



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA  
FACULDADE DE ARQUITETURA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**GESTÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO EM CONTEXTO  
METROPOLITANO**  
REPRESENTAÇÕES E CONFLITOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

JACILEDA CERQUEIRA SANTOS



SALVADOR - BAHIA  
OUTUBRO - 2016



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA  
FACULDADE DE ARQUITETURA

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

TESE DE DOUTORADO

**GESTÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO EM CONTEXTO  
METROPOLITANO**

REPRESENTAÇÕES E CONFLITOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

**JACILEDA CERQUEIRA SANTOS**

Orientador: Prof. Dr. Angelo Szaniecki Perret Serpa

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia – UFBA, como requisito parcial para obtenção do grau de Doutor em Arquitetura e Urbanismo.

Salvador-Bahia  
Outubro – 2016

S237 Santos, Jacileda Cerqueira.  
Gestão de Unidades de Conservação em contexto metropolitano:  
representações e conflitos na Região Metropolitana de Salvador / Jacileda  
Cerqueira Santos. 2016.  
363 f. : il.

Orientador: Prof. Dr. Szaniecki Perret Serpa.  
Tese (doutorado) - Universidade Federal da Bahia, Faculdade de  
Arquitetura, Salvador, 2016.

1.Mercado imobiliário - Salvador, Região Metropolitana (BA).  
2.Urbanização.I Universidade Federal da Bahia. Faculdade de Arquitetura. II.  
Serpa, Szaniecki Perret.

CDU: 711.4(813.8)

UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA  
FACULDADE DE ARQUITETURA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

ATA DA SESSÃO DE DEFESA DE TESE DE DOUTORADO EM ARQUITETURA E URBANISMO DA DOUTORANDA  
**JACILEDA CERQUEIRA SANTOS**

Aos vinte dias do mês de outubro de dois mil e dezesseis, reuniu-se por convocação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, a comissão composta pelos professores doutores Angelo Szaniecki Perret Serpa, Ana Maria Fernandes, Arivaldo Leão de Amorim, Júlio César de Sá da Rocha e Carolina de Andrade Spinola sob a presidência do primeiro, na qualidade de orientador da tese, para proceder ao exame do trabalho apresentado pela doutoranda Jacileda Cerqueira Santos intitulado "**Gestão de unidades de conservação em contexto metropolitano: representações e conflitos na Região Metropolitana de Salvador**".

O ato teve início às 14:00 horas, tendo sido concedido à doutoranda cinquenta (50) minutos para exposição resumida dos conteúdos do seu trabalho. De acordo com as normas que regulam a matéria, cada examinador fez suas observações e levantou questões, que foram respondidas pela candidata.

Concluído o exame, os professores atribuíram as seguintes indicações:

Prof. Dr. Angelo Szaniecki Perret Serpa	APROVADA
Profa. Dra. Ana Maria Fernandes	APROVADA
Prof. Dr. Arivaldo Leão de Amorim	APROVADA
Prof. Dr. Júlio César de Sá da Rocha	APROVADA
Profa. Dra. Carolina de Andrade Spinola	APROVADA

Com o que se julgou a doutoranda APROVADA, sendo recomendado ao Colegiado de Curso deste Programa de Pós-Graduação que seja concedido à **JACILEDA CERQUEIRA SANTOS** o grau de Doutor em Arquitetura e Urbanismo.

Salvador, 20 de outubro de 2016

Prof. Dr. Angelo Szaniecki Perret Serpa  
Orientador e Presidente da Banca Examinadora  
PPG-AU/FAUFBA

Profa. Dra. Ana Maria Fernandes  
Membro da Banca Examinadora  
PPG-AU/FAUFBA

Prof. Dr. Arivaldo Leão de Amorim  
Membro da Banca Examinadora  
PPG-AU/FAUFBA

Prof. Dr. Júlio César de Sá da Rocha  
Membro da Banca Examinadora  
POSGEO/UFBA

Profa. Dra. Carolina de Andrade Spinola  
Membro da Banca Examinadora  
PPGDRU /UNIFACS



## **AGRADECIMENTOS**

Aos colegas do Grupo Espaço Livre de Pesquisa Ação, pelos momentos de reflexão. E, em especial a Mateus Barbosa, Carol Bulhões, Luciana Carpaneda, Sergio Alves e Henrique Barros, pelas muitas contribuições conceituais e metodológicas, mas, principalmente, pelas boas risadas que demos juntos.

A todos entrevistados pela disponibilidade para me atender e pelas informações fornecidas, que foram muito importantes para a construção desta tese, principalmente, a Adriana Castro, André Fraga, Augusto Saraiva, Edvaldo dos Santos, Geneci Braz, Jorge Araújo, Paulo Meireles, e Tiago Marques, por estarem sempre acessíveis para dirimir dúvidas.

Aos técnicos dos órgãos visitados que colaboraram com o fornecimento de informações: Agda Costa e à equipe da COS, à Sra. Joanice da GECAT, a Hilton Zenha e, especialmente a Lélia Dias pelas indicações (na SEDUR de Camaçari); Elba Veiga, Joelma Ferreira, Isaura Andrade, Davi Caddak, Cida Veloso (na SUCOM, em Salvador) e; Ana Carla Rocha, Jeane Florence e Cornélia Bresslau (no INEMA) por toda atenção.

Aos coordenadores Ana Paula Vicente, Emanuel Mendonça, Teresa Ferrari e Vera Feitosa pela paciência com minhas fugas do trabalho.

Aos primos Gisele Conceição e Augusto Britto pela consultoria; ao primo Tiago Antunes por toda ajuda com o trabalho de campo e tabulação de dados. E pelo apoio logístico, à tia Azimar, à mãe e ao padrasto, Neri e Dermival.

Aos amigos que ajudaram (e muito) com dicas ou operacionalização em diversos momentos ao longo do curso, principalmente a: Ana Paula Fraga, Anderson Gomes, Cássio Castro, Francis Almeida, Ilce Carvalho, Liane Rosa, Luciana Carpaneda, Manuela Nora, Mateus Barbosa, Nara Marambaia, Rosa Alba, Silvana Machado (autora da capa) e Virgínia Lima.

Aos bibliotecários das Bibliotecas Central, FAU, do IGEO, e da FFCH da UBFA; a Julieta Perre da SETUR; e a Hilda, Rosário, Carmelita, Luciana e Bárbara da FMLF, que me acompanham há muito tempo. À equipe da secretaria do PPGAU-UFBA Maria (muito especial), Luiz e Silvandira, pela disponibilidade sempre.

À CAPES, pelo apoio durante um ano da pesquisa.

Aos professores Angela Gordilho, Pasqualino Magnavita, Heliodório Sampaio, Francisco Costa, Angelo Serpa, Júlio Rocha e Suzana Olmos pelas contribuições das disciplinas na construção da pesquisa.

À professora Carolina Spinola, por ter aceito participar da banca, e aos professores Ana Fernandes e Júlio Rocha pelas preciosas contribuições na pré-banca. Agradeço ao professor Arivaldo Amorim pelas contribuições mas, especialmente, pelo acolhimento e aprendizado durante os dois anos nos quais trabalhamos juntos na FAUFBA.

Ao professor Angelo Serpa por aceitar, pela segunda vez, o desafio de me orientar em uma pesquisa; pela paciência (e falta dela, às vezes), pelo carinho, pelo respeito, pela atenção, pelos exemplos de competência, dedicação e amor pelo que faz.

A todos os amigos, familiares e colegas de trabalho que ficaram na torcida.

Muito obrigada.

SANTOS, Jacileda Cerqueira. **Gestão de Unidades de Conservação em contexto metropolitano**: representações e conflitos na Região Metropolitana de Salvador. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2016.

## RESUMO

Unidades de Conservação são territórios sob regime especial de gestão, legalmente definidos pelo Poder Público, objetivando a proteção, a conservação e, em alguns casos, a preservação dos recursos ambientais contidos em seus limites. No Brasil, o início da criação de tais espaços e de instrumentos capazes de geri-los, datam da década de 1930, com a aprovação do Código Florestal Brasileiro, em 1934, e do Parque Nacional de Itatiaia, no Rio de Janeiro, em 1937. Com o passar do tempo, surgiu a necessidade de proteção de outros territórios e da institucionalização de outras categorias de áreas protegidas, para atender a objetivos diferenciados. Outros instrumentos legais também foram aprovados, a fim de planejar e gerir esses espaços, das melhores formas possíveis. Contraditoriamente, apesar do discurso do desenvolvimento sustentável e do aumento do rigor nas leis ambientais, é possível observar uma redução sistemática de superfície não edificável ou dos limites das Unidades de Conservação das metrópoles brasileiras. Associado a isto, e apesar do “direito ao meio ambiente” figurar em diversos textos constitucionais pelo mundo, ele também tornou-se um dos campos do Direito que mais são alvo de retrocesso. A pesquisa aqui apresentada discute como a gestão das Unidades de Conservação é afetada pelas representações que são elaboradas em torno do discurso da conservação e da proteção ao meio ambiente, e do uso sustentável dos recursos naturais, e como os agentes produtores e promotores do mercado imobiliário se utilizam de tais discursos para agregar valor a produtos e, ao mesmo tempo, exercer/ceder à pressão para a ocupação no entorno ou dentro dos limites da APA Lagoas de Guarajuba, da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, e do Parque Metropolitano de Pituvaçu, casos considerados mais emblemáticos para a discussão apresentada nesta tese, localizados na Região Metropolitana de Salvador-Ba.

Palavras-chave: Unidade de Conservação. Gestão. Representações. Conflitos. Pressão Imobiliária. Habitus. Legislação.

SANTOS, Jacileda Cerqueira. **Gestion des Zones de Conservation en contexte métropolitain**: des représentations et des conflits dans la Région Métropolitaine de Salvador. Thèse (Doctorat en Architecture et Urbanisme). Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Bahia. Salvador 2016.

## RÉSUMÉ

Les Zones de Conservation sont des territoires sous régime spécial de gestion, définies légalement par le gouvernement, visant à la protection, la conservation et, dans certains cas, la préservation des ressources environnementales contenues dans ses limites. Au Brésil, le début de la création de ces espaces et des instruments pour les gérer, datant des années 1930, avec l'approbation du Code Forestier Brésilien en 1934 et le Parc National de Itatiaia, à Rio de Janeiro en 1937. Au cours du temps la nécessité, se pose, pour la protection des autres territoires et de l'institutionnalisation des autres catégories d'aires protégées, pour répondre à des objectifs différents. D'autres instruments juridiques ont, également, été approuvés, afin de planifier et de gérer ces espaces, les meilleurs moyens possibles. Contradictoirement, malgré le discours du développement durable et une rigueur accrue dans les lois environnementales, il est possible d'observer une réduction systématique de surface non constructible ou des limites des Zones de Conservation des métropoles brésiliennes. Ont associé à cela, et malgré le «droit à l'environnement» être inclus dans de nombreuses Constitutions du monde, il est, également, devenu l'un des domaines de Droit les plus susceptibles de régression. La recherche présentée ici examine comment la gestion des Zones de Conservation est affectée par les représentations qui sont conçus autour des discours de conservation et de protection de l'environnement, et de l'utilisation durable des ressources naturelles, et en tant que les agents producteurs et les promoteurs du marché immobilier utilisent ces discours pour ajouter de la valeur aux produits et, au même temps, exercer/céder à la pression pour l'occupation autour ou l'intérieur des limites de l'APA Lagoa de Guarajuba, l'APA das Lagoas e Dunas do Abaeté et le Parc Métropolitain de Pituaçu, les cas considérés comme le plus emblématique de la discussion présentée dans cette thèse, situés dans la Région Métropolitaine de Salvador de Bahia.

**Mots-clés:** Zones de Conservation. Gestion. Représentations. Conflits. Pression Immobilière. Habitus. Législation.



SANTOS, Jacileda Cerqueira. **Management of Conservation's Areas in a metropolitan context:** representations and conflicts in the Metropolitan Region of Salvador. Thesis (Doctorate in Architecture and Urbanism). Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Bahia. Salvador 2016.

## **ABSTRACT**

The Conservation's Areas are territories under special management regime, legally defined by the Government, aiming at the protection, conservation and, in some cases, the preservation of environmental resources contained within its boundaries. In Brazil, the beginning of the creation of such spaces and instruments capable of manage them, dating back to the 1930s, with the approval of the Brazilian Forest Code, in 1934, and the Itatiaia National Park, in Rio de Janeiro in 1937. Over time, emerged the need for protection of other territories and the institutionalization of other categories of protected areas to meet differentiated objectives. Other legal instruments were approved, in order to plan and manage the best possible ways those spaces. Paradoxically, despite the discourse of sustainable development and increased rigor in environmental laws, it is possible to observe a systematic reduction of non-buildable surface or in the limits in Conservation's Areas of the Brazilian metropolises. Additionally, and despite the "right to environment" to be included in many Constitutional texts around the world, he also became one of the Law's fields that are most target of the backward. The research presented here discusses how the management of Conservation's Areas is affected by the representations that are designed around the discourse of conservation and protection environmental, and sustainable use of natural resources, and as producers and promoters agents of housing market use this such discourses to add value to products and, in the same time, to exercise/to give pressure to the occupation around or within the limits of APA Guarajuba Lagoons, to APA Lagoons and Dunes of Abaeté, and Pituaçu Metropolitan Park, cases considered most emblematics to the discussion presented in this thesis, located in the Metropolitan Region of Salvador-Bahia-Brazil.

**Keywords:** Conservation's Areas. Management. Representations. Conflicts; Housing pressure. Habitus. Legislation.

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1.1 – Categorias de Unidades de Conservação propostas nos documentos institucionais anteriores à aprovação do SNUC .....	52
Quadro 1.2 – Principais instrumentos de criação de áreas protegidas no Brasil (1934-2000).	55
Quadro 2.1 – Agentes da produção imobiliária no Município de Salvador (2001-2009) .....	72
Quadro 3.1 – Convenções e tratados internacionais sobre a temática ambiental (1900-2012) .....	108
Quadro 4.1 Tipos e subcategorias de governança no WDPA (2014).....	118
Quadro 4.2 – Unidades de Conservação localizadas na RMS (2015).....	130
Quadro 4.3 – Lista de entrevistados na primeira etapa da pesquisa de campo.....	150
Quadro 4.4 – Número de técnicos nas equipes de fiscalização ambiental nos municípios visitados (2015) .....	158
Quadro 4.5 – Distribuição da área construída segundo intenções da produção imobiliária em Salvador, por Macroárea entre 2001 e 2009.....	161
Quadro 4.6 – Situação atual dos instrumentos de gestão das Unidades de Conservação estaduais na RMS.....	169
Quadro 4.7 – Síntese das principais questões identificadas nas falas dos gestores e técnicos municipais.....	170
Quadro 5.1 – Lista de entrevistados na segunda etapa da pesquisa de campo .....	175
Quadro 5.2 – Comparativo do zoneamento da APA Joanes-Ipitanga e ZPAM de Ipitanga ..	183
Quadro 5.2 – Comparativo entre os índices urbanísticos na APA Lagoas de Guarajuba conforme legislação incidente.....	201
Quadro 5.3 – Comparativo entre os índices urbanísticos na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté conforme legislação urbanística incidente.....	216
Quadro 5.4 – Comparativo entre os índices urbanísticos no Parque Metropolitano de Pituacu, conforme legislação urbanística incidente.....	225

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Número de enquetes aplicadas e população urbana residente nas UCs selecionadas, conforme Censo IBGE-2010 .....	29
---	----

Tabela 2.1 – Déficit habitacional e domicílios vagos em condições de serem ocupados e em construção <sup>(1)</sup> em relação aos domicílios particulares permanentes e improvisados na Região Metropolitana de Salvador (2012) .....	<b>87</b>
Tabela 2.2 – Déficit habitacional total e relativo por componentes na Região Metropolitana de Salvador (2012) .....	<b>87</b>
Tabela 4.1 – Quantitativo de Áreas Protegidas <sup>(1)</sup> , na Bahia, conforme o WDPA (2014) .....	<b>119</b>
Tabela 4.2 – Unidades de Conservação nacionais e estaduais criadas, no Brasil, até 2016...	<b>128</b>
Tabela 6.1 – Comparativo das taxas de crescimento populacional nas UCs, municípios e RMS (1991, 2000, 2010) .....	<b>240</b>

## **LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico 2.1 – Número absoluto de unidades imobiliárias, residenciais e comerciais, lançadas e vendidas na Região Metropolitana de Salvador (1993-2015) .....	<b>81</b>
Gráfico 2.2 – Emprego formal no setor da construção civil, na Bahia e na Região Metropolitana de Salvador (2000-2016) .....	<b>82</b>
Gráfico 4.1 – Categorias de UCs de Proteção Integral – SNUC (2000) .....	<b>122</b>
Gráfico 4.2 – Categorias de UCs de Uso Sustentável – SNUC (2000).....	<b>123</b>
Gráfico 6.1 – Grau de escolaridade dos entrevistados na APA Lagoas de Guarajuba.....	<b>244</b>
Gráfico 6.2 – Faixa de renda dos entrevistados na APA Lagoas de Guarajuba .....	<b>244</b>
Gráfico 6.3 – Motivo para o entrevistado estar na APA Lagoas de Guarajuba no momento da entrevista.....	<b>245</b>
Gráfico 6.4 – Sugestões para melhorar a conservação da APA Lagoas de Guarajuba .....	<b>250</b>
Gráfico 6.5 – Grau de escolaridade dos entrevistados na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté.....	<b>252</b>
Gráfico 6.6 – Faixa de renda dos entrevistados na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté.....	<b>252</b>
Gráfico 6.7 – Motivo para o entrevistado estar na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté no momento da entrevista.....	<b>253</b>
Gráfico 6.8 – Sugestões para melhorar a conservação da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté.....	<b>256</b>
Gráfico 6.9 – Grau de escolaridade dos entrevistados no Parque de Pituvaçu.....	<b>257</b>
Gráfico 6.10 – Faixa de renda dos entrevistados no Parque de Pituvaçu .....	<b>258</b>

Gráfico 6.11 – Motivo para o entrevistado estar no Parque de Pituvaçu ou seu entorno no momento da entrevista.....	<b>258</b>
Gráfico 6.12 – Sugestões para melhorar a conservação do Parque de Pituvaçu .....	<b>261</b>

## **LISTA DE FIGURAS**

Figura 5.2 – Macroáreas do PDDU Salvador-2016 – Área cortada pela APA Joanes-Ipitanga.....	<b>185</b>
Figura 5.3 – Mapa 4 do PDDU Camaçari-2008 – Sede do município .....	<b>186</b>
Figura 5.4 – Mapa 5 do PDDU Camaçari-2008 – Orla do município, cortada pela APA Joanes-Ipitanga .....	<b>187</b>
Figura 5.5 – Mapa 2 do PDDM de Lauro de Freitas .....	<b>190</b>
Figura 5.6 – Mapa de Zoneamento do Plano Diretor de São Francisco do Conde .....	<b>192</b>
Figura 5.7 – Mapa 5 do PDDU Camaçari-2008 – Orla do município, cortada pela APA .....	<b>202</b>
Figura 5.8 – Mapa das Macroáreas do PDDU Salvador-2016 – Área da APA do Abaeté ....	<b>207</b>
Figura 5.9 – Mapa do Sistema de Áreas de Valor Ambiental do PDDU Salvador-2016 – parques das Dunas e das Lagoas e Dunas do Abaeté.....	<b>208</b>
Figura 5.10 – Proposta para ampliação do Aeroporto Internacional de Salvador.....	<b>212</b>
Figura 5.11 – Mapa do Zoneamento da Borda Marítima da LOUOS-2016 – Área da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté .....	<b>214</b>
Figura 5.12 – Zoneamento do Parque Metropolitano de Pituvaçu (1977) .....	<b>224</b>
Figura 5.13 – Poligonal do Parque Metropolitano de Pituvaçu – Decretos de 1973, 2006 e 2013 .....	<b>226</b>
Figura 5.14 – Poligonal da ZPAM do Parque Metropolitano de Pituvaçu.....	<b>228</b>

## **LISTA DE FOTOGRAFIAS**

Foto 5.1 – Primeira Célula do Aterro Metropolitano .....	<b>182</b>
Foto 5.2 – Aterro Metropolitano .....	<b>182</b>
Foto 6.1 – Condomínio em Itacimirim .....	<b>246</b>
Foto 6.2 – Habitações em Guarajuba.....	<b>246</b>



Foto 6.3 – Condomínio em Barra do Jacuípe .....	246
Foto 6.4 – Rua de acesso a Barra do Jacuípe.....	246
Foto 6.5 – Foz do Rio Pojuca, Itacimirim .....	247
Foto 6.6 – Praia em Guarajuba .....	247
Foto 6.7 – Logradouro em Jacuípe .....	247
Foto 6.8 – Logradouro em Guarajuba .....	247
Foto 6.9 – Condomínio próximo à lagoa em Guarajuba .....	249
Foto 6.10 – Habitações às margens da lagoa eutrofizada em Itacimirim .....	249
Foto 6. 11 – Pesca na foz do Rio Pojuca .....	249
Foto 6.12 – Condomínio em Barra do Jacuípe .....	250
Foto 6.13 – Rua de acesso a Barra do Jacuípe.....	250
Foto 6.14 – Praça organizada por moradores .....	254
Foto 6.15 – Espaço para eventos organizado pelos moradores .....	254
Foto 6.16 – Praça organizada por moradores .....	254
Foto 6.17 – Passagem de pedestres pavimentada com recursos dos moradores locais .....	254
Foto 6.18 – Rua Fia Luna .....	255
Foto 6.19 – Largo ao final da Rua Fia Luna.....	255
Foto 6.20 – Treinamento de bombeiros.....	259
Foto 6.21 – Grupo fazendo caminhada.....	259
Foto 6.22 – Grupo saindo de pedalinho.....	259
Foto 6.23 – Pedal da Lua Cheia.....	259
Foto 6.24 – Ocupação irregular ao lado da ciclovia .....	260
Foto 6.25 – Ocupação regular ao lado da ciclovia .....	260

## **LISTA DE MAPAS**

Mapa 1 – REGIÃO MEROPOLITANA DE SALVADOR .....	24
Mapa 2 – ÁREAS PROTEGIDAS NA BAHIA – CLASSIFICAÇÃO DO WDPA .....	120
Mapa 3 – UNIDADES DE CONSERVAÇÃO ESTADUAIS NA RMS .....	174

Mapa 4 – ZONEAMENTO DA APA JOANES-IPITANGA .....	181
Mapa 5 – DISTRIBUIÇÃO DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO EMITIDOS NA REGIÃO DA APA JOANES IPITANGA, NOS MUNICÍPIOS DE CAMAÇARI, LAURO DE FREITAS E SALVADOR (2013-2016) .....	196
Mapa 6 – ZONEAMENTO DA APA LAGOAS DE GUARAJUBA .....	203
Mapa 7 – ZONEAMENTO DA APA DAS LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ .....	215
Mapa 8 – VALORES MÉDIOS DE IMÓVEIS POR BAIRRO, EM CAMAÇARI, LAURO DE FREITAS E SALVADOR (2000-2008) .....	238
Mapa 9 – DISTRIBUIÇÃO DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO EMITIDOS NOS MUNICÍPIOS DE CAMAÇARI, LAURO DE FREITAS E SALVADOR (2013-2016) .....	241
Mapa 10 – REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO EM CAMAÇARI (2015) .....	248

## LISTA DE SIGLAS

ADEMI	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário
ADI	Ação Direta de Inconstitucionalidade
ALBA	Assembleia Legislativa da Bahia
ANE	Área Não Edificável
APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Preservação Permanente
ARIE	Área de Relevante Interesse Ecológico
BID	<i>Inter-American Development Bank (IDB)</i> Banco Interamericano de Desenvolvimento
BIRD	<i>International Bank for Reconstruction and Development</i> Banco Internacional para a Reconstrução do Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional da Habitação
CEI	Centro de Estatística e Informações
CHESF	Companhia Hidro Elétrica do São Francisco
CI	<i>Conservation Internacional</i>
CIA	Centro Industrial de Aratu
CMAP	Comissão Mundial de Áreas Protegidas

CMMAD	Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento
CNBB	Conferência Nacional dos Bispos do Brasil
COFIC	Comitê de Fomento Industrial de Camaçari
COMAE	Companhia Metropolitana de Água e Esgoto do Estado da Bahia
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente
CONCIDADE	Conselho Municipal da Cidade
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
COPPA	Companhia de Polícia de Proteção Ambiental
CRA	Centro de Recursos Ambientais do Estado da Bahia
CUAMC	Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari
DIRUC	Diretoria de Unidades de Conservação
DOM	Diário Oficial do Município
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ESEC	Estação Ecológica
FAFEN-BA	Fábrica de Fertilizantes Nitrogenados da Bahia
FBCN	Fundação Brasileira para a Conservação da Natureza
FES	Floresta Estadual
FJP	Fundação João Pinheiro
FJS	Fundação José Silveira
FLONA	Floresta Nacional
FMI	Fundo Monetário Internacional
FNMA	Fundo Nacional do Meio Ambiente
FUNATURA	Fundação Pró-Natureza
FUNDURBS	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IBDF	Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INEMA	Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos da Bahia
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

IPTU	Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana
ISA	Instituto Socioambiental
ISS	Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza
IUCN	<i>International Union for Conservation of Nature</i> União Internacional pela Conservação da Natureza
MCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
MMA	Ministério do Meio Ambiente
MONAT	Monumento Natural
MPE-BA	Ministério Público do Estado da Bahia
NEAS	Núcleo de Educação Ambiental
NUDEC	Núcleo de Defesa Comunitária
NUCSO	Núcleo de Ocupação e Uso do Solo do Município de São Francisco do Conde
OCEPLAN	Órgão Central de Planejamento
ONU	Organização das Nações Unidas
OSCIP	Organização da Sociedade Civil de Interesse Público
PARNA	Parque Nacional
PDDM	Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PDM	Plano Diretor Municipal
PES	Parque Estadual
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
PL	Projeto de Lei
PND	Plano Nacional de Desenvolvimento
PRODESU	Programa de Desenvolvimento Sustentável para a Área de Proteção Ambiental do Litoral Norte da Bahia
PRONATUR	Programa Estadual de Proteção à Natureza
RDS	Reserva de Desenvolvimento Sustentável
REBIO	Reserva Biológica
RESEX	Reserva Extrativista
RMFS	Região Metropolitana Feira de Santana
RMs	Regiões Metropolitanas



RMS	Região Metropolitana de Salvador
RPPN	Reserva Particular do Patrimônio Natural
RVS	Refúgio da Vida Silvestre
SAVAM	Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural
SECIS	Secretaria Cidade Sustentável
SEFAZ	Secretaria Municipal da Fazenda
SEI	Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia
SEMA	Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos
SEMUT	Secretaria de Urbanismo e Transporte
SEPLAN	Secretaria do Planejamento do Estado da Bahia
SEUC	Sistema Estadual de Unidades de Conservação
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação
TRANSCON	Transferência do Direito de Construir
UC	Unidade de Conservação
UCM	Unidade de Conservação de Domínio Municipal
UCSAL	Universidade Católica de Salvador
UNEP	<i>United Nations Environment Programme</i> Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente
UNICAMP	Universidade Estadual de Campinas
VUP	Valor Unitário Padrão
WDPA	<i>World Database on Protected Areas</i> Base de Dados Mundial sobre Áreas Protegidas
WWF	<i>World Wide Found for Nature</i> Fundo Mundial para a Natureza
ZA	Zona de Amortecimento
ZEE	Zoneamento Econômico Ecológico

## SUMÁRIO

RESUMO.....	7
RÉSUMÉ.....	8
ABSTRACT.....	9
LISTA DE QUADROS.....	10
LISTA DE TABELAS.....	10
LISTA DE GRÁFICOS.....	11
LISTA DE FIGURAS.....	12
LISTA DE FOTOGRAFIAS.....	12
LISTA DE MAPAS.....	13
LISTA DE SIGLAS.....	14
APRESENTAÇÃO.....	16
INTRODUÇÃO.....	19
CAPÍTULO I – AS ABORDAGENS SOBRE A NATUREZA E AS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO CAMPO DO URBANISMO.....	37
1.1 BREVE RELATO SOBRE A NATUREZA SEGUNDO VERTENTES URBANÍSTICAS.....	39
1.1.1 Abordagens Ambientais no Urbanismo Brasileiro.....	43
1.2 GÊNESE DA INSTITUCIONALIZAÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO.....	48
1.3 UNIDADES DE CONSERVAÇÃO ENQUANTO TERRITÓRIOS: NECESSIDADE DE PLANEJAR E DE GERIR.....	61
CAPÍTULO II – ABORDAGEM DA NATUREZA SOB A ÓTICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO.....	68
2.1 AGENTES DAS REPRESENTAÇÕES E DOS CONFLITOS NAS METRÓPOLES.....	70
2.2 PRESSÃO IMOBILIÁRIA E SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL.....	82
2.3 APROPRIAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA NO BRASIL.....	90
CAPÍTULO III – ELABORAÇÃO DE REPRESENTAÇÕES E CONFLITOS NOS DISCURSOS AMBIENTAIS E NA CIDADE.....	93
3.1 A NOÇÃO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: UMA REPRESENTAÇÃO IDEOLÓGICA.....	99
3.2 CONFLITOS SOCIAIS NAS METRÓPOLES.....	103

3.2.1 Conflito entre ser humano e Natureza.....	106
3.2.2 Conflito entre gerações.....	107
3.2.3 Conflito entre Classes Sociais.....	111
3.3 CONFLITOS, NORMAS E REPRESENTAÇÕES DA NATUREZA NO URBANO: DILEMAS ENTRE A TEORIA E A PRÁTICA .....	<b>113</b>
CAPÍTULO IV – CLASSIFICAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO BRASILEIRAS DE UM CONTEXTO MUNDIAL À RMS .....	
<b>117</b>	
4.1 CLASSIFICAÇÃO ESTADUAL DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO .....	<b>121</b>
4.2 UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR.....	<b>128</b>
4.3 CONTEXTUALIZAÇÃO DAS ENTREVISTAS REALIZADAS NA PRIMEIRA ETAPA DA PESQUISA DE CAMPO .....	<b>133</b>
4.3.1 Secretário do Meio Ambiente do Estado.....	134
4.3.2 Município de Camaçari .....	135
4.3.3 Município de Candeias.....	136
4.3.4 Município de Dias D'Ávila .....	137
4.3.5 Município de Itaparica .....	138
4.3.6 Município de Lauro de Freitas .....	139
4.3.7 Município de Mata de São João .....	141
4.3.8 Município de Salvador .....	142
4.3.9 Município de São Francisco do Conde.....	145
4.3.10 Município de São Sebastião do Passé .....	146
4.3.1.11 Município de Simões Filho .....	147
4.3.12 Município de Vera Cruz.....	148
4.4 ANÁLISE PRELIMINAR DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR .....	<b>149</b>
CAPÍTULO V – GESTÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO ESTADUAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR .....	
<b>173</b>	
5.1 CONTEXTUALIZAÇÃO DAS ENTREVISTAS REALIZADAS NA SEGUNDA ETAPA DA PESQUISA DE CAMPO .....	<b>173</b>
5.1.1 APA Joanes-Ipitanga.....	175
5.1.2 Parque Metropolitano de Pituaçu .....	175
5.1.3 APA das Lagoas e Dunas do Abaeté.....	176
5.1.4 APA Litoral Norte e APA Plataforma Continental Litoral Norte .....	177
5.1.5 APA da Baía de Todos os Santos.....	177
5.1.6 APA do Bacia do Cobre/ São Bartolomeu .....	178
5.2 PERFIL DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR .....	<b>179</b>

5.2.1 APA Joanes-Ipitanga.....	179
5.2.2 APA Lagoas de Guarajuba.....	199
5.2.3 APA das Lagoas e Dunas do Abaeté.....	204
5.2.4 Parque Metropolitano de Pituaçu .....	221
5.3 LIMITES NA GESTÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR .....	<b>231</b>
<b>CAPÍTULO VI – AGENTES NÃO GOVERNAMENTAIS E AS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR: REPRESENTAÇÕES E CONFLITOS.....</b>	
<b>235</b>	
6.1 PRESSÃO IMOBILIÁRIA E CONFLITOS NA RMS .....	<b>236</b>
6.2 A APA LAGOAS DE GUARAJUBA .....	<b>243</b>
6.3 A APA das LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ.....	<b>251</b>
6.4 O PARQUE METROPOLITANO DE PITUAÇU.....	<b>257</b>
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	<b>264</b>
REFERÊNCIAS.....	<b>278</b>
<b>APÊNDICES</b>	
Apêndice A – Roteiros das Entrevistas .....	<b>305</b>
Apêndice B – Enquete .....	<b>321</b>
Apêndice C – Requerentes de Alvarás de Construção nos Municípios de Camaçari, Lauro de Freitas e Salvador, 2013 – 2016.....	<b>322</b>
<b>ANEXOS</b>	
Anexo A – Principais Instrumentos e Dispositivos da Política Brasileira Relacionados com a Proteção da Natureza, 1934 – 2015 .....	<b>330</b>
Anexo B – Áreas Não Edificáveis Listadas no Decreto Municipal nº 4.524/1973.....	<b>335</b>
Anexo C – Abordagens Conceituais de Território em Três Vertentes Básicas .....	<b>337</b>
Anexo D – Levantamento das Imobiliárias Associadas à Ademi-Ba.....	<b>338</b>
Anexo E – Anúncio Publicitário da Inverbanca .....	<b>344</b>
Anexo F – Mapa das Áreas Protegidas WDPA – 2014 .....	<b>345</b>
Anexo G – Mapa de Unidades de Conservação na Bahia.....	<b>346</b>
Anexo H – Restrições de Uso e de Ocupação Aplicáveis às Área de Salvador Cortadas pela APA Joanes-Ipitanga, conforme LOUOS-1984.....	<b>347</b>
Anexo I – Conselhos Gestores das Unidades de Conservação.....	<b>348</b>
Anexo J – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Camaçari .....	<b>361</b>

## APRESENTAÇÃO

As Unidades de Conservação, conforme a Lei Federal nº 9.985/2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, são espaços sob regime especial de gestão, legalmente definidos pelo Estado, objetivando a proteção, conservação e, em alguns casos, a preservação dos recursos ambientais contidos em seus limites. Entre avanços e retrocessos nos instrumentos legais em defesa desses espaços, é possível observar sua redução sistemática nas grandes cidades, seja em termos de quantidade, qualidade ou extensão territorial.

Frente a essa observação, surgiu a ideia de analisar a gestão de Unidades de Conservação em contextos metropolitanos, as representações e os conflitos que permeiam discursos, incidentes sobre esses territórios na Região Metropolitana de Salvador, os quais embasam os instrumentos de planejamento e de gestão institucionalizados pelo Estado. A presente tese discute como tais representações são elaboradas em torno do discurso da conservação e da proteção ao meio ambiente, bem como do uso sustentável dos recursos naturais. Igualmente, discute-se, como os agentes produtores e promotores destas representações se utilizam dos discursos para agregar valor a produtos imobiliários e, ao mesmo tempo, exercer pressão ou ceder à pressão para a ocupação no entorno ou dentro dos limites das Unidades de Conservação (UCs).

Para tanto, estruturalmente, a tese está dividida em Introdução, Capítulos I, II, III, IV, V e VI, e Considerações Finais. Na Introdução, foi exposta uma breve contextualização do tema, com a apresentação dos objetivos, das abordagens conceitual e metodológica da pesquisa, assim como dos principais conceitos discutidos ao longo da tese. No Capítulo I, foi realizada a localização do tema no campo do urbanismo, os modos de abordagem da Natureza neste campo através do tempo, dentro de um contexto de pressão imobiliária, e apresentado um histórico da criação e institucionalização de Unidades de Conservação no Brasil e no mundo.

No que tange ao Capítulo II, foram identificados os agentes produtores e promotores das representações e dos conflitos que permeiam questões referentes à gestão das unidades de conservação face à pressão imobiliária sobre tais territórios. Discutiu-se, também, que os instrumentos da política urbana podem ser “esquecidos” pelo Estado, deixando, assim, de cumprir com sua função, sendo que tais instrumentos deveriam ser utilizados para

redistribuir a mais valia. Esta, por sua vez, é potencializada tanto pelo direito à propriedade privada, como por modos diferenciados de acesso à coisa pública.

Já no Capítulo III, tratou-se dos modos de elaboração de representações no discurso que incorpora a Natureza ao urbano, e a fetichização da posse dessa raridade na contemporaneidade – momento em que riquezas naturais tornaram-se recursos naturais, adquirindo valor de mercadoria e, conseqüentemente, podendo ser usados para agregar valor a outras mercadorias. Igualmente, discutiu-se como essas representações são utilizadas para mascarar conflitos sociais em conflitos ambientais.

No Capítulo IV, por sua vez, foram apresentadas as categorias de Unidades de Conservação, a partir de um panorama desses territórios no Brasil, na Bahia e na Região Metropolitana de Salvador, tendo como mote a legislação incidente e a primeira etapa da pesquisa de campo. Esse primeiro momento da investigação consistiu em entrevistas aos gestores estadual e municipais da pasta do meio ambiente na RMS.

No que concerne ao Capítulo V, foram apresentados os casos mais emblemáticos para discutir a questão das representações e conflitos, a partir da análise das práticas que envolvem as Unidades de Conservação na Região Metropolitana de Salvador: APA Joanes-Ipitanga, APA Lagoas de Guarajuba, APA das Lagoas e Dunas do Abaeté e Parque Metropolitano de Pituáçu. Neste Capítulo confrontou-se a visão dos gestores dessas UCs – analisadas a partir da segunda etapa da pesquisa de campo –, com as questões surgidas com a aprovação de instrumentos legais de planejamento e gestão urbanos, face a questões que implicam na preservação, proteção e conservação ambientais.

Finalmente, no Capítulo VI procurou-se uma aproximação aos agentes não governamentais – a partir de uma terceira etapa de pesquisa de campo – por meio de entrevistas realizadas com cidadãos, moradores e usuários na APA Lagoas de Guarajuba, na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté e no Parque Metropolitano de Pituáçu. Foi, ainda, analisada a espacialização de informações referentes a alvarás de construção emitidos pelos municípios de Camaçari e Salvador, e a localização de novos empreendimentos implantados ou a implantar por empresas imobiliárias e construtoras, a fim de demonstrar a presença de pressão ou mesmo indícios de valorização imobiliária nas UCs estudadas e seus entornos.

Assim, a discussão do tema Gestão de Unidades de Conservação em contexto metropolitano procurou compreender as representações e conflitos que permeiam os discursos sobre as UCs,

em especial no que tange à gestão de tais espaços, bem como dos componentes sócio-históricos que permeiam tais discursos. Para tanto, observou-se não apenas o que é oficialmente dito, exposto, publicizado ou legislado, mas também o que há de contraditório nas práticas daqueles que atuam elaborando e implementando instrumentos que se propõem a desenvolver o espaço metropolitano de maneira sustentável.

## INTRODUÇÃO

Unidades de Conservação (UCs) são espaços sob regime especial de gestão, legalmente definidos pelo Poder Público, objetivando a proteção, a conservação e, em alguns casos, a preservação dos recursos ambientais contidos em seus limites, conforme definição da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Tal lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, conhecido como SNUC (BRASIL, 2000).

As Unidades de Conservação, no Brasil, não surgiram a partir da aprovação do SNUC, mas da constatação da necessidade de proteger os biomas brasileiros dos processos de perda de área vegetada, devido à exploração agropecuária no país. Deste modo, por meio do Decreto nº 23.793, de 23 de janeiro de 1934, foi aprovado o Código Florestal Brasileiro, enquanto que, por sua vez, a primeira UC, o Parque Nacional de Itatiaia, no Rio de Janeiro, foi criado em 1937 (MENDES, 2008).

Desde então, seguindo uma tendência mundial, de busca por um desenvolvimento sustentável – noção permeada de representações, as quais serão discutidas mais adiante –, a legislação ambiental brasileira vem se tornando cada vez mais rigorosa em seus princípios<sup>1</sup>, a fim de que os instrumentos de proteção, conservação e preservação tornem-se efetivos, eficientes e eficazes. Contraditoriamente, ao figurar em diversas constituições, pelo mundo, como direito humano fundamental, o “direito ao meio ambiente” tornou-se um dos temas que mais são alvo de retrocesso em termos de legislação<sup>2</sup>.

Introduzir o resultado de uma pesquisa acadêmica citando o princípio do arcabouço jurídico brasileiro sobre a proteção e da conservação ambiental é um exemplo de como o discurso do desenvolvimento sustentável se utiliza de representações que se baseiam em axiomas para

---

<sup>1</sup> Os princípios do Direito Ambiental (DA) podem ser explícitos ou implícitos – os primeiros são aqueles claramente escritos nos documentos legais, enquanto os segundos são decorrentes do sistema constitucional. Conforme Antunes (2010), são princípios do DA: dignidade da pessoa humana; desenvolvimento (sustentável); democracia, que pressupõe acesso equitativo aos recursos naturais, informação e participação; precaução, prevenção; equilíbrio; capacidade de suporte; responsabilidade; poluidor pagador.

<sup>2</sup> Bobbio (2004) considerou diversas definições para os direitos humanos fundamentais, e afirmou que estes são variáveis, de acordo com a ideologia dos interlocutores e do momento histórico. Assim, ao considerar que os direitos não nasceram todos de uma vez, e sim quando “[...] o progresso da capacidade do homem de dominar a natureza e os outros homens [...]” (BOBBIO, 2004, p. 9), cria ameaças que demandam o estabelecimento de novos direitos. Desse modo, enquanto há vertentes que defendem a possibilidade de retrocessos, há outras questionando se o Direito Ambiental não deveria ser uma matéria incluída na categoria das regras jurídicas irreversíveis, devido a seu interesse comum à humanidade. Isso levou à incorporação do ‘princípio da proibição de retrocesso ambiental’ aos já existentes, mas não sem um debate contundente, em escala mundial a esse respeito (PRIEUR, 2012).



seduzir a opinião pública. Todavia, a prática do Estado parece caminhar no sentido oposto do que suas normativas preconizam, sobretudo quando há um conflito entre o ambiente a ser protegido/conservado e questões econômicas.

Entre esses conflitos, é possível identificar, a priori, três: entre **o ser humano e a Natureza**, no qual a sobrevivência de um, aparentemente, pressupõe o desaparecimento ou prejuízo ao outro; entre **gerações**, segundo o qual deve ocorrer a satisfação das necessidades presentes, sem comprometer as gerações futuras e; entre **classes sociais** que potencializam a ocupação em UCs ou seu entorno, por meio de processos diversos de produção de espaço ou de produção de escassez de áreas edificáveis, os quais acarretam sempre em segregação socioespacial nas cidades.

Apesar, entretanto, do discurso do desenvolvimento sustentável e do aumento do rigor na legislação ambiental, sobretudo em termos de sanções a crimes ambientais, é possível observar uma redução sistemática de superfície não edificada nas Unidades de Conservação das metrópoles brasileiras. O fato é que o aumento da pressão imobiliária sobre as UCs e seu entorno, bem como os casos de retrocesso na legislação, não têm permitido que se alcance os resultados aos quais as leis se propõem, no tocante à proteção dos recursos naturais e à manutenção dos territórios<sup>3</sup> estabelecidos para esta finalidade, que passam a ser ocupados, seja por assentamentos ilegais seja por assentamentos legais, independentemente dos padrões de renda de seus ocupantes.

Sendo assim, o elemento que motivou a realização desta pesquisa foi a constatação de que as mudanças nos modos de abordagem dos processos urbanos contemporâneos e da Natureza, após o surgimento da noção de desenvolvimento sustentável, trouxe consigo novas representações. Estas constituem e são constituídas pelos agentes envolvidos nos processos de pressão ou do lobby pela valorização imobiliária em centros metropolitanos, sejam eles públicos ou privados, na medida em que tais agentes se utilizam delas na constituição e na apropriação das políticas territoriais.

Definiu-se, então, como objetivo de pesquisa, analisar a gestão das Unidades de Conservação face à pressão imobiliária, em contextos metropolitanos e as representações presentes nos discursos dos agentes envolvidos, sobretudo aquelas que embasam os instrumentos de

---

<sup>3</sup> Espaços cujos limites são definidos a partir das dimensões jurídico-política, simbólica e econômica, conforme explicitado no Capítulo I.

planejamento e de gestão institucionalizados pelo Estado em seus diversos entes federativos, nesses territórios, na Região Metropolitana de Salvador (RMS).

Para tanto, identificou-se como caminhos possíveis:

- a. Analisar os instrumentos de gestão e as diretrizes de desenvolvimento territorial, nos âmbitos municipal, estadual e federal, que impactam sobre Unidades de Conservação selecionadas na Região Metropolitana de Salvador (RMS), avaliando o grau de integração e/ou possíveis conflitos existentes entre tais instrumentos, bem como suas efetividade e eficácia;
- b. Verificar as incongruências existentes no discurso do Estado, seus instrumentos legais e suas práticas na gestão de UCs, de modo a compreender como as representações existentes no discurso ambiental são apropriadas e reproduzidas;
- c. Analisar as ações de agentes não governamentais nas Unidades de Conservação selecionadas e em seu entorno, sob o ponto de vista da pressão imobiliária, e as representações e os conflitos existentes.

Ao observar as abordagens sobre a “Natureza”, em campos como o do Urbanismo e o da Geografia, verifica-se que elas deixaram de ter um papel secundário em seus discursos. Tais abordagens passaram, também, a ser um dos componentes de justificativa de tomadas de decisão, sobretudo, nos processos de planejamento urbano e regional.

Assim, pretende-se apresentar com esta pesquisa uma análise da interface – ou do campo cego, nas palavras de Lefebvre (2008) – entre o discurso ambiental incorporado pelo discurso urbanístico do Estado, na elaboração de instrumentos de gestão para as Unidades de Conservação, e sua eficácia. Segundo Lefebvre (2008), o campo cego, no discurso ambiental incorporado pelo discurso urbanístico, consiste no tratamento dado aos elementos da Natureza presentes na cidade, como algo exótico a ela e, ao mesmo tempo, uma “u-topia”<sup>4</sup>. Parques, jardins e espaços verdes, em geral, não seriam nem campo nem cidade, nem naturais nem urbanos. Seriam uma presença-ausência fetichizada pelo que simbolizam, mas passível de ser substituída a qualquer momento por outro elemento de valorização.

---

<sup>4</sup> Lefebvre (2008) discute o termo como aquilo que não tem lugar numa sociedade industrial, mas o terá na sociedade urbana. No caso dos elementos da Natureza, o autor questiona se teriam uma função neutra dentro do urbano, como observa-se no Capítulo III.

Esta pesquisa consiste, desta maneira, em uma investigação na qual parte-se da constatação de que os avanços nos instrumentos de proteção e de conservação ambientais estabelecidos pelas políticas referentes ao meio ambiente não têm sido capazes de cumprir suas funções. Trata-se, portanto, de um estudo no qual busca-se expor, de maneira generalista, que ações, de fato, podem contribuir para a eficácia de tais instrumentos e políticas, sem, contudo, estabelecer um modelo ideal de gestão de UCs, tendo em vista as especificidades de cada uma.

Sob a ótica da delimitação, são analisadas as Unidades de Conservação inseridas em contextos metropolitanos, dentro da regionalização institucional do estado da Bahia. Tal recorte pressupõe que há questões relativas ao espaço urbano que vão além dos limites institucionalizados de um único município, enquanto ente federativo possuidor de autonomia de gestão territorial.

As Regiões Metropolitanas (RMs), no Brasil, surgiram a partir da constatação de que os limites político-administrativos dos municípios são extrapolados pela cidade real – o que remonta às Constituições Federais de 1967 e 1988 – e de que o fenômeno metropolitano é uma realidade social, econômica e geográfica, antes de ser um ente institucionalizado. Sua principal característica é a necessidade de gerir “funções públicas de interesse comum” (BRASIL, 1988) aos municípios integrantes, concebidas como aquelas funções que atendam a questões de natureza regional e que requerem a mediação de conflitos de interesses. Isto é, que não são a mera somatória de interesses municipais adjacentes dentro de um grupo de cidades (MARAMBAIA; SANTOS, 2012).

As aglomerações urbanas, e entre essas as regiões metropolitanas, pela complexidade e dimensão, abrigam de forma ampliada os problemas de exclusão social, degradação do meio ambiente e mobilidade urbana, entre outros que ultrapassam os limites municipais, e necessitam integrar regionalmente o planejamento, a provisão de serviços públicos e a promoção do desenvolvimento territorial. (MOURA; CARVALHO, 2012, n. p.).

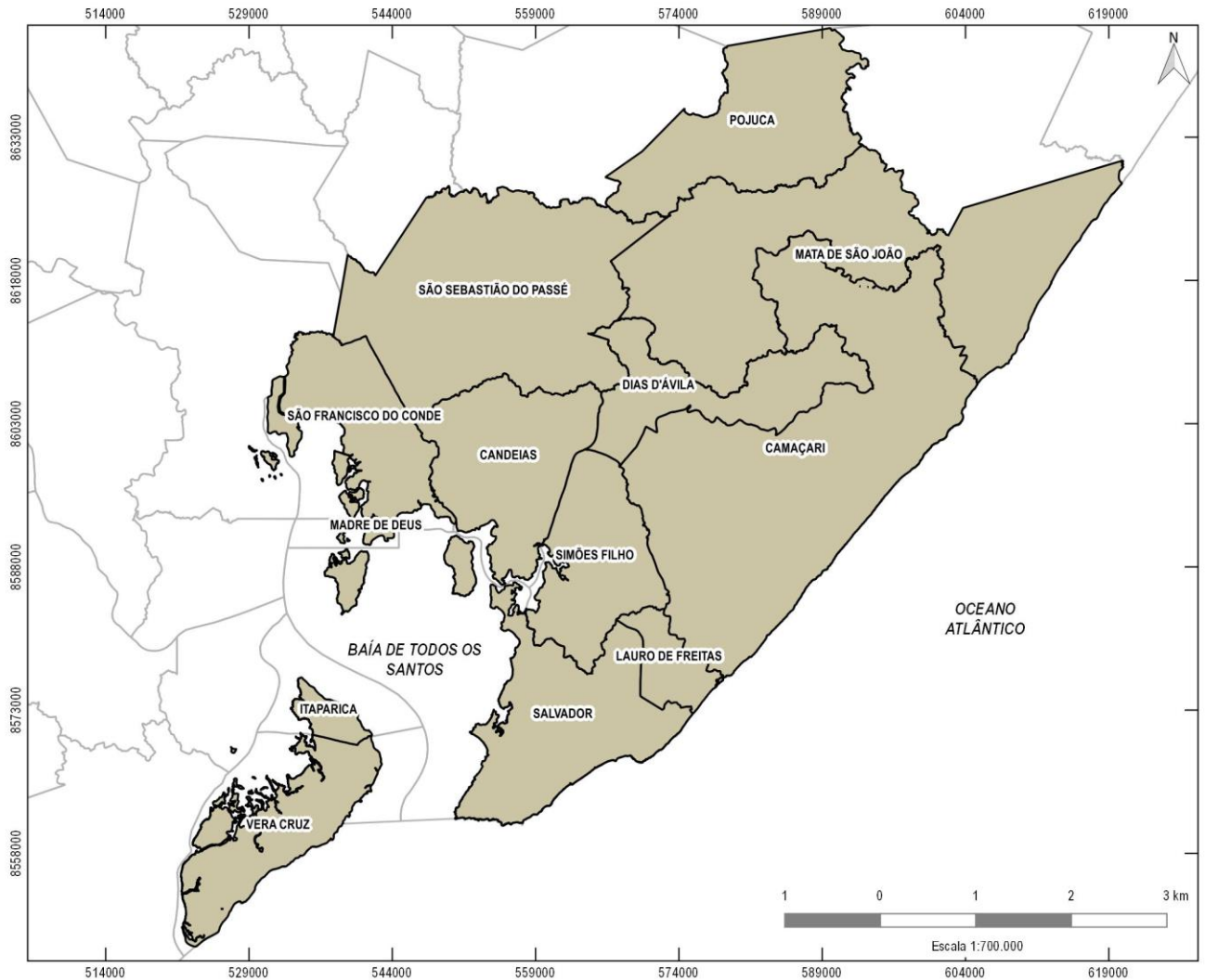
Conforme Moura e Carvalho (2012), a falta do estabelecimento de critérios mínimos, por parte do Governo Federal, ao dar autonomia para a criação de RMs aos estados, levava à institucionalização, em todo o Brasil, de Regiões Metropolitanas que nem sempre buscavam a solução das questões de interesse comum dos municípios envolvidos, mas serviam para atender basicamente a demandas econômicas, em detrimento das demandas políticas. A institucionalização do Estatuto da MetrÓpole, Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, buscou firmar tais critérios, bem como estabelecer diretrizes para a gestão

metropolitana, a partir de um colegiado formado pelos municípios que compunham a RM (BRASIL, 2015).

A Bahia, hoje, conta com duas Regiões Metropolitanas: a de Salvador, criada pela Lei Complementar Federal nº 14, de 8 de junho de 1973, alterada em 1974, 2007 e 2008; e a de Feira de Santana, criada pela Lei Complementar Estadual nº 35, de 7 de julho de 2011. Contudo, com base nas análises de Moura, Libardi e Marion (2006), Moura e Carvalho (2012) e encontradas em estudos elaborados por instituições públicas como: “Caracterização e Tendências da Rede Urbana do Brasil”, do IPEA, IBGE e UNICAMP (2001), “Estudo da Dimensão Territorial para o Planejamento”, do Ministério do Planejamento (2008) e “Regiões de Influência das Cidades”, do IBGE, 2008; é possível perceber que a institucionalização da Região Metropolitana de Feira de Santana (RMFS) não levou em consideração critérios conceituais, funcionais ou técnicos. Assim, não se faz possível a análise de aspectos como gestão, planejamento e políticas públicas em um território que não se sustenta como tal, pelo menos no momento atual (MARAMBAIA; SANTOS, 2012).

A Região Metropolitana de Salvador (RMS), por sua vez, está constituída, atualmente, de doze municípios – Camaçari, Candeias, Dias D’Ávila, Itaparica, Lauro de Freitas, Madre de Deus, São Francisco do Conde, Simões Filho, Vera Cruz, Mata de São João, Pojuca e São Sebastião do Passé – polarizados por uma metrópole, Salvador (ver Mapa 1 – Região Metropolitana de Salvador). A RMS, reconhecidamente, atende aos critérios estabelecidos para esta classificação, porém, muitos de seus aspectos não são explorados de modo pleno pelo Estado, como pode ser observado ao longo desta tese.

# MAPA 1 - REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR



Elaboração: Jacileda Santos.  
Base Cartográfica: SICAR; SEI.  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000.



## METODOLOGIA E TÉCNICAS DE PESQUISA

As análises realizadas ao longo desta tese compreenderam os instrumentos de políticas urbanas dentro de uma abordagem da proteção e da conservação ambientais, e sua interface com processos de pressão imobiliária. Para tanto, foi constituída uma investigação que demandou pesquisas documental, bibliográfica e de campo, por meio do levantamento e da análise de textos legais, técnicos e acadêmicos, documentação cartográfica oficial, relatórios institucionais, impressos de naturezas diversas, registros fotográficos, entrevistas e questionários.

Em um primeiro momento foi realizado um levantamento preliminar a fim de identificar e localizar as Unidades de Conservação existentes na RMS, resultando na elaboração do Quadro 4.2. Em seguida foram estabelecidos os critérios para selecionar as UCs passíveis de análise nos municípios da Região Metropolitana de Salvador, a saber:

- a. Unidades de Conservação geridas pelo estado da Bahia. A princípio, foi pensada a análise de UC municipal, para comparar modos de gestão das duas instâncias, porém os municípios não planejam, nem conduzem a gestão, com vistas à dimensão metropolitana, como foi constatado no Capítulo II;
- b. Pelo menos uma Unidade de Conservação de cada categoria existente na Região Metropolitana;
- c. Uma Unidade de Conservação do grupo de Uso Sustentável e uma do grupo de Proteção Integral, em municípios que possuem os dois tipos;
- d. No caso da existência de mais de uma Unidade de Conservação de um mesmo tipo ou categoria, seria analisada aquela que se encontrasse em vetor de expansão urbana, indicado no Plano Diretor Municipal (PDM);
- e. Unidades de Conservação localizadas em áreas que sofrem pressão dos empresários do mercado imobiliário;
- f. Unidades de Conservação cujos limites perpassassem mais de um município, com a finalidade de verificação das táticas e estratégias de gestão, frente ao desafio de realidades municipais diferentes;

- g. Não seriam analisadas as Unidades de Conservação cujas delimitações incidissem sobre ambiente aquático, visto que pretendeu-se verificar os processos de pressão imobiliária;
- h. Não seriam analisadas Unidades de Conservação que abrangessem ou fossem abrangidas por outras UCs selecionadas segundo os demais critérios;
- i. Não seriam analisadas UCs categorizadas como Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), cujo caráter de perpetuidade e o tipo de governança fugiriam aos objetivos referentes à discussão sobre os processos de pressão imobiliária<sup>5</sup>.

As Unidades de Conservação existentes na Região Metropolitana de Salvador consistem, então, em um universo composto por trinta e dois territórios, com categorias e tipos de governança diversos, regidos por instrumentos legais de gestão instituídos por entes federativos de níveis distintos. Trata-se de espaços que implicam em situações únicas, sob o ponto de vista do seu processo de criação e da sucessão histórica de ações que construíram as suas características atuais.

Tendo em vista que nem todos os municípios da RMS possuíam Unidades de Conservação que atendessem aos critérios preliminarmente estabelecidos, foram realizadas, entre julho e setembro de 2014, entrevistas com os gestores ou técnicos dos órgãos ambientais em: Candeias, Itaparica, Camaçari, Simões Filho, Lauro de Freitas, Salvador, Mata de São João, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé e Vera Cruz. Igualmente, realizou-se, em maio de 2016, entrevista na Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Dias D'Ávila.

Foi escolhida como técnica de pesquisa o uso de entrevistas semiestruturadas a partir de um roteiro (Apêndice A – Roteiros das entrevistas realizadas), no qual foram incluídas ou excluídas questões em função das respostas dos entrevistados. Com isto, foi possível adquirir informações suplementares que não haviam sido previstas originalmente, ou evitar questionamentos que não se aplicavam àquele caso.

A realização das entrevistas com gestores públicos e técnicos dos municípios que compõem a RMS foi imprescindível, também, para completar o Quadro 4.2, visto que foram encontradas diversas dificuldades para sua elaboração, como: a falta de uma base de dados estadual completa e alimentada por informações municipais; existência de informações diferentes ou conflitantes em fontes diversas; a falta de bases de dados municipais; a falta de conhecimento

---

<sup>5</sup> Apesar disso, observou-se que as sete RPPN baianas que fazem parte da Base de Dados Mundial sobre Áreas Protegidas (WDPA, sigla em inglês) não constam dos bancos de dados disponibilizados nos *websites* de entidades nacionais.

dos órgãos do estado da Bahia relativas a todas as Unidades de Conservação criadas nas esferas municipais; a falta de conhecimento dos técnicos e gestores dos órgãos municipais sobre as das UCs existentes.

Em um segundo momento, foi realizada uma nova etapa de entrevistas, desta vez, com os gestores das Unidades de Conservação da Região Metropolitana de Salvador, a fim de compor uma análise mais aproximada desses territórios. Apesar da visão dos gestores e dos técnicos municipais, os gestores das UCs, em seu cotidiano, precisam do conhecimento técnico para lidar com questões pragmáticas; bem como de prática política para tratar com os membros do Conselho Gestor e com a sociedade interessada, servindo de agente de mediação entre estes e o órgão gestor estadual (ver Apêndice A – Roteiros das entrevistas realizadas).

Entre as trinta e duas Unidades de Conservação institucionalizadas na Região Metropolitana de Salvador, foram identificadas quinze geridas pelo estado da Bahia. Nesse contexto, oficializou-se a demanda, junto à Diretoria de Unidades de Conservação (DIRUC), da realização de entrevistas com os gestores de todas elas.

A resposta à solicitação, contudo, indicava como UC sob responsabilidade do estado da Bahia: a APA do Rio Capivara, a APA Lagoas de Guarajuba, o Parque Metropolitano de Pituvaçu, a APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, a APA Bacia do Cobre/São Bartolomeu, a APA Litoral Norte, a APA BTS e a APA Plataforma Continental do Litoral Norte. Também foi explicado que encontravam-se sem gestores a APA do Rio Capivara, a APA Lagoas de Guarajuba, e o Parque Metropolitano de Pituvaçu, enquanto a APA Plataforma Continental do Litoral Norte não possuía Conselho Gestor.

Entre as UCs indicadas sem gestor, naquele momento, foram localizados os contatos do ex-coordenador administrativo do Parque de Pituvaçu, o Sr. Julio Cezar Menezes, e do ex-gestor das APA Lagoas de Guarajuba e do Rio Capivara. Este, por telefone, solicitou que o material da entrevista fosse encaminhado por correio eletrônico, mas não encaminhou respostas, nem voltou a responder mensagens. O Sr. Júlio Cezar, por sua vez, optou por fornecer a entrevista.

Assim, foram entrevistados os gestores da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté; da APA Baía de Todos os Santos; das APA Litoral Norte e Plataforma Continental Litoral Norte; e com o ex-coordenador administrativo do Parque Metropolitano de Pituvaçu. A partir dessas entrevistas e dos critérios preliminares, contudo, ainda restou um montante de oito Unidades de Conservação passíveis de análise – quatro Áreas de Proteção Ambiental (APA), uma Área de



Relevante Interesse Ecológico (ARIE), dois Parques de Proteção Integral e um Parque de Uso Sustentável, distribuídas da seguinte maneira:

- a. O município de Camaçari possuía duas APA passíveis de análise, Lagoas de Guarajuba e Rio Capivara. Suas características são muito similares e ambas se encontravam sem gestores durante o período de realização da segunda etapa de entrevistas;
- b. Em Mata de São João, adequou-se aos critérios estabelecidos apenas a ARIE do Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila, contudo ela não figura entre as UCs que foram indicadas como efetivamente sob a responsabilidade do estado da Bahia;
- c. No município de Vera Cruz, encontrou-se o Parque da Floresta e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica em conformidade com os critérios;
- d. Em Salvador, passíveis de análise estavam: o Parque Estadual da Ilha dos Frades, o Parque Metropolitano de Pituvaçu e a APA das Lagoas e Dunas do Abaeté;
- e. Entre as APAs que abrangiam mais de um município da RMS, estavam a APA da Bacia do Cobre/ São Bartolomeu, e a APA Joanes-Ipitanga.

Com o propósito de apresentar uma leitura desses territórios, a partir da visão de quem os vivencia no cotidiano, optou-se por uma terceira etapa de entrevistas, desta vez com a aplicação de questionários na Unidade de Conservação (ver Apêndice B – Roteiro das enquetes realizadas). Para esta etapa, foram visitados: a APA Lagoas de Guarajuba, a APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, e o Parque Metropolitano de Pituvaçu, três dos casos considerados mais emblemáticos para a discussão apresentada nesta tese.

A ARIE do Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila, o Parque da Floresta e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica e o Parque Estadual da Ilha dos Frades não foram enquadrados como UCs, a partir da aprovação do SNUC, conforme foi tratado no Capítulo III. A APA do Rio Capivara, como já foi dito, possui características bem semelhantes à APA Lagoas de Guarajuba, mas esta segunda foi selecionada por figurar entre as áreas protegidas da WDPA. A APA Joanes-Ipitanga seria o caso de estudo mais representativo para ilustrar o tema, devido ao seu território cortar oito municípios. Porém, as informações referentes à implantação de empreendimentos não foram disponibilizadas por todas as prefeituras, impossibilitando as análises propostas pelos objetivos desta tese.

Tendo em vista que o objetivo desta etapa não consistia em um levantamento quantitativo de informações, mas sim de compreender o significado daquela UC para as pessoas que a experienciavam cotidianamente, utilizou-se, para tanto, a técnica de fechamento amostral por saturação – ou seja, ponto da coleta de dados no qual as respostas passaram a se repetir, sem trazer novas informações à pesquisa (OLIVEIRA, 2001; CHERQUES, 20009). Buscou-se uma proporcionalidade da quantidade de questionários aplicados em relação à população residente nas áreas pesquisadas, porém não havia objetivos numéricos. Apenas de conhecer a opinião que a vivência das pessoas trazia em relação a cada um dos territórios pesquisados.

Apesar do aparato teórico sobre os procedimentos de pesquisa de campo afirmarem que há maior confiabilidade em consultas realizadas em dias diferentes da semana e do fim de semana, e em meses diferentes do ano, considera-se a validade dos resultados obtidos. Justifica-se tal posicionamento em razão de a diversidade buscada numa maior quantidade de dias dedicados à aplicação dos questionários pode ser equiparada à diversidade de usuários encontrados em um parque público em um sábado, ou de pessoas circulando em zonas diferentes de uma APA que abrange bairros os quais abrigam usos residenciais, terciários e diversos espaços de uso público voltados ao lazer e ao turismo – aspectos estes que foram explorados na escolha dos locais e horários para a realização das entrevistas.

**Tabela 1 – Número de enquetes aplicadas e população urbana residente nas UCs selecionadas, conforme Censo IBGE-2010**

<b>UNIDADE DE CONSERVAÇÃO</b>	<b>POPULAÇÃO URBANA RESIDENTE<sup>(1)</sup></b>	<b>NÚMERO DE ENQUETES APLICADAS</b>
<b>APA Lagoas de Guarajuba</b>	2.251	24
<b>APA das Lagoas e Dunas do Abaeté</b>	30.794	90
<b>Parque Metropolitano de Pituauçu</b>	7.644	36
<b>Total</b>		<b>150</b>

Fonte: IBGE (2010). Elaboração Própria.

<sup>(1)</sup> Calculada a partir do somatório dos setores censitários que cortam a Unidade de Conservação.

Na APA Lagoas de Guarajuba os questionários foram aplicados no dia 7 de julho de 2016, em três bairros: Itacimirim, Guarajuba e Barra do Jacuípe. Em Itacimirim, foram abordadas pessoas nas residências e nos logradouros, ao longo da Avenida Principal, e na área da Foz do Rio Pojuca. No bairro de Guarajuba, as entrevistas foram realizadas na Rua do Maio e na Praia de Guarajuba. Já em Jacuípe, nas ruas Humberto Costa, Manoel Leal, na Travessa do Coco e na área próxima à foz do Rio capivara Grande.

Na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, foram aplicados questionários nos dias 8 e 9 de julho de 2016, em seis áreas: ao longo da Rua José Augusto Tourinho Dantas e suas transversais; na região do Clube dos Empregados da Petrobrás; na praça localizada na Rua Euler de Pereira Cardoso; na praça localizada na Alameda Praia de Guarapari; na área da Lagoa do Abaeté; e na praça localizada no fim da Ladeira do Abaeté. Já no Parque Metropolitano de Pituagu, foram aplicados questionários do dia 9 de julho de 2016, dentro e nas proximidades de seus limites.

Procurou-se entrevistar moradores nas ruas ou em suas casas; comerciantes ou consumidores nos estabelecimentos; pessoas que estavam utilizando praças, quadras de esportes ou caminhando no Parque; funcionários de repartições públicas ou de empresas privadas localizadas nas áreas. Por um lado, a dificuldade em se realizar este tipo de entrevista está em se conseguir que todos os entrevistados disponibilizem muito tempo a fornecer as informações solicitadas. Por outro, entrevistas que fossem realizadas com representantes de movimentos sociais atuantes sobre a questão ambiental ou de membros dos conselhos gestores, provavelmente trariam um discurso melhor estruturado, porém, institucionalizado, muito próximo dos discursos dos representantes de órgãos públicos e dos gestores dos conselhos – o que acarretaria em carga semelhante de representações.

Assim, acredita-se que foi possível aproximar-se dos objetos, como também dos sujeitos da pesquisa – pelo menos de parte deles – numa escala que forneceria um nível de experiência capaz de trazer consciência de conflitos e de representações que podem ser revelados em uma pesquisa sobre a gestão de Unidades de Conservação frente a processos de pressão imobiliária no contexto da Região Metropolitana de Salvador. Não se pode, no entanto, afirmar que o universo analisado ou os grupos entrevistados explicitam a totalidade desse fenômeno, devido às infinitas possibilidades de aparição que poderiam ainda ser reveladas por sujeitos ou objetos que não foram contemplados por esta pesquisa.

## **ABORDAGEM METODOLÓGICO-CONCEITUAL**

O acelerado processo de expansão urbana implica em uma perspectiva de escassez da Natureza nas metrópoles. Pressupõe-se, assim, que espaços verdes tornaram-se elementos de valorização do solo urbano, favorecendo a pressão imobiliária, na medida em que vêm se transformando

em raridade. Sendo assim, a localização da Natureza no contexto da urbe converteu-se em um aspecto que não poderia ser ignorado pelas políticas urbanas, visto que é por meio delas que o Estado participa como um dos sujeitos nos processos de ocupação do solo das cidades.

As políticas urbanas nascem do exercício de imaginar o futuro das cidades. Um exercício que segundo Lefebvre (2008) tem sido realizado sob a lógica das maiores quantidades e dos menores custos, própria da sociedade industrial. Por esta razão o autor acreditava que o ‘urbano’ era um estágio ainda não atingido pela sociedade e que tentar analisá-lo ou planejá-lo, partindo de conceitos e práticas industriais, apenas reproduziria a sociedade industrial e não a sociedade urbana.

O desenvolvimento desta tese alicerçou-se, principalmente, na “teoria das representações” de Henri Lefebvre e nos conceitos de “*habitus*” e de “campo” de Pierre Bourdieu. Os dois autores embasaram seus métodos – “progressivo-regressivo” e “estruturalista construtivista”, respectivamente – no materialismo histórico dialético da obra de Karl Marx<sup>6</sup>, concebendo relações sociais como processos, e recorrendo ao exame histórico dos fenômenos a fim de se identificar contradições e meios para a sua superação. Por outro lado, ambos autores acrescentaram elementos aos seus métodos, para além do que foi proposto por Marx.

A inovação na obra de Lefebvre (1980; 1981; 2000; 2006; 2009), em relação ao materialismo histórico clássico – além do uso de tríades para discutir as contradições dialéticas – está na crítica da cotidianidade que não implica em um recorte temporal ou na repetição de fenômenos. Indica que o presente não é uma consequência apenas das relações sociais que formaram o passado, mas foi construído em processo, abarcando, também, interstícios e representações nascidos das contradições que fazem parte do cotidiano.

Bourdieu (2003a; 2003b; 2004; 2012), por sua vez, sustentava que os agentes sociais não eram apenas condicionados pelas relações de forças entre eles, mas também se faziam condicionantes, sendo essa possibilidade de transmutação das estruturas o que fundamenta o método do autor, e de onde emergem os conceitos fundamentais de sua obra – *habitus* e campo:

Por estruturalismo ou estruturalista, quero dizer que existem, no próprio mundo social e não apenas nos sistemas simbólicos - linguagem, mito, etc. -, estruturas objetivas, independentes da consciência e da vontade dos agentes, os quais são capazes de orientar ou coagir suas práticas e representações. Por construtivismo, quero dizer que há, de um lado, uma gênese social dos esquemas de percepção, pensamento e ação que são constitutivos do que chamo de *habitus* e, de outro, das estruturas sociais, em

---

<sup>6</sup> Em seus trabalhos, é possível encontrar referências às obras “O capital” e “Grundrisse” (MARX, 1980; 2011).

particular do que chamo de campos e grupos, e particularmente do que se costuma chamar de classes sociais. (BOURDIEU, 2004, p. 149).

Bourdieu (2003b) tratou a noção de campo sob duas perspectivas: a da ciência, e a da hierarquia de classes e de frações de classes – ambas abordadas ao longo da tese. A partir da abordagem da hierarquia de classes, o campo está intimamente ligado à noção de *habitus*<sup>7</sup>, utilizada em razão da intenção teórica “[...] de sair da filosofia da consciência sem anular o agente na sua verdade de operador prático de construções de objeto” (BOURDIEU, 2003b, p. 62). Isso porque, apesar do autor considerar a razão elemento suficiente para explicar a realidade, pretendia, também, manter a discussão na área da atitude ou da postura do indivíduo frente a uma materialidade/ objetividade.

Para Bourdieu (2003b) o fato de um indivíduo se posicionar em um campo não elimina sua posição em outro campo, como também não consolida sua localização, em termos hierárquicos, em todos os campos nos quais se posiciona. Sua posição é única em cada um desses campos. Interesses, linguagens, padrões de consumo e até representações específicas são definidores de em qual fração de classe aquele indivíduo está posicionado em um distinto campo.

Trata-se de um recorte dentro de uma estrutura social maior que, de acordo com Bourdieu (2003a; 2003b), é uma representação abstrata do ponto de vista de agentes específicos – incluindo-se aí um cidadão, um gestor ou um pesquisador. Conforme o autor, o *habitus* se define a partir da relação entre a capacidade de produzir práticas (capacidade de consumir, bens, serviços e de realizar atividades) e a capacidade de diferenciar práticas e produtos (gostos, preferências pessoais), constituindo “o mundo social representado” ou o “espaço dos estilos de vida”, o que pode ser lido – nem sempre de modo evidente – também nos discursos dos gestores e dos cidadãos que vivem<sup>8</sup> ou frequentam as Unidades de Conservação (BOURDIEU, 2003a).

Na perspectiva científica, a noção de campo tratada conforme Bourdieu (2003b), procurava desconstruir a possibilidade de homologias estruturais e funcionais entre todos os campos do conhecimento, por meio do uso de metáforas. Para o autor, esta é uma maneira de simplificação orientada para a persuasão, na medida em que leva a crer que um mesmo conceito pode ser utilizado em diversos campos, e que estruturas semelhantes têm sempre funções idênticas, desconsiderando-se princípios teóricos, estrutura e história de cada campo. Assim, “[...] as

<sup>7</sup> Tratada pelo autor como uma retomada do conceito de *hexis* usado na obra de Aristóteles, que foi escolhida, em lugar de ‘hábito’, por considerar que esta não expressa capacidades criadoras, ativas e inventivas do agente (BOURDIEU, 2003b).

<sup>8</sup> Conforme reflexões realizadas no âmbito do Grupo Espaço Livre de Pesquisa Ação do Instituto de Geociências da Universidade Federal da Bahia – IGEO-UFBA, coordenado pelo Professor Angelo Serpa.

relações imediatamente visíveis entre os agentes envolvidos na vida intelectual [...] tinham disfarçado as relações objectivas entre as posições ocupadas por esses agentes, que determinam a forma de tais interacções”<sup>9</sup> (BOURDIEU, 2003b, p. 66).

Deste modo é preciso ir além do que indivíduos ou grupos expressam ou refletem sobre si, analisando ações, práticas cotidianas e contextos nos quais estão inseridos. Tal concepção, na obra de Pierre Bourdieu, inclusive sua discussão sobre o uso de entrevistas e de suas transcrições em “A miséria do mundo”, se aproximou do método “existencialista” de Sartre (1974;1997), segundo o qual, o que pode ser considerado concreto sobre o indivíduo não se limita ao discurso ou à linguagem, mas está vinculado às realidades objectivas, às materialidades. Segundo Sartre (1974) o concreto é a história, a qual se realiza por meio de ações humanas que, por sua vez, são sempre dialéticas.

Nessa perspectiva, o autor buscou em sua obra, realizar análises que associavam ao marxismo, o existencialismo e a psicanálise, por considerar que o entendimento da realidade humana requer a compreensão da relação entre o indivíduo e o grupo do qual faz parte. Ao mesmo tempo em que o indivíduo é formado por sua história, suas ações, posturas e racionalidade através do tempo definem futuros possíveis (SARTRE, 1974). É neste sentido que o método de Sartre convergiu para o método de Lefebvre:

Nosso método é heurístico, ele nos ensina coisas novas porque é regressivo e progressivo ao mesmo tempo. Seu primeiro cuidado é, como o do marxista, recolocar o homem no seu contexto. Pedimos à história geral que nos restitua as estruturas da sociedade contemporânea, seus conflitos, suas contradições profundas, e o movimento de conjunto que estas determinam. Assim, temos de início um conhecimento totalizante do momento considerado, mas, em relação ao objeto de nosso estudo, este conhecimento permanece abstrato. Começa com a produção material da vida imediata e completa-se com a sociedade civil, o Estado e a ideologia. Ora, no interior deste movimento, nosso objeto *já figura* e é condicionado por estes fatores na medida mesma em que ele os condiciona. De outro lado, temos certo conhecimento fragmentário de nosso objeto, por exemplo, conhecemos já a biografia de Robespierre na medida em que é uma determinação da temporalidade, quer dizer, uma sucessão de fatos bem estabelecidos. Tais fatos parecem concretos porque são conhecidos pormenorizadamente, mas falta-lhes a realidade, uma vez que não podemos ainda vinculá-los ao movimento totalizador. [...] Sabe-se que o marxista contemporâneo pára aqui: ele pretende descobrir o objeto no processo histórico e o processo histórico no objeto. Na realidade, ele substitui um e outro por um conjunto de considerações abstratas que se referem imediatamente aos princípios. O método existencialista, ao contrário, quer permanecer *heurístico*. Não terá outro meio senão o “vaivém”: determinará progressivamente a biografia (por exemplo), aprofundando a época, e a época, aprofundando a biografia. Longe de procurar integrar logo uma à outra mantê-las-á separadas até que o envolvimento recíproco se faça por si mesmo e ponha um termo provisório na pesquisa. (SARTRE, 1979, p. 111-112, grifos do autor).

---

<sup>9</sup> Adaptação da obra em português de Portugal.

Em sua obra, Lefebvre buscou delinear analogias, comparações, consequências, ou seja, futuros possíveis (HESS, 1991). Contudo, esse ‘possível’ não se tratava de uma construção teórica ou política de cenários prospectivos, como ocorre, frequentemente, nos processos tradicionais de planejamento, mas uma superação construída na prática cotidiana, nas contradições do vivido. Os fenômenos e fatos do cotidiano ora resgatam o velho, ora ensejam o novo, assim, a análise da história é dialética: como fonte de processos sociais. Sua mera descrição, a partir de uma lógica temporal linear, permite a revelação de tais processos de forma linear, o que se opõe à busca pelo que não está tão evidente nos discursos que os agentes sociais fazem acerca de um dado fenômeno ou das representações que fazem de sua situação.

[...] a história, em sua forma tradicional, se dispunha a “memorizar” os monumentos do passado, transformá-los em documentos e fazer falarem estes rastros que, por si mesmos, raramente são verbais, ou que dizem em silêncio coisa diversa do que dizem; em nossos dias, a história é o que transforma os documentos em monumentos e que desdobra, onde se decifram rastros deixados pelos homens, onde se tentava reconhecer em profundidade o que tinham sido, uma massa de elementos que devem ser isolados, agrupados, tornados pertinentes, inter-relacionados, organizados em conjuntos. Havia um tempo em que a arqueologia, como disciplina dos monumentos mudos, dos rastros inertes, dos objetos sem contexto e das coisas deixadas pelo passado, se voltava para a história, e só tomava sentido pelo restabelecimento de um discurso histórico; poderíamos dizer, jogando um pouco com as palavras, que a história, em nossos dias, se volta para a arqueologia – para a descrição intrínseca do monumento. (FOUCAULT, p. 8-9, 2013).

E a “arqueologia” foucaultiana reforça este aspecto da obra de Lefebvre – de ressaltar momentos não-lineares da história, ou seus interstícios – apesar das diferenças no tocante às origens e às concepções dos métodos. Desse modo, Foucault (2000; 2013a; 2013b), em seus trabalhos, defendia a inexistência de procedimentos invariáveis para a produção do conhecimento, o que, para o autor, precisa ser recolocado em questão, assim como todos os discursos e todas as relações de poder. Foucault (2000) afirmava, ainda, que a linguagem tratada como instrumento do conhecimento implica na crença de que apenas a aplicação de um método é o suficiente para a produção do saber científico, tornando desnecessária a aproximação do objeto de pesquisa. Daí sua crítica às classificações – que pode se aplicar à questão das categorias das UCs e sua funcionalidade; e sua análise sobre a ordem do discurso, a partir de aparato institucional (FOUCAULT, 2000; 2013b).

Os conceitos de planejamento, gestão e território, foram abordados conforme Marcelo Lopes de Souza – que desenvolveu seus trabalhos baseando-se em “[...] correntes críticas e humanísticas, dos marxismos ao existencialismo, ao anarquismo e, finalmente, ao pensamento castoriadiano” (SOUZA, 2002, p. 11). As acepções de autonomia e de heteronomia na obra de

Cornélius Castoriadis embasam o “Autonomismo” – ou conjunto de teorias que tutelam a descentralização, a autogestão e a colaboração em rede como alternativas à burocracia estatal<sup>10</sup>.

Souza (2002) seguiu esta linha de pensamento, afirmando tratar-se de “generalização excessiva”, a crença de que quaisquer intervenções de planejamento e de gestão, independentemente da conjuntura política, possuem, necessariamente, conteúdo conservador. Conforme o autor, encarar os problemas e conflitos urbanos como desafios primordialmente políticos, leva a dois graves problemas: primeiro, acreditar que planejadores e gestores podem realizar suas atividades de maneira ideologicamente neutra, se forem bem orientados para isso; segundo, que o planejamento participativo e a autogestão são nocivos ao pragmatismo necessário a um processo de planejamento.

Assim, é possível – conceitual, teórica e metodologicamente – a coexistência da radicalidade crítica (no sentido de busca pela raiz dos problemas) com o pragmatismo realista (tornar realidade o que se planeja) visto que:

[...] enxergar e valorizar grandes questões e desafios, que iluminam e justificam projetos de longo prazo, não é incompatível com a valorização de pequenas (ou quotidianas) questões e pequenos (ou quotidianos) desafios, os quais dão sentido *agora* e atualizam criticamente o navegar de longo curso. *Desde que as duas coisas sempre sejam bem articuladas*, deve-se frisar. (SOUZA, 2002, p. 12-13, grifos do autor).

O planejamento e a gestão de um dado espaço, por exemplo, de uma Unidade de Conservação, deverão trazer em si a carga ideológica do agente que norteia tais processos. Assim, mesmo um processo de tomada de decisões, que se denomine participativo, sob a regência do Estado, por menos conservador que se apresente, determina a quem “pertence” aquele território, mesmo que isso signifique a exclusão, total ou em parte, de quem o vivencia cotidianamente (SOUZA, 2000; 2002; 2005).

Buscou-se, assim, não encerrar esta tese em uma vertente teórica específica, a fim de evitar o estabelecimento de princípios imutáveis que podem levar ao desconhecimento ou abandono de novos elementos, que pudessem ser incorporados ao longo de seu desenvolvimento, ou ainda ser indicados como pontos de partida para novas pesquisas (FEYERABEND, 2007), com o propósito de estabelecer as possibilidades de caminhos a serem seguidos, a fim de se obter maiores alternativas de conexões entre os instrumentos utilizados. Propôs-se, então, para o seu desdobramento, buscar as principais contribuições já existentes sobre gestão de Unidades de

<sup>10</sup> A esse respeito ver: Castoriadis (2007), “Sujeito e verdade no mundo social-histórico”.



Conservação agregando a perspectiva das práticas ocorridas na Região Metropolitana de Salvador, face a processos de pressão imobiliária, como meio de trazer novos elementos ao conhecimento já produzido.

Desta forma, foram analisados os modos de elaboração e efetivação dos instrumentos de gestão de Unidades de Conservação face aos processos de pressão imobiliária que ocorrem na Região Metropolitana de Salvador, e a atuação dos agentes públicos e privados neste contexto, procurando compreender as representações e os conflitos entre os discursos e as práticas, entre os instrumentos legais e suas eficácia e efetividade. Destaca-se que, na presente abordagem, eficácia é compreendida como a capacidade de atingir um objetivo utilizando-se as soluções certas para tanto; enquanto efetividade implica na predisposição para produzir um efeito, que pode ser positivo ou negativo. São conceitos que diferem de eficiência, a qual, em sua conceituação, que implica na habilidade para realizar uma atividade de maneira correta (DRUCKER, 2011).

Para além de objetivos gerais e específicos de uma pesquisa acadêmica, expuseram-se aqui inquietações que se referem à crescente degradação e à perda de superfície nas Unidades de Conservação, sob circunstâncias nas quais a Natureza é um elemento utilizado para fomentar a pressão e a valorização imobiliária. Em contraposição, simultaneamente, a Natureza tem seus instrumentos de proteção sistematicamente negligenciados por conta de pressões de agentes do próprio setor imobiliário nos processos de ocupação dentro e no entorno desses territórios.

## **CAPÍTULO I – AS ABORDAGENS SOBRE A NATUREZA E AS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO CAMPO DO URBANISMO**

Considera-se que o urbanismo, enquanto campo de conhecimento, surgiu em fins de século XIX, para responder a algumas demandas da realidade criada pela sociedade industrial<sup>11</sup>, diferenciando-se das “[...] artes urbanas anteriores por seu caráter reflexivo e crítico e por sua pretensão científica.” (CHOAY, 1997, p. 2). Ao longo deste quase século e meio de existência, os paradigmas do campo do urbanismo foram conceituados, justificados e norteados por fatores como o crescimento populacional e seus modos de organização no espaço (BARDET, 1990).

Conforme Choay (1997), todavia, cada mudança de paradigma traz em si a busca por uma universalidade científica, que pode ser revelada ou dissimulada pelas representações ideológicas contidas nas teorias urbanísticas elaboradas. Harvey (1980) também afirmava que um novo paradigma permitiria a extensão do controle sobre certos aspectos, que anteriormente não eram controlados. Indo mais além, o autor afirmava que as dimensões sobre os quais se deseja ter controle, a ponto de se buscar elaborar uma nova teoria, interessam a grupos específicos em momentos históricos específicos. E isto pode ser identificado em todas as vertentes teóricas do urbanismo descritas por Choay (1997).

O fato é que o caráter filosófico do Urbanismo enquanto campo complexifica a sua operacionalização prática, à medida que a teoria urbanística se constitui e prescinde de materialidade, por nascer do espaço e se aplicar a ele. Apropriando-se do espaço, a teoria do urbanismo interfere na vida das pessoas ou dos grupos sociais. Porém, suas fragilidades e seus limites são evidenciados quando as muitas realidades encontradas rejeitam os enquadramentos teóricos. Além disso, a teoria não é algo neutro, tem vínculos ideológicos precisos, além de funções nas esferas social e política, nos termos tratados por Arendt<sup>12</sup> (2010).

Bourdieu (2003a) tratou a noção de campo, sob o enfoque da ciência, como espaço relativamente autônomo de relações específicas, no qual é possível superar as divisões tradicionais entre as ciências para fins de análise da sociedade e, ao mesmo tempo, como um

---

<sup>11</sup> Apesar disso, há registros sobre planejamento de cidades na obra “De Architectura Libri Decem” (Dez Livros sobre a Arquitetura) de Marco Vitruvius Polião escrito no século I A.C..

<sup>12</sup> Para Arendt (2010) o político se baseia na ação e na arte da persuasão pela palavra. A ação política e a participação na vida pública são transposições da esfera privada, ou seja, é a participação nos assuntos da ‘polis’, onde há igualdade entre os cidadãos e liberdade. Conforme a autora, há uma relação próxima entre social e político, porém os termos não podem ser tratados como equivalentes, e a autora vai buscar na obra de Platão uma explicação para esta diferenciação: enquanto o social corresponde à vida em comum de um grupo ou grupos, o que se reportaria à vida privada, o político só ocorre na vida pública.

microcosmo da estrutura social e, como ela, espaço de conflitos, disputas e desigualdades<sup>13</sup>. Apesar do autor não ter discutido a questão espacial, quando analisada sob a perspectiva das ciências territoriais, sua crítica à neutralidade científica reforça o que Lefebvre (2008) afirmou sobre o campo do urbanismo, no qual são problematizadas as relações da sociedade com a Natureza e suas estratificações complexas no espaço urbano. Tal neutralidade só se faria possível dissociando-se o saber sobre a cidade e a prática urbana o que, segundo Lefebvre (2008) implicaria em fragmentação das análises.

Tanto Harvey (1980) quanto Lefebvre (2008) criticaram a fragmentação disciplinar no campo do Urbanismo, ao afirmarem que há uma tendência das diversas disciplinas que o compõem em tentar se impor em relação às outras. Assim, ambos os autores acreditavam que o urbanismo deveria preocupar-se com todas as facetas humanas, da sociedade, da Natureza, do pensamento, da ideologia, da produção, entre outros conceitos e noções que podem se relacionar com seu campo.

A complexidade do Urbanismo, então, enquanto disciplina e enquanto campo, refere-se à multiplicidade dos fenômenos os quais ele estuda: as transformações espaciais<sup>14</sup>. E tal complexidade deve ser compreendida pelas contribuições de cada disciplina que o compõem, como: Administração, Antropologia, Arquitetura, Direito, Economia, Engenharia, Filosofia, Geografia, História e Sociologia. Porém, não se deve perder de vista que o Urbanismo, enquanto campo, é um todo em si, em cuja extensão há conflitos, disputas e trajetórias ascendentes e descendentes.

Segundo Harvey (1980), a análise dos fenômenos urbanos parte do conceito de espaço e do modo de representá-lo, além disso, o método define o resultado da análise, o que acarreta em conceitos, práticas e utilizações diferentes do espaço. Assim, para “[...] compreender o urbanismo e a relação entre processo social e forma social é necessário compreender a maneira como a atividade humana cria a necessidade de conceitos espaciais específicos [...]” e como a prática social cotidiana soluciona os “[...] mistérios filosóficos [...] relativos à Natureza do

---

<sup>13</sup> Conforme reflexões realizadas no âmbito do Grupo Espaço Livre de Pesquisa Ação do Instituto de Geociências da Universidade Federal da Bahia – IGEO-UFBA, coordenado pelo professor Angelo Serpa.

<sup>14</sup> Espaço aqui compreendido nos termos tratados por Milton Santos: “[...] como um conjunto inseparável de sistemas de objetos e sistemas de ações”. O autor identificou uma necessidade epistemológica de distinguir paisagem e espaço, e os definiu a partir da comparação de ambos: “A paisagem é um conjunto de formas que, num dado momento, exprimem as heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre homem e natureza. O espaço são essas formas mais a vida que as anima”. Afirma, ainda, que o espaço resulta da intrusão da sociedade na paisagem, tendo em vista que “cada paisagem se caracteriza por uma dada distribuição de formas-objetos, providas de um conteúdo técnico específico.” (SANTOS, 2002, p. 103).

espaço e às relações entre os processos sociais e as formas espaciais.” (HARVEY, 1980, p. 6-7).

Deste modo, conforme Harvey (1980), é preciso ter em mente que os processos de investigação, considerando aí os métodos de pesquisa, não são independentes da percepção e da ação humanas, mas estão intimamente ligados aos processos públicos de comunicação dos resultados. Isso não significa dizer que o conhecimento científico não pode ser produzido independentemente das instituições, mas que ele é passível de ser apropriado apenas na dimensão útil aos seus interesses, enquanto o que lhe causa ‘desconforto’ é reprimido, inibido ou limitado de maneira a perder legitimidade enquanto estatuto científico. Deste modo, é produzido um conhecimento subordinado aos discursos que se pretende reproduzir socialmente que, na maioria das vezes, são os discursos produzidos pelo Estado ou tutelados por ele (HARVEY, 1980).

Na medida em que as teorias do urbanismo tratam de questões referentes às mudanças produzidas pela revolução industrial, a exemplo de fatores como a redistribuição da população no território e as demandas subsequentes a esta – mudanças na divisão social do trabalho e no espaço urbano, nova rede de transportes urbano e regional, paisagem urbana, novos usos do solo –, há uma tendência à sua transformação em um instrumento político e, conseqüentemente, a sua cooptação a favor de interesses de mercado. Deste modo, Souza (2002) defendeu que as atividades de planejar e de gerir cidades não podem ser consideradas meramente instrumentos políticos, sob pena de desconsiderar sua potencial consistência como derivação de uma análise crítica da realidade. Além disso, o autor ressaltou a necessidade de não apenas se analisar criticamente, mas também com honestidade científica – observando-se os fenômenos com certezas provisórias e verificando-os sob as perspectivas dos diferentes grupos sociais envolvidos.

## 1.1 BREVE RELATO SOBRE A NATUREZA SEGUNDO VERTENTES URBANÍSTICAS

Leite (1994) identificou o século XVIII como o momento do surgimento do ideário nacionalista e a crença na harmonia entre o indivíduo e a Natureza como pressuposto para a obtenção de “[...] uma vida terrestre espiritual e materialmente gratificante” (LEITE, 1994, p. 38). Isto contribuiu para o surgimento de ideais estéticos, os quais direcionavam as preocupações do urbanismo naquele momento. Até então, não era apresentada, claramente, uma ligação no

tratamento da questão da Natureza com a produção, apenas com questões espirituais, estéticas e enquanto elemento que forneceria maior ‘qualidade de vida’ (termo ainda não utilizado).

Ao fazer uma leitura no percurso das transformações nas teorias urbanísticas descritas e analisadas por Choay (1997), Goitia (1982) e Sampaio (2013; 2015) é possível verificar, tanto nas teorias do chamado pré-urbanismo, quanto nas desenvolvidas dentro do urbanismo, diferentes modos de abordagem da Natureza. Esta cumpria funções que passavam pelo ideário higienista, transcorria pelas funções de lazer e de elemento de composição paisagística, chegando até a propostas de ruptura da urbanização concentrada. Assim, a partir do século XVIII, observou-se que a Natureza, no campo do urbanismo, aparecia com diferentes usos, conforme três correntes: a Progressista, a Culturalista e a Naturalista.

A corrente Progressista valorizava a modernização e o desenvolvimento das técnicas e buscava a distribuição funcional dos espaços, a fim de atender às necessidades da sociedade. A Natureza, aqui, tinha funções de higiene e de lazer. Uma característica dos parques e jardins que existiam na época era o padrão geométrico e regular herdado do período renascentista, enquanto os projetos paisagísticos eram elaborados com vistas a transmitir a impressão de regularidade (LEITE, 1994; CHOAY, 1997).

Por sua vez, a corrente Culturalista tinha por pressupostos a preservação dos elementos históricos das cidades, e a busca por solução de seus problemas a partir de análises antropológicas. Em termos de concepção projetual, preconizava a desconcentração, a assimetria no traçado, e o contraste da Natureza selvagem com as construções da cidade. A partir de então, houve uma mudança de estilo para uma abordagem curvilínea e irregular, com ênfase nas linhas naturais da paisagem, a paisagem ‘domesticada’, a paisagem ‘selvagem’ e os edifícios construídos ou a construir eram usados como integrantes dos projetos paisagísticos (LEITE, 1994; CHOAY, 1997).

No que concerne à corrente Naturalista, esta pressupunha uma convivência harmônica das pessoas com a Natureza. Contudo, o modelo de ocupação utópico proposto negava a sociedade industrial, sendo considerado radical demais para ser realizado (CHOAY, 1997). Sua realização se daria pela formação de um tecido contínuo, mas que subordinasse as formas construídas às formas do ambiente natural. Seu ideário apresentava por objetivo uma reação à relação de dominação da Natureza pelo ser humano proposta pela vertente Culturalista (DIEGUES, 2001).

No início do século XX, o urbanismo, então influenciado pelo movimento modernista, trouxe uma noção de totalidade urbana, na qual questões socioeconômicas passaram a ser apontadas como os principais fatores de modificação do espaço nas cidades. Contudo, acreditava-se na possibilidade de controle desses espaços por planos globais racionais, que se desdobravam em projetos e instrumentos legais que, por sua vez, concebiam os espaços intraurbanos como autônomos no desempenho de suas funções. Deste modo, propunham-se zoneamentos que buscavam segregar usos diferenciados na malha urbana, utilizando-se do discurso dos ganhos sociais por meio das intervenções físicas (LEITE, 1994; SAMPAIO, 2013). A Natureza era, até então, um objeto na composição formal de propostas projetuais.

Os pressupostos modernistas, entretanto, no tocante ao urbanismo, passaram a ser questionados fortemente, no mundo inteiro, a partir da década de 1960 quando diversas obras foram publicadas – a exemplo do livro “Morte e Vida nas Grandes Cidades Americanas”, em 1961, por Jane Jacobs, e do ensaio “A Cidade não é uma Árvore”, em 1965, por Christopher Alexander. Esses trabalhos discutiram, principalmente, a falta de articulação espacial intraurbana como fator responsável pela perda de sua qualidade para as pessoas, e a necessidade de se repensar estes espaços considerando as atividades humanas desenvolvidas e as redes sociais existentes, entre outros aspectos (DEL RIO, 1990; KANASHIRO, 2004). Sendo assim, constatou-se a necessidade de uma mudança de visão em relação aos projetos, que deveriam ser resultados do “[...] exame atento de manifestações técnicas, econômicas e culturais da sociedade e das condições específicas de organização natural de cada lugar.” (LEITE, 1994, p. 46).

A partir de então, as ‘teorias de percepção ambiental’ passaram a ser usadas como embasamento da elaboração de projetos urbanísticos, considerando que “[...] as pessoas são parte fundamental da paisagem e seu comportamento é influenciado pela percepção do ambiente.” (LEITE, 1994, p. 46). Incorporou-se o discurso da preocupação com as tradições culturais de cada lugar, e a análise dos processos naturais no contexto urbano, conferindo às propostas de intervenção uma dimensão simbólica, em oposição à lógica modernista de atendimento do ideal racional-tecnicista proposto pelos modelos positivistas de ocupação, que acabavam por criar ambientes desprovidos de riqueza sociocultural (DEL RIO, 2000).

Utilizavam-se, então, de um discurso de superação dos pressupostos do movimento modernista – com o que se denominou pós-modernismo –, por meio do respeito a valores culturais e simbólicos que, contudo, prendiam-se a representações, no sentido da simulação de tradições, as quais acabavam por criar pastiches da história e da cultura dos lugares (SANTOS, 2007). O

que se definiu como ‘política urbana’, conforme o pós-modernismo, todavia, evoluiu para a implementação de intervenções estratégicas que se propunham a responder aos imperativos de um desenvolvimento urbano que se pretendia competitivo em nível mundial. Tais intervenções utilizavam o discurso da ‘identidade’ por meio da teatralização da história da cidade e da vida cotidiana, a fim de inserir aspectos urbanos locais em uma rede internacional de cidades atraentes a investimentos, sobretudo, no setor imobiliário (ARANTES, 2000; 2001). Neste contexto, são impostos novos ritmos aos valores e tradições culturais, apoiados na onipresença do fluxo da informação – que, longe de se tornar patrimônio coletivo, carrega o cunho ideológico de quem a manipula (SANTOS, 2007).

Para Harvey (2002), os aspectos projetuais propostos pelo ideário pós-modernista acarretavam práticas intervencionistas que ignoravam o planejamento do todo atendo-se apenas à parte. Tais práticas permitem que se pense num fragmento da cidade, como uma praça, uma via, ou um pedaço de um bairro como espaços que podem ser isolados do restante da cidade. Segundo o autor, a consequência disso é “[...] a produção da fragmentação, da insegurança e do desenvolvimento desigual do efêmero no interior de uma economia de fluxos de capital de espaço global altamente unificado” (HARVEY, 2002, p. 267).

Esta tendência a fragmentar, centralizar e manipular, de modo a imprimir um aspecto subjetivo, como se a cidade fosse uma obra de arte a ser assinada por um só autor – o Estado – se contrapõe completamente à ideia de cidade como construção coletiva e aberta, que foi abordada de maneira metafórica por Walter Benjamin em “Magia e técnica, arte e política” e, mais diretamente, em “Passagens” (BENJAMIN, 1994; 2006). Coletiva, no sentido de que é interpretada e produzida por diversos agentes, e aberta pelo fato de não se poder considerar que uma intervenção será definitiva, visto que espaço e paisagem se transformam continuamente no tempo, em velocidades distintas para cada agente, que depende de sua relação com aquela paisagem. Significa dizer que intervenções desarticuladas permitem permanências transitórias nos espaços das cidades – entre eles, parques, praças e outros espaços livres –, incompatíveis com possibilidades de uso irrestritas, posto que os usos dos espaços modernos e pós-modernos são controlados e, aparentemente, apenas os espaços controlados se permitem ser utilizados. E, mesmo o apelo pós-modernista à cultura, não se mostra aberto a novas significações, senão por meio de subversões do que foi previsto.

### 1.1.1 Abordagens Ambientais no Urbanismo Brasileiro

A estruturação das cidades é um tema em discussão desde o início do século XIX, na Europa, quando o processo de urbanização passou a ser impulsionado pela Revolução Industrial (PINHEIRO, 2002). Na América Latina e no Brasil este debate começou a se intensificar já no final daquele século, quando o desenvolvimento da máquina a vapor e a preocupação com a fluidez, no tocante à mobilidade, indicavam o primeiro momento de um processo de modernização das cidades (PEÑA, 1994).

Conforme Pinheiro (2002), as mudanças nas cidades latino-americanas, durante o século XIX, refletiam o novo ordenamento socioeconômico resultante dos processos de independência, principalmente nas capitais dos novos países. Todavia:

Se a estruturação das cidades latino-americanas não se assemelha às das cidades europeias, pelo menos há a introdução de novos elementos de estrutura urbana, como as alamedas, os bulevares, os eixos internos e os novos edifícios representativos. Essas novas imagens e representações das cidades são analisadas e interpretadas [...] focalizando o urbano como paisagem, ou como local de multidões, ou como espaço de desejo, ou como possibilidade de civilização. (PINHEIRO, 2002, p. 43)

Naquele momento, no Brasil, começou a haver uma preocupação com a higiene e o embelezamento dos logradouros, bem como com a regularização e a estabilidade das construções. Também, começaram a se intensificar a execução dos serviços públicos, principalmente nos setores de transporte coletivo, iluminação a gás, calçamento, desobstrução e encanamento de ruas ou logradouros e abertura de novos assentamentos (PEÑA, 1994; PINHEIRO, 2002).

Esse período, ao qual Sampaio (2015) chamou de etapa de preparação para o urbanismo moderno, estava estreitamente ligado a um ideário de base higienista e sanitarista, dando ênfase à melhoria da ventilação e da iluminação. Tinha-se por objetivos a queda da taxa de mortalidade, por meio do controle das doenças que afligiam a população, e a melhoria da estética da cidade. Conforme o autor, gradativamente, entre fins de século XIX e início do século XX, as técnicas foram saindo do campo da medicina para o campo da engenharia, principalmente para atender às mudanças nas tecnologias dos transportes, que exigiam aumento de fluidez e acessibilidade (SAMPAIO, 2015).

As primeiras quatro décadas do século XX constituíram-se em um momento de reflexões acerca dos problemas acarretados pelo crescimento urbano, que trouxeram resultados importantes no pensamento e na prática do urbanismo no Brasil. Pinheiro (2002) indicou como importantes eventos: o Congresso Médico de Pernambuco, ocorrido em 1909, em Recife; a Semana de



Urbanismo de Salvador, ocorrida em 1935 e; o Primeiro Congresso Brasileiro de Urbanismo, em 1941, no Rio de Janeiro. Apesar desses momentos de discussão, nos quais se pensava a cidade em seus diversos aspectos – econômicos, políticos, culturais, habitacionais etc. –, o urbanismo brasileiro permaneceu fortemente influenciado pelo pensamento produzido, sobretudo, na França e nos Estados Unidos (PINHEIRO, 2002).

As intervenções ocorridas nesse período estavam ligadas à ampliação dos portos – com vistas à circulação da produção –, e ao alargamento de vias e embelezamento de praças. Enquanto as reformas dos portos implicavam em avanços de grandes quantidades de terreno sobre o mar, algumas das intervenções em terra buscavam a inserção de arborização em praças e canteiros centrais de vias, e a adequação à conformação topográfica natural, como algumas das propostas do Engenheiro Saturnino de Brito, nas cidades em que atuou (LEME, 1999).

A partir da década de 1930, passou-se à elaboração de planos que buscavam integrar os setores de saneamento, zoneamento, sistema viário, e mesmo projetos especiais para educação e cultura, habitação, saúde, saneamento e segurança. No âmbito da concepção territorial, os modelos adotados deveriam se acomodar sobre sistemas articulados de vias que poderiam ser radiais, perimetrais ou em quadriculas (LEME, 1999; SAMPAIO, 2015). Tais modelos adotados buscavam seguir uma forma pré-definida, mas também eram pensados para se adequar à topografia – o que, além das questões referentes à iluminação e à ventilação, era a única preocupação ambiental do período.

Na década que se seguiu, com a consolidação do Estado Novo, os planos até então elaborados começaram a ser implementados, e as intervenções mais relevantes se deram no âmbito da abertura de vias (LEME, 1999). Já a década de 1950 foi marcada por mudanças na abrangência das questões tratadas pelo urbanismo: a princípio com a introdução mais contundente de outros métodos e da assimilação do pensamento de profissionais de outras disciplinas e; em seguida, com a gênese de uma preocupação com o planejamento regional, devido à intensificação das migrações campo-cidade, e da aceleração de processos de conurbação (LEME, 1999).

No Brasil, esta nova etapa culminou com o “Seminário Habitação e Reforma Urbana” (SHRU), realizado em 1963, que teve por objetivo levantar os conflitos urbanos da época e inserir respostas para eles nas discussões das reformas de base do Governo Federal, considerando questões sociais (RIBEIRO, 2003). Entre as propostas extraídas do SHRU estavam: a formação de uma estrutura institucional no governo, com a criação de um órgão executor da política habitacional; o estabelecimento de um modo para captação de recursos, com a criação do Fundo

Nacional de Habitação; estabelecimento de instrumentos de reforma urbana, como a desapropriação de interesse social; a elaboração de um Plano Nacional Territorial pelo órgão central executor das políticas e; a criação de sistema de informações para o planejamento urbano e habitacional, que levantasse os déficits qualitativo e quantitativo da moradia no país, por meio de uma metodologia estabelecida pelo IBGE (BONDUKI; KOURY, 2010).

Naquele momento, apenas uma das diretrizes, dentro do escopo da proposta do Plano Nacional Territorial, fez referência ao ambiente natural. Ela indicava o cunho primordialmente intervencionista da disciplina na época:

O Plano Nacional Territorial dará especial atenção à distribuição demográfica, aos aspectos sociais provenientes do desenvolvimento econômico, aos problemas de habitação, circulação e transporte, trabalho, recreação, cultura, saúde, educação, produção e abastecimento, reservas para expansão urbana e áreas florestais, proteção aos mananciais e regiões de valor turístico, aplicando os princípios de planejamento territorial consagrados pelos Congressos Internacionais de Arquitetura. (BONDUKI; KOURY, 2010, n. p., grifo nosso).

Já em 1967, conforme Medeiros (2006, p. 52-53):

[...] houve a iniciativa de criação de um novo órgão no governo central com atribuições específicas para implementar, gerir e fiscalizar as áreas protegidas em franca expansão pelo território nacional. O Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), autarquia federal vinculada ao Ministério da Agricultura e instituída pelo Decreto-Lei Federal nº289 de 28/02/1967, nascia com a missão de “formular a política florestal bem como orientar, coordenar e executar ou fazer executar as medidas necessárias à utilização racional, à proteção e à conservação dos recursos naturais renováveis” (BRASIL, 1967b). Era de sua competência prioritária fazer cumprir o Código Florestal, a lei de proteção à fauna, toda a legislação pertinente aos recursos naturais renováveis, além de administrar o Jardim Botânico do Rio de Janeiro, os Parques Nacionais, as Florestas Nacionais, as Reservas Biológicas e os Parques de Caça Federais. Em outras palavras, criava-se uma instituição fortalecida e prestigiosa, com ambiciosa atribuição: gerir todos as áreas protegidas existentes no país.

Com a realização dos eventos internacionais em defesa da proteção dos recursos naturais, a exemplo da Conferência de Estocolmo, em 1972, um novo posicionamento do governo brasileiro em termos ambientais ficou mais evidente. Segundo Medeiros (2006), a delegação brasileira assumiu uma postura polêmica, defendendo o crescimento econômico para o país, mesmo à custa dos danos ambientais que vinham sendo identificados mundialmente. Por outro lado, foi a partir daí que mais ações institucionais com vistas à conservação ambiental passaram a ser realizadas pelo Estado, como o estabelecimento de convenções e promulgação de instrumentos legais referentes a sítios do patrimônio natural mundial e de terras indígenas (MEDEIROS, 2006).

Conforme Medeiros (2006) aquele havia sido um momento político decisivo para o país, visto que coincidiu com o início da discussão e da implementação dos Planos Nacionais de Desenvolvimento (PNDs). Os PNDs articulavam Estado e instituições financeiras na elaboração de políticas setoriais de investimentos em ciência e tecnologia, na expansão das indústrias petroquímica, siderúrgica e naval, bem como em infraestrutura para as décadas seguintes, com ênfase em transportes e telecomunicações (ALMEIDA, 2006).

Naquele período o processo de planejamento se dava de modo centralizado, nas esferas federal e estadual, muitas vezes sem nenhuma participação das prefeituras municipais – sobretudo pela falta de recursos humanos e materiais necessários. Os planos elaborados e projetos implementados nas cidades eram produtos de políticas federais que tinham por objetivo a expansão socioeconômica das capitais estaduais e de suas Regiões Metropolitanas. Grande parte dos investimentos, tanto públicos quanto privados, eram aplicados em grandes projetos com enfoques parciais, para as RMs (ALMEIDA, 2006).

Nesse contexto, as questões ambientais sempre eram subordinadas às questões desenvolvimentistas. Todavia, alguns organismos, que não estavam subordinados a esta lógica, foram criados, como o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF) em 1967 e a Secretaria Especial do Meio Ambiente (SEMA), em 1973 – responsáveis por elaborar, gerir e fiscalizar a política nacional para as áreas protegidas. Segundo Medeiros (2006), tais estruturas influenciaram os PNDs elaborados a partir de 1975, pelo menos no tocante ao discurso, pois, entre os objetivos apresentados, havia de atingir o desenvolvimento, evitando a deterioração da qualidade de vida e do patrimônio nacional de recursos naturais.

Durante a década de 1980, houve uma intensificação desse processo, com a institucionalização de diversas categorias de áreas protegidas, sobretudo após a criação do Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente em 1985 – que veio a tornar-se o Ministério do Meio Ambiente (MMA) com sua estrutura atual em 1999. Conforme avaliação de Medeiros (2003), até então, o sistema de proteção ambiental organizado, no Brasil, era relativamente amplo, contando com diversas categorias de áreas protegidas, eventualmente sobrepostas. Porém, sua implementação efetiva esbarrava na falta de uma estrutura institucional com recursos para atuação, sobretudo recursos financeiros. Este quadro só veio a ser alterado a partir de 1989, com a criação do Fundo Nacional do Meio Ambiente (FNMA), para auxiliar a Política Nacional do Meio Ambiente; o Fundo Brasileiro para a Biodiversidade (FUNBIO) em 1995 e; os fundos estaduais criados em algumas unidades da federação (MEDEIROS, 2003).

Nesse contexto, a promulgação da Constituição Federal, em 1988, trouxe elementos que possibilitaram a criação de uma interface entre o urbanismo e o meio ambiente, quando, no inciso III de seu Art. 225, indicou a definição, em “[...] todas as unidades da Federação, de espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos [...]”. Do mesmo modo, no caput do Art. 182, estabeleceu que “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”; bem como do Art. 255, que “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações” (BRASIL, 1988).

Ao tornar o bem-estar dos habitantes das cidades um dos objetivos da política de desenvolvimento urbano, e esta de competência dos municípios, a Constituição propôs também a promoção de um meio ambiente equilibrado e de uma qualidade de vida adequada em responsabilidades do poder público municipal. O componente ambiental, todavia, só passou a fazer parte da agenda das discussões acerca do desenvolvimento urbano, a partir da conferência internacional ECO-92 ou Rio-92, realizada no Brasil, na cidade do Rio de Janeiro, e que teve por tema o “Desenvolvimento Sustentável”. Nessa conferência foi firmado, entre 179 países, o programa de ação “Agenda 21”, entre outros protocolos e convenções, nos quais os signatários se comprometiam a adotar métodos de conservação/preservação ambiental integrados às políticas de desenvolvimento socioeconômico de suas populações.

Foi a partir de então, de acordo com Medeiros (2003), que organismos internacionais passaram a atuar como importantes fontes de recursos para a implementação de projetos no setor ambiental, como o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), o Banco Internacional para a Reconstrução do Desenvolvimento (BIRD); bem como Organizações Não Governamentais (ONG) de transnacionais de grande porte, a exemplo da *World Wide Found for Nature* (WWF), da PRONATURA, da *Conservation International* (CI); além da ONU, por meio do ONU-HABITAT (Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos) entre outras. Tais organismos passaram a financiar planos, programas e projetos em diversos setores, desde que itens como a sustentabilidade ambiental e a qualidade de vida fizessem parte dos objetivos, dentro do escopo de trabalho apresentado. Assim, o Estatuto das Metrôpoles, o Estatuto da Cidade, os Planos Diretores Municipais, os Planos de Desenvolvimento Turístico,

os Programas Habitacionais, entre outros, incorporaram a proteção, a preservação e a conservação ambiental como elementos transversais ao planejamento municipal e regional.

## 1.2 GÊNESE DA INSTITUCIONALIZAÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

A criação de áreas protegidas, conforme Diegues (2001), nasceu de um processo de revalorização da vida selvagem, no início do século XIX, principalmente nos Estados Unidos, em resposta à sua desvalorização em função do enaltecimento da vida “civilizada” nas cidades, contrapondo-se à vida “rústica” no campo, posteriormente à revolução industrial. Conforme o autor, a preocupação com a criação destas áreas surgiu, especificamente nos Estados Unidos, após o Decreto do *Homestead Act* de 1862, segundo o qual qualquer cidadão norte-americano poderia requerer a propriedade de até 70 ha de terra devoluta que tenha cultivado. Com isso, em pouco tempo, houve uma transformação radical dos espaços naturais ainda pouco transformados para áreas de expansão da agricultura moderna e da indústria (DIEGUES, 2001).

Diegues (2001) identificou três vertentes nos movimentos conservacionistas, em fins de século XIX: uma mais preocupada com a estética; uma segunda mais voltada para o uso adequado dos recursos naturais como instrumento de democracia e; uma terceira que associava estética e amenização das pressões psicológicas sofridas pelos habitantes das regiões urbanas. O autor analisou tais vertentes a partir das obras de diversos outros estudiosos que discutiram o tema ao longo do século XX. Contudo, sua grande crítica se deu ao fato de que todas as vertentes analisadas defendiam a Natureza intocada ou selvagem, à custa da expulsão das comunidades tradicionais que habitavam as áreas que passaram a ser protegidas, sob o pretexto de degradação dos recursos naturais.

Assim, para Diegues (2001), a criação de parques, naquele período, “[...] propunha reservarem-se grandes áreas naturais, subtraindo-as à expansão agrícola e colocando-as à disposição das populações urbanas para fins de recreação.” (p. 24). O autor ressaltou o papel dos autores românticos neste processo, nos séculos XVIII e XIX, em tratarem a “Natureza selvagem” como:

[...] o lugar da descoberta da alma humana, do imaginário do paraíso perdido da inocência infantil, do refúgio e da intimidade, da beleza e do sublime. [...]

Essas idéias [sic], sobretudo a dos românticos do século XIX, tiveram, portanto, grande influência na criação de áreas naturais protegidas, consideradas como "ilhas" de grande beleza e valor estético que conduziam o ser humano à meditação das maravilhas da Natureza intocada. (DIEGUES, 2001, p. 24)

Assim, a necessidade de aproximação com a Natureza se criou a partir de sua ausência no cotidiano das pessoas. Ausência esta causada pelo modo de vida industrial. Deste modo, as imagens criadas pela poesia, no imaginário dos indivíduos, produzem desejos pelo que lhes é excepcional. Tratava-se, portanto, de imaginar que espaços de deleite, espaços de encantamento, poderiam ser trazidos para dentro da cidade, tornando-se, assim, íntimos dos moradores das áreas urbanizadas<sup>15</sup> (HEIDEGGER, 2012).

Foi neste contexto que o primeiro parque do mundo, **com objetivos claros de preservação dos recursos naturais**, foi institucionalizado em março de 1872, pelo Congresso dos Estados Unidos: o Parque Nacional Yellowstone, localizado nos estados de Wyoming, Montana e Idaho. Contudo, segundo Diegues (2001), sua área abrangia territórios habitados por povos indígenas das etnias Crow, Blackfeet e Shoshone-Bannock, os quais não permaneceram na região, para garantir a “preservação da vida selvagem”. A partir de então, este modelo de área protegida passou a ser replicado no mundo inteiro, com Parques Nacionais no Canadá (1885), Nova Zelândia (1894), na África do Sul e na Austrália (1898); e com Reservas Florestais no México (1894), na Argentina (1903), no Chile (1926) e no Brasil (1937).

Antes disso, no entanto, há registros de que outras áreas protegidas já haviam sido criadas: a primeira na Rússia, em 1819, o Parque Donskoj Rybny Zapovednik; seguida de cerca de mais oitocentas áreas, até chegar-se à primeira criada no Brasil, em 1914, a Reserva Biológica e Arqueológica de Guaratiba (DEGUIGNET et al., 2014). Estas áreas corresponderiam, respectivamente, a um Parque Nacional e a uma Reserva Biológica conforme correspondência entre as categorias da Base de Dados Mundial sobre Áreas Protegidas (em inglês WDPA) e o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC)<sup>16</sup>.

Para Medeiros, Irving e Garay (2004), no Brasil, o estabelecimento de áreas protegidas foi um fenômeno eminentemente republicano, tendo sido identificadas poucas ações neste sentido nos períodos colonial e imperial. Instrumentos como as “Ordenações Manuelinas” de 1542 e o “Regimento do Pau-Brasil” de 1605, são citados pela literatura referente à legislação brasileira como normas que tinham objetivos econômicos, visando coibir apenas o uso dos recursos naturais por indivíduos não autorizados pela coroa portuguesa. Já as “Ordenações Filipinas” de 1603 e as “Cartas Régias” de 1797 faziam referências às especificidades da fauna e da flora brasileiras figurando como instrumentos de proteção ambiental mais emblemáticos do período

---

<sup>15</sup> Reflexões desenvolvidas no âmbito da disciplina Fenomenologia da Paisagem, oferecida pelo professor Angelo Serpa, no Programa de Pós-graduação em Geografia, no semestre 2013.2, em relatório elaborado com a discente Luciana Carpaneda.

<sup>16</sup> Ver correspondência na Tabela 4.1.

colonial. No período imperial, por sua vez, em meados do século XIX, D. Pedro II ordenou a desapropriação e o replantio da área desmatada das florestas da Tijuca e das Paineiras, com vistas à reversão do processo de comprometimento dos recursos hídricos que abasteciam a cidade do Rio de Janeiro (MEDEIROS, 2006).

Apenas em 1876, se iniciaram discussões mais sistemáticas para a criação dos parques brasileiros, com o surgimento de duas propostas, não concretizadas: Sete Quedas, no município de Guaíra (MS), e Ilha do Bananal, entre os municípios de Formoso do Araguaia, Lagoa da Confusão e Pium (TO). Em 1896 foi criado o Parque Estadual de São Paulo, com a finalidade de proteger massas vegetais. Foi, também, inspirada na elaboração do “Mapa Florestal do Brasil”, em 1911, que uma série de decretos federais foi publicada, instituindo a criação de diversos parques nacionais. Contudo, foram instrumentos que caíram no esquecimento e nunca chegaram a ser postos em prática (MEDEIROS, 2006).

A institucionalização de instrumentos de preservação/conservação ambiental veio a tomar uma forma mais concreta com a aprovação do Decreto Federal nº 23.793, de 23 de janeiro de 1934, que dispunha sobre o primeiro Código Florestal e o Decreto Federal nº 24.643, de 10 de julho de 1934, que dispunha sobre o Código das Águas. O Código Florestal tratava das florestas e demais formas de vegetação, bem como as terras que revestiam, como espaços de interesse comum de todos os habitantes do Brasil, limitando, assim, o exercício do direito à propriedade (BRASIL, 1934a; 1934b). O Decreto nº 23.793/1934 foi revogado pela Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que instituiu o novo Código Florestal, e passou a considerar ações e omissões contrárias a suas disposições, como “uso nocivo da propriedade” – ou seja, abuso do direito à propriedade, por meio de ações que extrapolam a órbita dominial –, prevendo, ainda, sanções estabelecidas no Código de Processo Civil (BRASIL, 1965).

Entre o primeiro Código Florestal em 1934 e sua revisão datada de 1965, foi criado, o Parque Nacional de Paulo Afonso, Decreto Federal nº 25.865, de 24 de novembro de 1948, abrangendo áreas públicas e particulares dos estados de Pernambuco, Bahia e Alagoas. Sua administração se daria por servidores lotados no Serviço Florestal do Ministério da Agricultura, os quais tinham por função estabelecer e executar um regime especial de gestão para a flora, para a fauna e para as belezas naturais das áreas constitutivas do parque, e de aproveitamento da energia hidráulica da cachoeira de Paulo Afonso. Sua criação foi revogada pelo Decreto-Lei Federal nº 605, de 2 de junho de 1969, a fim de ceder todo o seu território para a Companhia Hidro Elétrica do São Francisco (CHESF), para fins apenas de produção de energia (BRASIL, 1948; 1969).

O primeiro Código Florestal pode ser considerado o precursor do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), no tocante a instrumentos legais, na medida em que categorizou as florestas em quatro tipos (protetoras; remanescentes; modelo e; de rendimento); estabeleceu que os Parques, nos três níveis de governo, constituiriam monumentos públicos naturais; definiu diretrizes para a exploração das florestas em propriedades privadas e de domínio público e; determinou a criação de um fundo, sob a responsabilidade do Ministério da Agricultura e de um conselho gestor para as florestas brasileiras (BRASIL, 1934a).

As ideias, porém, que embasaram a criação do SNUC passaram a ser alvo de análises mais detalhadas, em 1952, com o lançamento do livro “Parques Nacionais do Brasil”, de Wanderbilt Duarte de Barros. Na sequência, o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF) lançou, em 1970, a publicação “Políticas e Diretrizes dos Parques Nacionais do Brasil” (PÁDUA, 2015). Aberto um processo de discussões, o IBDF e a ONU publicaram o estudo “Uma Análise de Prioridades em Conservação da Natureza na Amazônia”, concluído em 1976 e que culminou na apresentação do estudo intitulado “Plano do Sistema de Unidades de Conservação do Brasil”, elaborado pelo IBDF e pela Fundação Brasileira para a Conservação da Natureza (FBCN), em 1979 (MERCADANTE, 2001).

Foi a partir de uma versão revisada do Plano do Sistema de Unidades de Conservação do Brasil, datada de 1982, que utilizou-se a “[...] terminologia Unidades de Conservação para designar o conjunto de áreas protegidas que seriam contempladas pelo sistema [...]” (MEDEIROS, 2006, p. 56). Nesse sentido:

Os objetivos do Plano eram identificar as áreas mais importantes para a conservação da natureza, propor a criação de UCs para protegê-las [sic] e indicar as ações necessárias para implementar, manter e gerir o sistema. Para alcançar estes objetivos, propunha-se a ampliação do número de categorias de UC então legalmente estabelecidas. (MERCADANTE, 2001, n. p.).

Verifica-se, então que as discussões sobre a criação de áreas protegidas, no Brasil, ocorreram concomitantemente com a criação destas<sup>17</sup>, mesmo antes do Projeto de Lei (PL) nº 2.892/1992, que originou o SNUC, ter sido encaminhado ao Congresso Nacional. Contudo, foi a partir da década de 1990, que houve intensificação da institucionalização destas áreas. Entre os fatores que contribuíram para isso estão: os avanços no aparato legal, o surgimento de novas categorias para abarcar áreas com características diferentes e, principalmente, o fato da conservação ambiental ter sido reconhecida como um dos maiores desafios da contemporaneidade, após a

---

<sup>17</sup> Ver Anexo A, contendo principais instrumentos de criação de áreas protegidas entre 1934 e 1984, identificados por Medeiros (2003; 2006).



Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, Rio-92 (MEDEIROS, 2003; 2006).

**Quadro 1.1 – Categorias de Unidades de Conservação propostas nos documentos institucionais anteriores à aprovação do SNUC**

<b>PERÍODO/ DOCUMENTO</b>	<b>CATEGORIAS</b>
<b>ATÉ 1976 – CATEGORIAS EXISTENTES</b>	Uso Indireto: Parque Nacional; Reserva Biológica; Estação Ecológica Uso Direto: Floresta Nacional; Parque de Caça
<b>1979/1982 – CATEGORIAS PROPOSTAS PELO PLANO DO SISTEMA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO</b>	Parque Nacional; Reserva Biológica; Estação Ecológica; Floresta Nacional; Parque de Caça; Monumento Natural; Santuário ou Refúgio de Vida Silvestre; Parque Natural; Reserva de Fauna; Reserva Indígena; Monumento Cultural; Reserva da Biosfera; Reserva do Patrimônio Mundial
<b>1989 – PL SNUC</b>	Proteção Integral: Reserva Ecológica; Parque Nacional; Monumento Nacional; Refúgio da Vida Silvestre Manejo Provisório: Reserva de Recursos Naturais Manejo Sustentável: Reserva de Fauna; Área de Proteção Ambiental; Floresta Nacional; Reserva Extrativista

Fonte: Pádua (2015); Milano (2015). Elaboração própria.

Em 1988, o IBDF contratou junto à Fundação Pró-Natureza (Funatura), um estudo sobre as categorias de conservação existentes no Brasil e um anteprojeto de lei visando à criação do sistema nacional. Os documentos foram concluídos em 1989 e entregues ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) – órgão que sucedeu o IBDF (MEDEIROS, 2006). Além da classificação das UCs em três grupos e nove categorias, o anteprojeto constituiu critérios para sua criação e gestão e “[...] criminalizava o dano às áreas protegidas, estabelecendo pena de dois a seis anos de reclusão.” (MERCADANTE, 2001, n. p.).

Posteriormente à discussão no Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), em 1992, o Projeto de Lei nº 2.892/92 entrou em tramitação na Câmara dos Deputados. Entre os anos de 1993 e 1996, recebeu dois substitutivos por motivos que iam desde a estrutura de algumas categorias até a inconstitucionalidade de alguns dispositivos. Já o período entre 1997 e 1999 foi marcado pela mobilização, por uma iniciativa do Fórum Brasileiro de ONGs e Movimentos Sociais para o Meio Ambiente e o Desenvolvimento Sustentável, de diversas entidades da sociedade civil no sentido de pressionar a inserção do PL na pauta de votação do Congresso Nacional (MERCADANTE, 2001).

A aprovação do PL, na Câmara, veio a ocorrer em junho de 1999, e encaminhado ao Senado, onde foram negociados três vetos presidenciais antes de sua aprovação, referentes a: definição de população tradicional; exploração de recursos naturais em RPPN e; reclassificação e reassentamento de populações tradicionais habitantes em UCs de Proteção Integral. No Congresso, sua aprovação se deu em 20 de junho de 2000, tendo sido sancionada a Lei em 19 de julho do mesmo ano (MERCADANTE, 2001).

Após oito anos de discussões, no Congresso Nacional, foi aprovada a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), regulamentando o Art. 225 da Constituição Federal de 1988, que dispunha sobre o Meio Ambiente<sup>18</sup>, e definindo as diretrizes nacionais de proteção, preservação e recuperação dos recursos ambientais, da fauna e da flora brasileiros. Para tanto, o SNUC estabeleceu responsabilidades no tocante à gestão de áreas de valor ambiental nos níveis nacional, estadual e municipal, concebendo dois grupos de Unidades de Conservação: as Unidades de Proteção Integral; e as Unidades de Uso Sustentável (BRASIL, 2000).

Considera-se, para fins desta pesquisa, o conceito de Unidades de Conservação estabelecido no inciso I do Art. 2º da Lei Federal nº 9.985/2000:

[...] espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção. (BRASIL, 2000, n. p.).

As Unidades de Conservação são um tipo de áreas protegidas, mas diferem destas pelo seu maior grau de abrangência. De acordo com Medeiros (2006), as segundas não se restringem apenas aos aspectos físicos do território delimitado, mas incluem recursos culturais associados, a exemplo de reservas indígenas, remanescentes de quilombolas, comunidades pesqueiras, entre outras.

O Quadro 1.2, elaborado por Medeiros (2006), apresenta a evolução dos principais instrumentos de criação de áreas protegidas no Brasil, indicando todos os instrumentos criados em períodos anteriores, mas que ainda se encontram vigentes, e os novos instrumentos que substituíram ou

---

<sup>18</sup> Vale ressaltar que a questão ambiental passou a ser tratada pela Constituição Federal, a partir de 1934 – meses após à promulgação do primeiro Código Florestal –, quando a exploração das florestas, e de outros recursos como minérios e águas, passaram a ser entendidos como bens da União – ente federativo com competência para legislar e fiscalizar tais bens. Aos estados, conforme as constituições de 1934 e 1937, competia legislar e fiscalizar suplementarmente, em caso de não haver instrumento federal previsto para esta finalidade. Entretanto, nas constituições de 1946 e 1967, apenas a União aparece como ente competente na matéria (BRASIL, 1891; 1934a; 1934b; 1937; 1946; 1967; 1988).

incorporaram objetivos e/ou funções de seus antecessores, até a década de 2000, ao qual incorporou-se a informação sobre o novo Código Florestal aprovado em 2012.

Entre 1934 e 1964, os códigos Florestal e de Caça e Pesca, estabeleceram as tipologias de florestas e parques com funções de proteção da biodiversidade e de refúgio e criação de animais silvestres. Entre 1965 e 1999, foram incorporados instrumentos legais que previam parques para a caça; territórios indígenas; reservas da biosfera e sítios Ramsar –áreas úmidas alvos de acordos de cooperação entre países e outros espaços com importância reconhecida internacionalmente; Reservas Particulares do Patrimônio Nacional (RPPNs); bem como instituíram as Áreas de Proteção Permanente (APPs), que não deveriam ser passíveis de ocupação, e as Áreas de Proteção Ambiental (APAs), cuja ocupação deve ser controlada de acordo com parâmetros urbanísticos compatíveis com a fragilidade da área. Já a partir de 2000 os espaços passaram a seguir a metodologia definida pelo SNUC, o que separaria quais áreas protegidas faziam parte do sistema nacional e quais seriam reguladas por legislação própria – como no caso das Reservas Indígenas ou dos Territórios Remanescentes de Comunidades Quilombolas.

Esses instrumentos foram criados para gerir as UCs brasileiras, mas não garantiram uma estrutura capaz de pôr em prática o que existia no papel. Mesmo o SNUC, logo após sua aprovação, além de não ter evitado extinções ou perdas de áreas, não previa a capacitação para os técnicos que atuavam nas áreas. Apenas com a aprovação do Decreto Federal nº 4.340/2002 foram definidos alguns instrumentos para a gestão das UCs, como: zoneamento, Plano de Manejo, Conselho, diretrizes para gestão compartilhada, exploração de bens e serviços, compensação por impacto relevante, reassentamento de comunidades tradicionais, e reavaliação de categorias não previstas no SNUC (BRASIL, 2002).

**Quadro 1.2 – Principais instrumentos de criação de áreas protegidas no Brasil (1934-2000)**

<b>PERÍODO</b>	<b>INSTRUMENTOS</b>	<b>INSTRUMENTOS INCORPORADOS</b>	<b>TIPOLOGIAS</b>	<b>CATEGORIAS</b>
<b>De 1934 até 1964</b>	Código Florestal (Dec. 23.793/1934) Código de Caça e Pesca (Dec.23.793/1934)	-	Floresta Protetora; Floresta Remanescente; Floresta de Rendimento; Floresta Modelo Parques de Criação e Refúgio de Animais	Parque Nacional; Floresta Nacional; Reserva de Proteção Biológica ou Estética Parque de Reserva, Refúgio e Criação de Animais Silvestres
<b>De 1965 até 1999</b>	Novo Código Florestal (Lei 4.771/1965)	Código Florestal (Dec. 23793/1934)	Parque Nacional; Floresta Nacional; Área de Preservação Permanente; Reserva Legal	-
	Lei de Proteção aos Animais (Lei 5197/1967)	Lei de Proteção aos Animais (Dec. 24.645/1934)	Reserva Biológica; Parque de Caça Federal	-
	Programa MaB, 1970 (Dec. 74.685/74 e Dec. Pres. 21/09/99)	Programa MaB, 1970 (Dec. 74.685/74 e Dec. Pres. 21/09/99)	Áreas de Reconhecimento Internacional	Reserva da Biosfera
	Convenção sobre Zonas Úmidas, 1971 (promulgada pelo Dec. 1.905/96)	-	Áreas de Reconhecimento Internacional	Sítios Ramsar
	Convenção Patrimônio Mundial, 1972 (promulgada pelo Dec. 80.978/1977)	-	Áreas de Reconhecimento Internacional	Sítios do Patrimônio Mundial Natural
	Estatuto do Índio (Lei nº 6.001 de 19/12/1973)	/-	Terras Indígenas	Reserva Indígena, Parque Indígena, Colônia Agrícola Indígena e Território Federal Indígena
	Lei de Criação das Estações Ecológicas (Lei 6.902/1981)	-	Estação Ecológica	-
	Lei de Criação das Áreas de Proteção Ambiental (Lei 6.902/1981)	-	Área de Proteção Ambiental	-

Continuação

<b>De 1965 até 1999</b>	Decreto de Criação das Reservas Ecológicas (Dec. 89.336/1984)	-	Reserva Ecológica	-
	Lei de Criação das ARIE (Dec. 89.336/1984)	-	Área de Relevante Interesse Ecológico	-
	Lei de Criação das RPPN (Lei 1.922/1996)	-	Reserva Particular do Patrimônio Natural	-
<b>A partir de 2000</b>	Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (Lei 9.985/2000)	Lei de Proteção aos Animais (Lei 5.197/1967); Lei de Criação das Estações Ecológicas e APA (Lei 6.902/1981); Decreto de Criação das RESEC e ARIE (Dec. 89.336/1984); Lei de Criação das RPPN (Lei 1.922/1996); parte do Novo Código Florestal (Lei 4.771/1965)	Unidades de Proteção Integral (PI) e Unidades de Uso Sustentável (US)	PI: Estação Ecológica; Reserva Biológica; Parque Nacional; Monumento Natural; Refúgio de Vida Silvestre. US: Área de Proteção Ambiental; Área de Relevante Interesse Ecológico; Floresta Nacional; Reserva Extrativista; Reserva de Fauna; Reserva de Desenvolvimento Sustentável; Reserva Particular do Patrimônio Natural.
	Novo Código Florestal (LEI N° 12.651/2012)	Novo Código Florestal (Lei 4.771/1965)	Área de Preservação Permanente; Reserva Legal	
	Programa MaB, 1970 (Dec. 74.685/74 e Dec. Pres. 21/09/99)		Áreas de Reconhecimento Internacional	Reserva da Biosfera
	Convenção sobre Zonas Úmidas, 1971 (promulgada pelo Dec. 1.905/96)		Áreas de Reconhecimento Internacional	Sítios Ramsar
	Convenção Patrimônio Mundial, 1972 (promulgada pelo Dec. 80.978/1977)		Áreas de Reconhecimento Internacional	Sítios do Patrimônio Mundial Natural
	Estatuto do Índio (Lei n° 6.001 de 19/12/1973)		Terras Indígenas	Reserva Indígena, Parque Indígena, Colônia Agrícola Indígena e Território Federal Indígena

Fonte: Medeiros (2003).

O planejamento e a gestão das Unidades de Conservação no Brasil, hoje, são regulados por três instrumentos legais federais, e suas alterações posteriores: a Constituição Federal de 1988, que deu, em seu Art. 225, aos estados e aos municípios competência para planejar a criação de Unidades de Conservação; a Lei nº 9.985/2000 que instituiu o SNUC, e as atribuições de localizar e delimitar adequadamente, conforme estudos específicos e consulta pública prévios, e de criar áreas de amortecimento para todas as UCs, à exceção das APA e RPPN e; o Decreto 4.340/2002, que definiu instrumentos básicos de gestão das Unidades de Conservação.

No âmbito do estado da Bahia, a preocupação com a institucionalização de áreas protegidas data dos anos 1969/1970, pela Companhia Municipal de Água e Esgoto (COMAE), com a delimitação de uma área verde preservada, de cem metros, a partir das margens da Lagoa de Pituáçu. O espaço foi transformado em área de utilidade pública, pelo Decreto Estadual nº 23.666, de 4 de setembro de 1973, devido aos seus aspectos físicos favoráveis à execução de programas de lazer (BAHIA, 1973, Art. 1º).

O Decreto Estadual nº 24.643, de 28 de fevereiro de 1975, dentro do Programa Estadual de Proteção à Natureza (PRONATUR), que por sua vez estava vinculado a um plano de desenvolvimento da atividade turística no litoral da Bahia, estabeleceu dezessete áreas de utilidade pública para fins de desapropriação, com vistas à criação de parques florestais e reservas ecológicas (BAHIA, 1975). Na Região Metropolitana de Salvador, foram os ‘Parques Florestais e Reservas Ecológicas’ da Ilha dos Frades, de Capivara, de Garcia d’Ávila e de Itaparica. Delas, apenas Capivara foi institucionalizada como Área de Proteção Ambiental. Outras institucionalizações continuaram sucedendo ao longo da década, porém ainda fora dos padrões do SNUC, o que só veio a ocorrer a partir da década de 1980, como será visto no Capítulo IV.

Ainda na década de 1970, devido à ditadura militar, as tomadas de decisão se davam de modo centralizado, ou seja, vários dos planos, dos programas e dos projetos que chegavam a ser implementados eram produtos de políticas federais ou estaduais, e eram elaborados, muitas vezes, sem nenhuma participação da Prefeitura Municipal. Em geral, tais instrumentos tinham por objetivo a expansão socioeconômica de Salvador e de sua Região Metropolitana, porém com enfoques parciais (SANTOS; SILVA, 2009).

Por meio da Lei Municipal nº 2.549 de 28 de setembro de 1973, o poder Executivo ficou autorizado a tomar e a declarar não edificáveis uma série de áreas públicas e de propriedade particular, para fins de incorporação ao Sistema de Áreas Verdes do Município. Tais áreas

foram listadas no Decreto Municipal nº 4.524 de 1º de novembro de 1973, e suas delimitações ocorreram gradativamente por meio de decretos sancionados entre os anos de 1975 e 1978<sup>19</sup>.

Foi durante a administração municipal iniciada em 1975, que constatou-se, entretanto, a necessidade de um instrumento de planejamento para que a tomada de decisões na esfera municipal, acerca do estabelecimento de áreas verdes, possuísse algum respaldo técnico. Para tanto, o Órgão Central de Planejamento (OCEPLAN) foi incumbido de desenvolver o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PLANDURB), cuja ênfase estava na proposição de modelos espaciais de referência, visando um ordenamento e uma estruturação urbanos. A valorização do patrimônio ambiental e preservação dos recursos naturais foram elementos conformadores do modelo espacial, sendo que grandes espaços verdes e abertos foram estudados, de acordo com sua função na malha urbana, constituindo o SAVEA – Sistema de Áreas Verdes e Espaços Abertos (SALVADOR, 1978).

A figura 1.1 apresenta a síntese do modelo físico-territorial resultante do estudo de Áreas Verdes e Espaços Abertos do PLANDURB, que teve por finalidade estabelecer um sistema público de espaços de recreação, a proteção dos recursos naturais, e a preservação paisagística da cidade de modo categorizado e hierarquizado. O estudo classificou, assim, e promoveu a categorização de três tipos de espaços:

- 1) Áreas de Recreação – “Aqueles destinadas a receber equipamento específico, voltado para o atendimento às necessidades recreacionais da população residente [...]” (SALVADOR, 1978, p. 26), constituindo-se nos parques que foram hierarquizados conforme o alcance objetivado: de vizinhança, de bairro, distritais e metropolitanos;
- 2) Áreas de Preservação de Recursos Naturais – “Aqueles dotadas de características tais que recomendem sua preservação por razões de dimensão, qualidade e importância (biológica, social, cultural, ambiental ou paisagística), ou apresentem singularidade capaz de singularizar ou particularizar um sítio natural [...]” (SALVADOR, 1978, p. 27), categorizadas conforme as funções propostas como: áreas de proteção ambiental, de mananciais, de encostas e paisagística;
- 3) Espaços Abertos – “Aqueles resultantes da urbanização executada por agentes públicos ou privados, e em decorrência disto destinados ao uso coletivo. Incluem-se entre estes as praças,

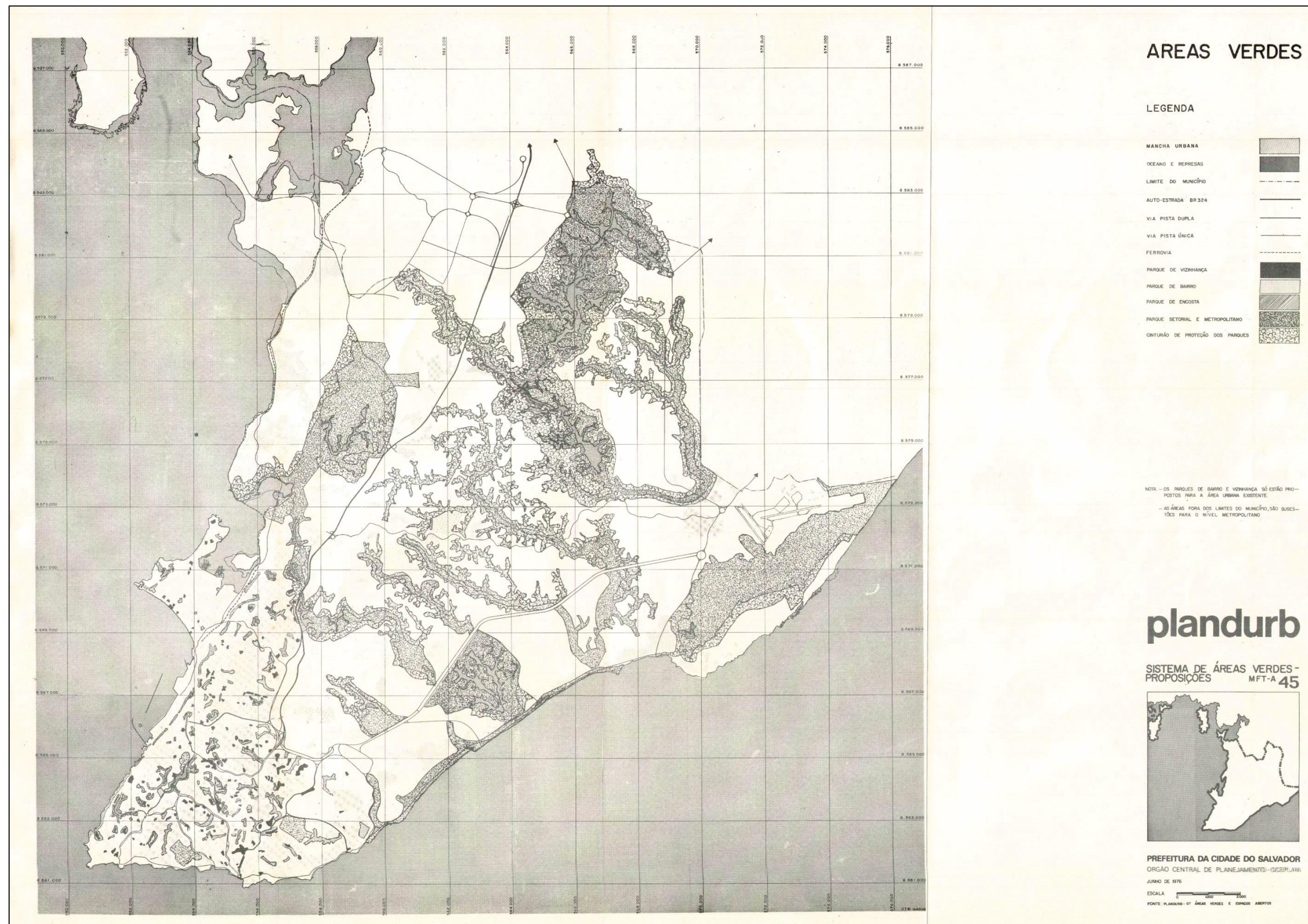
---

<sup>19</sup> Ver Anexo B – Áreas Não Edificáveis listadas no Decreto Municipal nº 4.524/1973.

os jardins, os mirantes, as vias de circulação e parques de estacionamento.” (SALVADOR, 1978, p. 28).



Figura 1.1 – Síntese do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Abertos (SAVEA) propostos pelo PLANDURB



Fonte: Salvador (1978).



O SAVEA considerou a análise da densidade urbana por recorte territorial, com vistas a estabelecer índices e parâmetros para a reserva de áreas para atendimento do lazer e da recreação. Também por meio do sistema, ficaram estabelecidas áreas que necessitavam de índices e parâmetros urbanísticos diferenciados, inclusive a sua definição como Área Não Edificável (ANE) em função do tipo de atributo natural que estaria sendo protegido, fosse corpo hídrico, fosse encosta, fosse massa de vegetação.

Observou-se que pouco foi implantado durante a década de 1980 – apenas o Parque Metropolitano de Ipitanga I, em 1986 – e, nas décadas seguintes, a ideia de áreas verdes e espaços abertos enquanto sistema figurou nos instrumentos de planejamento urbano, enquanto conceitos. Porém não foi praticada nas ações dos poderes públicos, como será visto nos capítulos seguintes.

### 1.3 UNIDADES DE CONSERVAÇÃO ENQUANTO TERRITÓRIOS: NECESSIDADE DE PLANEJAR E DE GERIR

O estabelecimento de Unidades de Conservação e de outras áreas protegidas consiste na efetivação dos espaços territoriais aludidos no Art. 225 da Constituição Federal. Deste modo, independentemente do ente federativo, a criação de uma UC em uma Zona Urbana não pode estar dissociada das legislações urbanísticas dos municípios onde serão implantadas. Ao mesmo tempo, a elaboração ou revisão de leis municipais, a exemplo de Planos Diretores, Leis de Uso do Solo ou Códigos de Obras, conforme o Art. 9º da Lei Complementar 140/2011, não podem ignorar a existência de Unidades de Conservação já existentes. Deste modo, as UCs são espaços institucionalizados, diretamente vinculados às estruturas estatais de planejamento e de gestão territorial dos municípios.

O termo “gestão”, segundo Drucker (1975) surgiu entre fins de século XIX e início do século XX, diferentemente do termo “administração” – objeto de estudos desde a Grécia Antiga, de quando datam as primeiras análises sobre as organizações. Diversos autores da Teoria Geral da Administração (TGA) acreditam que a gestão é a ação sobre um bem privado, enquanto a administração implica em bens públicos. Koontz e O’Donnell (1978), porém, acreditavam que há apenas uma diferença de magnitude entre bens públicos e privados, mas a ação humana é imprescindível para garantir a existência de um e de outro.

Para Drucker (1975), tanto o termo “administrar” quanto “gerir” implicam em tomada de decisões sobre objetivos e os recursos utilizados para atingí-los, incluindo a influência sobre terceiros – sejam eles parte dos recursos ou agentes sobre os quais implicam os objetivos. E isso independe da variável enfatizada pelas diversas teorias da administração – tarefas, estrutura, pessoas, ambiente e tecnologia – em cada momento da evolução da TGA (DRUCKER, 1975).

Conforme Souza (2002), o conceito de “gestão” passou a ser utilizado na administração pública, a partir da década de 1980 – um momento em que se buscava dar uma resposta à crise do Estado iniciada década anterior<sup>20</sup> (BRESSER-PEREIRA, 1997; 2011). Segundo Bresser-Pereira (1997) tal resposta apenas foi possível quando passou-se a admitir que o funcionamento dos sistemas econômicos só se daria a partir de uma relação de complementariedade entre Estado e mercado. Para tanto, a burocracia estatal e a falta de competitividade das empresas brasileiras precisariam ser superadas, desencadeando, assim, estímulos à abertura do país quanto à participação em uma economia que passou a ter alcance mundial (BRESSER-PEREIRA, 1997).

Tal debate derivou de um movimento internacional gerencialista, embasado em um ideário nascido nos Estados Unidos e no Reino Unido, que visava a reforma do Estado, a partir de uma cultura empreendedorista – reflexo da fase da acumulação flexível capitalista (HARVEY, 1996; 2002). Foi nessa perspectiva que à legalidade, à impessoalidade, à moralidade e à publicidade – definidos como “princípios da administração pública” pela Constituição Federal de 1988 –, foi acrescido, por meio da Emenda Constitucional nº 19, de 04 de junho de 1998, o princípio da eficiência. Tal princípio é defendido pelos analistas da administração pública como o principal contraponto à burocratização estatal, pois visa a utilização produtiva dos recursos disponíveis, de modo a garantir que a organização das atividades acarrete em competitividade máxima (BRESSER-PEREIRA, 1997; 2011).

No âmbito da gestão ou da administração territorial, tal competitividade advém da associação de novos valores ao espaço, por meio de instrumentos de produção do espaço, que podem variar de formas construídas a sistemas de recursos de qualidades específicas, organizados em uma

---

<sup>20</sup> Conforme Bresser-Pereira (1997; 2011) o Estado Social-Burocrático nascido para sanar a crise econômica dos anos 1930, apesar de ter sido útil para garantir direitos sociais e empregos durante um tempo, passou a funcionar de modo distorcido, face ao seu papel perante o mercado, e de modo defectivo frente às transformações tecnológicas, nos transportes e nas comunicações. Além disso, a perda de capacidade de intervenção reduziu-se gradativamente, em função da redução de sua capacidade de gerar poupança.

configuração espacial distinta – a exemplo da manutenção de espaços naturais em áreas urbanas ou metropolitanas (HARVEY, 1996). Assim:

Uma região urbana pode também aumentar sua situação de competitividade a partir da divisão espacial do consumo. [...] Os investimentos, no intuito de atrair o consumo [...]; cada vez mais se concentram na qualidade de vida, na valorização do espaço, na inovação cultural e na elevação da qualidade do meio urbano (inclusive a adoção de estilos pós-modernos de arquitetura e de desenho urbano), nos atrativos de consumo (estádios esportivos, centros de convenções, *shoppings centers*, marinas, praças de alimentação exóticas), entretenimento (a organização de espetáculos urbanos temporários ou permanentes) se tornam facetas proeminentes das estratégias de renovação urbana (HARVEY, 1996, p. 54-55, grifo do autor).

Associada à forte crítica ao exercício do planejamento convencional – que na década de 1980 era vinculado a práticas conservadoras e autoritárias (SOUZA, 2002)– surgiu, ainda, a vertente do planejamento estratégico. Esta buscava soluções a curto ou curtíssimo prazo, refletindo a contradição existente entre políticas de Estado, enquanto formas de regulação social e as “leis da acumulação capitalistas”, subordinando as ações públicas a interesses mercadológicos, resultando em intervenções pontuais (COMPANS 2005). Deste modo, surgiu a ideia de substituir o termo planejamento por gestão – o que, para Souza (2002) é um equívoco, visto que:

Planejamento e gestão não são termos intercambiáveis, por possuírem *referenciais temporais distintos* e, por tabela, por se referirem a *diferentes tipos de atividades*. Até mesmo intuitivamente, planejar sempre remete ao *futuro*: planejar significa tentar prever a evolução de um fenômeno ou, para dizê-lo de modo menos comprometido com o pensamento convencional, *tentar simular os desdobramentos de um processo, com o objetivo de melhor precaver-se contra prováveis problemas ou, inversamente, com o fito de melhor tirar partido de prováveis benefícios*. De sua parte, gestão remete ao presente: gerir significa *administrar uma situação dentro dos marcos dos recursos presentemente disponíveis e tendo em vista as necessidades imediatas*. O planejamento é a preparação para a gestão futura, buscando-se evitar ou minimizar problemas e ampliar margens de manobra; e a gestão é a efetivação, ao menos em parte (pois o imprevisível e o indeterminado estão sempre presentes, o que torna a capacidade de improvisação e a flexibilidade sempre imprescindíveis) das condições que o planejamento feito no passado ajudou a construir. (SOUZA, 2002, p. 46, grifos do autor)

Planeja-se, assim, qual Unidade de Conservação pode ou não receber ocupações – categorizando-a como Unidade de Uso Sustentável ou de Proteção Integral –, define-se sua delimitação, as restrições de ocupação e os usos passíveis de serem implantados e, a partir de sua institucionalização, passa-se a geri-la por meio dos parâmetros estabelecidos. Suas características especiais a distinguem das outras áreas dentro da Zona Urbana, pela existência de pesquisas que indicam que os aspectos ecológicos daquele espaço precisam ser conservados. Um consenso alimentado pela representação das UCs nos mapas temáticos dos zoneamentos ambientais dos municípios, os quais, porém, necessariamente não se materializam por meio dos

limites zonais, visto que, em geral, tais limites são apenas abstrações – tal como os municipais, e os das próprias regiões metropolitanas – e nem todos existem fisicamente, seja por algum elemento natural ou construído – estes sim, elementos capazes de indicar limites para quem vivencia o espaço.

As Unidades de Conservação, contudo, como outros territórios, são estabelecidas, essencialmente, por meio de relações de poder, resultantes das ações produtoras do espaço urbano, provindas de agentes diversos, contexto no qual a ideia da Unidade de Conservação ou área protegida ressoa de maneiras diversas. Assim, as reservas indígenas, por exemplo, terão significados diferentes para o Estado, que as institucionaliza; para o proprietário legal, que “abre mão” de seu amplo direito à propriedade na área que será delimitada e; para os grupos indígenas que serão “favorecidos”.

Deste modo, conforme Souza (2000, p. 78), não são as “[...] características geológicas e os recursos naturais de uma certa área [...]”, entre outros aspectos de produção ou culturais, os principais elementos que determinam as razões da existência de um território. Para o autor a questão primordial (ou *Leitmotiv*) é:

[...] *quem domina ou influencia e como domina ou influencia esse espaço?* Este *Leitmotiv* traz embutida ao menos de um ponto de vista não interessado em escamotear conflitos e contradições sociais, a seguinte questão inseparável, uma vez que o território é essencialmente um instrumento de exercício de poder: *quem domina ou quem influencia quem nesse espaço, e como?* (SOUZA, 2000, p. 79, grifos do autor)

Para Haesbaert e Limonad (2007), o território abarca, concomitantemente, os sentidos simbólico e político-econômico de um espaço partilhado, o que significa dizer que não há território sem suas dimensões objetivas e subjetivas ao mesmo tempo. Os autores identificaram, então, três modos de abordagem conceitual dos territórios explicitando as dimensões priorizadas, a saber: jurídico-política, culturalista e econômica<sup>21</sup>. Cada dimensão aparece com suas concepções correlatas, principais agentes, principais relações existentes e concepções de territórios. Os limites de uma dimensão não são completamente rígidos, nem determinam a inexistência de características das outras, servindo, apenas, para designar as que lhe são mais perceptíveis.

Assim, a visão jurídico-política concebe o território como “um espaço delimitado e controlado sobre/por meio do qual se exerce um determinado poder, especialmente o de caráter estatal”; a dimensão cultural o trata como um “[...] produto fundamentalmente da apropriação do espaço

---

<sup>21</sup> Ver Anexo C – Abordagens conceituais de território.

feita através do imaginário e/ou da identidade social [...]”; enquanto uma concepção econômica pressupõe a territorialização/desterritorialização “[...] como produto espacial do embate entre classes sociais e da relação capital-trabalho [...].” (HAESBAERT; LIMONAD, 2007, p. 45).

A essas características, Haesbaert e Limonad (2007) associaram, ainda, a questão da temporalidade dos territórios. A discussão foi desenvolvida por Souza (2000), que identificou diversas escalas temporais possíveis na construção/desconstrução dos territórios, que podem ser permanentes ou cíclicos, a depender dos objetivos para os quais foram previstos e das transformações nos processos sociais que neles ocorreram ao longo do tempo.

Santos (2002) já havia analisado o tempo como “intérprete da realidade dos objetos”, indicando a existência de mudanças nas funções, nos processos e na morfologia de um dado espaço, impressos por períodos históricos diferenciados. Estes, por sua vez, correspondem aos sistemas de técnicas e de objetos que lhes são característicos:

[...] o mesmo objeto, ao longo do tempo, varia de significação. Se as suas proporções internas podem ser as mesmas, as relações externas estão sempre mudando. Há uma alteração no valor do objeto, ainda que materialmente seja o mesmo, porque a teia de relações em que está inscrito opera a sua metamorfose, fazendo com que seja substancialmente outro. (SANTOS, 2002, p. 96-97).

As Unidades de Conservação institucionalizadas em Regiões Metropolitanas, neste contexto, também tiveram sua significação alterada ao longo do tempo à medida que o acesso à Natureza, na cidade, de acordo com Henrique (2008), adquiriu um valor simbólico que atribui um novo valor de troca ao solo urbano. O autor analisou a questão sob a ótica do fetichismo que nasce do mecanismo capitalista da criação de necessidades originadas no desejo em relação às mercadorias, discutido por Marx (1980). O fato de ser vendida como uma representação da negação do urbano, e de seus problemas, tornou a Natureza dentro do urbano um ‘objeto de desejo’. Negar ou fugir de problemas como poluição sonora, visual ou atmosférica, insegurança, assim como criar um consenso de escassez da Natureza no mundo contemporâneo – que é predominantemente urbano –, constitui um fator de atribuição de valor simbólico e, conseqüentemente, é motor para o desejo de possuir uma raridade (HENRIQUE, 2008).

Tornado raridade, o ‘verde’ no urbano tornou-se passível de ser institucionalizado sob forma de Unidades de Conservação. Mas, quais verdes? Por que umas áreas sim, outras não? Por que algumas áreas sofrem processos de ocupação irregular, e outras têm sua integridade garantida?

Por que o Estado se dispõe a fiscalizar algumas, mas se vê obrigado a desafetar<sup>22</sup> outras após processos de degradação irreversíveis?

As respostas para tais questões podem ser encontradas, em parte, a partir do entendimento dos processos de criação e de institucionalização de cada UC, individualmente, o que será tratado no Capítulo IV. Mas, o que é preciso ter em mente é que a criação e a institucionalização de UCs fazem parte de um processo de tomada de decisões que não vai depender apenas de recursos naturais, como ressaltou Souza (2000), nem da qualidade ecológica dos espaços como concluiu Serpa (2007).

As Unidades de Conservação, localizadas em zonas urbanas, são espaços condicionantes do uso e da ocupação do solo, que integram o zoneamento do município – este um instrumento de planejamento urbano. É sua categorização o que vai definir se tais usos e ocupação serão mais ou menos restritivos, não apenas dentro dos limites da UC, mas também em seu entorno imediato. Entretanto, suas dimensões, seus limites, categoria e conseqüente grau de restrição são definidos por critérios técnicos, mas sobretudo, consideram pactos políticos, os quais envolvem, além do Estado, proprietários de imóveis, empreendedores e, algumas vezes e em certa medida, a população.

Neste contexto, Souza (2002) defendeu que planejar o espaço não significa atentar contra a liberdade e a espontaneidade. O processo de planejamento, bem como de gestão dos espaços, pode ser heterônomo – o que seria compreensível em uma sociedade heterônoma – ou autônomo, passível de subversões e de alternativas ao funcionalismo presente nos processos de planejamento tão criticados nos anos 1980. Além disso, argumentou o autor, planejar e gerir não devem ser atividades exclusivas do Estado, apesar de seu papel fundamental em tais processos. Para Souza (2002) as organizações sociais deveriam se instrumentalizar e intervir sem o Estado e, mesmo contra o Estado caso necessário, visto que, conforme o autor, a imagem de que todas as ações do Estado se justificam pelo seu “interesse público” é apenas ideológica, do mesmo modo que a ideia de que o Estado segue, apenas, a ideologia dominante.

Assim, por serem diversos os sujeitos, ou grupos, atuando, cada um com sua visão acerca do significado das UCs, estas se tornam resultados de interesses individuais, mas também resultados das mediações, mais ou menos conflituosas, entre todos esses interesses, projetadas

---

<sup>22</sup> Desafetação é a alteração de destinação de um bem público (de uso comum do povo ou uso especial), realizada por Lei. A área pública é revertida à categoria de bem dominial, ou seja, aquele que não possui uma destinação definida, para só depois disso ser permitida sua alienação (TEIXEIRA, 2014).

no espaço. Em tese, cada sujeito ou grupo construiria a ideia da Unidade de Conservação que se pretende implantar, porém, o que se institucionalizaria se constituiria numa síntese do que fosse pactuado, sem hierarquizações, entre todos os agentes. Seria a negociação das percepções de cada sujeito envolvido no processo, ou a inserção de olhares outros, que Husserl (2000) tratou por intersubjetividade. Isso, em um modelo ideal de criação e de gestão de Unidades de Conservação.

É a coalização de interesses, desejos, querereres, provenientes de agentes diversos, materializados em um dado espaço, o que torna as Unidades de Conservação localizadas em zonas urbanas territórios, os quais abarcam as três dimensões identificadas por Haesbaert e Limonad (2007). A UC é um território no sentido político-jurídico, devido aos seus limites institucionalizados político-administrativamente; é um território no âmbito cultural na medida em que, dentro do espaço urbano, possui um valor simbólico e; pode ser considerada um território na dimensão econômica, visto que a possibilidade de agregar valor de troca, por meio de sua condição de raridade no urbano, a tornará exclusivista e excludente, afastando o ideal de pactuação não hierárquica de interesses.

Souza (2000) construiu diversas definições para territórios, a partir de diversos aspectos, integrando as dimensões política e cultural da sociedade:

[...] um *campo de forças*, uma *teia* ou *rede de relações sociais* que, a par da sua complexidade interna, define, ao mesmo tempo, um *limite*, uma alteridade, uma diferença entre “nós” (o grupo, os membros da coletividade, ou comunidade, os *insiders*) e os “outros” (os de fora, os estranhos, os *outsiders*). (SOUZA, 2000, p. 86, grifos do autor).

É essa rede de relações de forças, inerentes àqueles territórios, que vai definir em qual medida as Unidades de Conservação devem ser ocupadas, ou se devem ser ocupadas, bem como em qual medida deverá ocorrer a ocupação de seu entorno, a fim de evitar impactos que atravessem seus limites. O Estado, enquanto agente produtor do espaço, vai expressar os valores político-jurídico e econômico que possui uma UC, pelos recursos que destina ao controle, à fiscalização e à manutenção daquele território, e pelo tempo a que se propõe a garantir o emprego de tais recursos. As restrições que estabelece em termos de uso e ocupação do solo para seu entorno é o que vai definir quem serão o “nós”. Os “outros” só permanecerão se optarem pela informalidade, e se tal informalidade for tolerada pelo Estado e/ou pelos proprietários locais. Todavia, o que imprime o valor simbólico à Unidade de Conservação são os modos apropriação da sociedade como um todo ou de grupos específicos em relação àquele território, como foi observado no Capítulo VI.



## CAPÍTULO II – ABORDAGEM DA NATUREZA SOB A ÓTICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

É inegável a ocorrência de avanços expressivos nos instrumentos legais e de gestão das áreas protegidas e das Unidades de Conservação. Em contraponto, o retrocesso em pontos cruciais das leis causa a redução sistemática desses territórios nas grandes cidades, sobretudo nas áreas metropolitanas, constituindo-se em uma contradição. Por que os espaços existentes são reduzidos continuamente sem que haja ações para sua recuperação ou sanções aos responsáveis? De que modo os agentes do mercado imobiliário influenciam estes espaços nas cidades?

Serpa (2006; 2007) comparou a localização de ações governamentais com a finalidade de “qualificar” parques urbanos, com a espacialização das famílias de rendas média e alta residentes nas cidades de Paris e de Salvador, nos anos 2000, e concluiu que tais políticas se constituem em mais um item de valorização imobiliária. Conforme o autor, o grau de qualidade ecológica dos parques analisados foi um fator secundário, na escolha dos espaços nos quais os recursos públicos foram alocados.

A década de 2000, segundo Reis (2009), foi um período de estabilidade para o mercado imobiliário em Salvador e sua Região Metropolitana, em contraposição às décadas de 1980 e 1990 – quando a recessão econômica que se firmou no país causou perda significativa no poder de compra, sobretudo da classe de renda média, e retração no número de lançamentos de novos empreendimentos. Mesmo os novos critérios de financiamento criados a partir do segundo quinquênio da década de 1980 e um leve crescimento do setor não foram suficientes para recuperar nos mesmos níveis o *boom* da construção civil do período 1960-1970<sup>23</sup>.

No início dos anos 1990, apesar do despontar de uma maior estabilidade econômica no país, o setor da construção civil ainda não conseguia recuperar a lucratividade de antes, em razão de dificuldades no tocante ao financiamento para a construção de novos empreendimentos. O autofinanciamento era a alternativa mais utilizada pelas empresas, contudo, em função da conjuntura econômica, eram produzidos imóveis menores e de menor valor. Foi um período em que houve o aumento do consumo, por parte da população, mas também o aumento da

---

<sup>23</sup> Para entender as causas e consequências deste processo, ver: Vasconcelos (2002), “Salvador: transformações e permanências (1549 – 1999)”; Oliveira (2003), “A área do Iguatemi: o novo centro econômico da cidade do Salvador – uma análise da produção espacial de novas centralidades”; e Brito (2005), “A estruturação do mercado de terra urbana e habitação em Salvador-Ba a partir de 1970”.

inadimplência. Também houve queda nos preços dos imóveis, mas não nos custos das construções. Instaurou-se, então, um clima de desconfiança, nos casos das unidades adquiridas na planta, tanto por parte de quem construía – pois acabavam ocorrendo casos em que não se conseguia finalizar os empreendimentos por falta de recursos –, quanto por parte de quem comprava – pois havia o medo de que o imóvel não fosse concluído (REIS, 2009).

Esse quadro mudou a partir dos anos 2000, com o estabelecimento de novas regras regulatórias para o setor da habitação, sobretudo para a popular, que tornaram este e outros ramos do setor imobiliário mais interessantes, sob o ponto de vista econômico, para grandes empresas incorporadoras<sup>24</sup>, principalmente nas regiões litorâneas nordestinas (BERNAL, 2008). Por exemplo, Reis (2009) demonstrou, em sua pesquisa, que a inserção da atividade turística na agenda dos governos do Nordeste brasileiro e as políticas públicas a ela associadas, a partir da década de 1990, contribuíram com a promoção do marketing das zonas litorâneas enquanto produto local<sup>25</sup>.

Esta nova fatia do mercado imobiliário transformou tais regiões em espaços atraentes para investidores que adquiriram imóveis de antigos proprietários e investiram em residências secundárias ou para veraneio, ou em grandes empreendimentos turísticos como hotéis, pousadas, centros comerciais, restaurantes, entre outros. Trata-se de um processo que insere as cidades em uma lógica de escala global, em todos os aspectos, não sendo diferente com o setor de imóveis (SANTOS, 2000; BERNAL, 2008).

Para Lefebvre (2001), a venda do produto turístico era apenas uma fachada, mantida pela estrutura política em cidades favelizadas e industrialmente frágeis, para a expansão dos processos de valorização e especulação imobiliárias. Essa prática permaneceu sendo reproduzida, inclusive no Brasil dos anos 1990 e 2000, embasando-se na Teoria das Localidades Centrais, de Walter Christaller, e na Teoria das Regiões Periféricas, de Edwin Von Boventer, derivada da primeira<sup>26</sup>.

---

<sup>24</sup> Entende-se por incorporador, conforme o Art. 29 da Lei Federal 4.591/64: “[...] a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.”

<sup>25</sup> Sobre marketing de aspectos urbanos ver: Compans (2005), “Empreendedorismo urbano: entre o discurso e a prática”.

<sup>26</sup> Sobre as teorias de Christaller e de Von Boventer, ver: Silva (1999), “Geografia, Turismo e Crescimento: O Exemplo do estado da Bahia”; e Rodrigues (1999), “Percalços do Planejamento Turístico: O Prodetur-NE”.

Conforme Reis (2009), tal lógica tornou Salvador e sua Região Metropolitana atraentes para os investimentos de incorporadoras nacionais e internacionais que alegavam ter escolhido a cidade por razões diversas: cultura, clima, língua (no caso das incorporadoras de Portugal), potencial turístico e belezas naturais (principalmente as praias). A Bahia, especificamente, foi indicada, segundo Reis (2009), como uma região com grande potencial de crescimento e pouco explorada por empresas nacionais e internacionais, além de ser o estado considerado mais bem estruturado do Nordeste brasileiro. Os mercados dos países de origem das empresas analisadas pelo autor, por sua vez, se mostraram saturados e sem possibilidade de crescimento no tocante a investimentos no setor imobiliário.

Entre os princípios para esta atratividade defendidos pelo Estado em seu discurso oficial, segundo Serpa (2006; 2007), está, por um lado, a melhoria da qualidade de vida urbana enquanto fator de valorização da imagem da cidade o que, conseqüentemente, gera alterações no valor do solo e, conseqüentemente, fomenta pressão do mercado imobiliário. E, neste sentido, a proximidade de uma Unidade de Conservação conta como importante elemento de agregação de valor ao solo. Por outro lado, faz-se necessário questionar qual a lógica da institucionalização de Unidades de Conservação e outras áreas protegidas, levando-se em consideração aspectos como a qualidade ecológica e sua real importância na constituição de políticas ambientais, quando estes se opõem aos aspectos econômicos inerentes às cidades.

## 2.1 AGENTES DAS REPRESENTAÇÕES E DOS CONFLITOS NAS METRÓPOLES

A identificação dos agentes que originam as representações em torno da questão ambiental, nas metrópoles, pode se dar desde uma escala global a uma escala local, permitindo verificá-las sob diversas dimensões: a da elaboração de políticas; a da escolha das melhores regiões para investimento; a da escolha do lugar mais apazível para viver. O fato é que tais representações vão se evidenciar ou não, de modos diferentes a depender da escala de análise.

Numa escala global, Rodrigues (2011) atribuiu à ONU – por meio da Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (CMMAD), também conhecida como Comissão de Brundtland<sup>27</sup>, e do conteúdo da Agenda 21 – o papel de **agente definidor** da incorporação da

---

<sup>27</sup> Coordenada pela primeira-ministra da Noruega, Gro Harlem Brundtland, a CMMAD foi responsável pela elaboração do documento “Nosso Futuro Comum”, ou Relatório Brundtland, que compunha uma série de iniciativas que precederam a Conferência Rio-92.

temática ambiental às discussões sobre o espaço urbano. Isso em razão de a ONU, nesse caso, apresentar medidas como o “controle da urbanização desordenada” e a “adoção da estratégia de desenvolvimento sustentável pelas organizações de desenvolvimento”. Como **agentes determinantes**, a autora apontou o Banco Mundial e o FMI (Fundo Monetário Internacional) – instituições internacionais que condicionam o financiamento e o apoio a programas e projetos dos Estados, ONGs e movimentos sociais, às suas diretrizes para as políticas territoriais que se pretende implementar. Os **agentes executores**, neste contexto, são os países que assinaram a Agenda 21 e assumiram, assim, a implementação de seu conteúdo, compatibilizando as políticas nacionais com as imposições dos organismos internacionais de financiamento.

Em uma escala local – em termos de Brasil –, a autora identificou os organismos financiadores (Banco Mundial e o FMI) como **agentes definidores e determinantes** e; os proprietários de terra, os loteadores, o Estado, e o capital financeiro como **agentes produtores e promotores** das representações e dos conflitos sociais que envolvem a temática ambiental nas cidades (RODRIGUES, 2011).

Já nos trabalhos de Smolka – que desde a década de 1970, são utilizados como referência para diversos pesquisadores das relações existentes entre o mercado imobiliário e o valor do solo urbano – identificou-se que as empresas incorporadoras, ou o que o autor chamou de capital incorporador, são, ao lado do Estado, o principal desses agentes produtores e promotores (SMOLKA, 1979).

O autor conceituou capital incorporador como “[...] relação social que, de maneira orgânica, articula Estado, construtoras, financeiras, etc., para a apropriação de rendas fundiárias na forma de lucros, ou seja, o processo de valorização imobiliária como decorrente do movimento de capital que investe na ampliação de rendas fundiárias” (SMOLKA, 1979, p. 4); ou “[...] aquele que desenvolve o espaço geográfico, organizando os investimentos privados no ambiente construído, em especial os destinados à produção de habitações.” (SMOLKA, 1979, p. 11), ou ainda “[...] a fração ideal do capital que se valoriza pela articulação.” (SMOLKA, 1979, p. 12) das diversas etapas da realização do empreendimento imobiliário, desde a compra do terreno à comercialização final do imóvel.

Abramo (2007), também identificou agentes locais, ou “personagens”, do que definiu como “circuito monetário urbano”<sup>28</sup> – circuito descrito como “[...] relações triangulares que a moeda

<sup>28</sup> O circuito monetário urbano é “[...] uma descrição minimalista da economia monetária de produção residencial, vista do ângulo do percurso econômico seguido pelos empréstimos concedidos aos empresários urbanos” (ABRAMO, 2007, p. 213).

estabeleceria entre os agentes econômicos.” (ABRAMO, 2007, p. 213). Conforme o autor, o primeiro desses personagens é o ‘sistema bancário’, por ser o responsável pela emissão da moeda de crédito. Do outro lado, estariam os personagens que recebem a moeda de crédito, supondo que seriam duas categorias de agentes: os ‘capitalistas-empresários’, ou os que “[...] têm possibilidade de tomar decisões econômicas relativas à produção [...]”; e os ‘trabalhadores-famílias’, ou aqueles “[...] que só podem decidir suas ações diante da situação criada pelos primeiros.” (CARTELIER, 1909, p. 10, apud ABRAMO, 2007, p. 217).

Figueiredo (2011) detalhou esses segundos, a partir da identificação dos requerentes de Alvarás de Construção emitidos pela Prefeitura Municipal de Salvador entre 2001 e 2009, conforme Quadro 2.1:

**Quadro 2.1 – Agentes da produção imobiliária no Município de Salvador (2001-2009)**

AGENTES	DESCRIÇÃO
Empresas Imobiliárias e/ou da Construção Civil	“[...] requerentes cujos nomes possuem palavras referentes às atividades empresariais de promoção imobiliária e ou da construção civil [...]. Também são incluídas, nessa categoria, aquelas empresas que, mesmo sem tais referências nominais, componham a relação de associados da ADEMI <sup>29</sup> .” (FIGUEIREDO, 2011, p. 99).
Outras Empresas	“[...] requerentes, cujos nomes possuem palavras referentes a outras atividades empresariais, sejam LTDA, S.A., CIA, Companhia, e que não possam ser enquadradas como empresas imobiliárias.” (FIGUEIREDO, 2011, p. 125).
Órgãos Estatais	“[...] órgãos e instituições públicas dos três níveis federativos do Estado brasileiro, quais sejam, União, Estado e Município.” (FIGUEIREDO, 2011, p. 161).
Pessoas Físicas	“[...] refere-se aos requerentes, cujos nomes, identificados nos alvarás de construção aprovados, pertencem a pessoas ou a espólios de pessoas físicas.” (FIGUEIREDO, 2011, p. 193).
Coletividades Associadas	“[...] referem-se às associações, cooperativas, fundações e institutos fundacionais, entidades sindicais e de trabalhadores e federações de empresas.” (FIGUEIREDO, 2011, p. 206).
Entidades Religiosas/ Igrejas	“[...] Igrejas e entidades de cunho religioso [...] identificados na produção licenciada pelo Município de Salvador [...]” (FIGUEIREDO, 2011, p. 230).

Fonte: Adaptado de Figueiredo (2011).

<sup>29</sup> Até o ano de 2010, quando do início das pesquisas para elaboração do projeto a ser apresentado ao PPGAU-UFBA, a listagem dos associados ADEMI-BA constava em seu *website*. Após 2011 essa informação foi suprimida, e não foi mais fornecida pela instituição, mesmo tendo sido requisitada, em duas ocasiões, para fins desta pesquisa. A listagem de fevereiro de 2010 encontra-se no Anexo D.

Os ‘capitalistas-empresários’ que, no caso do mercado imobiliário consistem em empresas construtoras e/ou incorporadoras ou tais empresas associadas, e são responsáveis pela decisão de modificar o espaço, com a implantação de empreendimentos, bem como pela diferenciação do valor do solo urbano, na medida em que seus investimentos direcionam grandes montantes de intervenções públicas para as áreas de seu interesse. Em contraposição, as intervenções do Estado, que valorizam determinadas áreas das cidades são capazes de atrair as atenções do capital incorporador, num ciclo em que a valorização gera mais valorização e, por consequência, também especulação e segregação (SMOLKA, 1979)<sup>30</sup>.

O Estado capitalista atua de forma diferente, dependendo dos agentes e dos interesses em jogo. Os setores imobiliários, mesmo quando não cumprem a legislação urbana e ambiental, são considerados alavancadores de desenvolvimento “sustentável” e do progresso [...]. A geração futura não é preocupação desses setores [...].

Os ocupantes de terra para moradia estão nas piores áreas, aquelas que não interessam ao capital, e são tidos como dilapidadores do “meio ambiente”. Quando as áreas ocupadas passam a ter interesse para o capital, no entanto, a população é removida, criando conflitos mediados pelo Estado. (RODRIGUES, 2011, p. 214).

Emilianoff (2004) destacou que os “benefícios higiênicos da Natureza” enquanto premissas do urbanismo higienista de fins do século XIX, passaram, a partir da conferência internacional ECO-92, a ser vistos sob uma outra ótica: agora incorporando ideais de gestão participativa e valoração do capital natural das cidades. Passou-se então a disseminar a ideia de que a diversidade biológica não é incompatível com a ocupação urbana, e que o “capital natural” – compreendido como estoque de bens e serviços fornecidos pelos ecossistemas existentes nas cidades – tem valor não-monetário, mas também valor monetário (BRASIL/ MMA/ CBD, 2012).

Considera-se assim, que as tomadas de decisão no planejamento urbano são motivadas pela sua utilidade nos processos de desenvolvimento, os quais, inevitavelmente, acarretam em impactos na economia local. Deste modo, busca-se incorporar valores monetários e não-monetários dos serviços ecossistêmicos às decisões sobre o uso do solo, de modo a evitar a degradação ambiental, a alocação de recursos para recuperar o capital natural erodido ou investir em alternativas artificiais (BRASIL/ MMA/ CBD, 2012).

Partindo do pressuposto de que a regulação do uso do solo ocorre em função de sua valorização, Anderson e West (2006) analisaram a influência da proximidade de espaços abertos – entre eles

---

<sup>30</sup> Um exemplo atual deste processo, em Salvador, é o complexo Horto Bela Vista, implantado em uma área prevista como ponto de encontro de duas linhas de transporte coletivo de alta capacidade, desde os estudos elaborados para o PDDU-1985, datados de fins da década de 1970.

parques de bairro, parques especiais (áreas protegidas), campos de golfe, lagos, rios e cemitérios – com áreas residenciais na Região Metropolitana Minneapolis-St. Paul, nos Estados Unidos. Conforme os autores, os espaços abertos oferecem benefícios tanto em termos de opções de lazer e de recreação, vistas agradáveis, habitat para a vida selvagem, conservação da qualidade da água, bem como ausência de externalidades consideradas negativas ao desenvolvimento urbano (ANDERSON; WEST, 2006).

Chamblee e colaboradores (2011) realizaram uma análise empírica da estrutura de preços do solo no entorno de terras sob servidão de conservação, antes e após sua aplicação, na parte central do estado norte-americano de Maryland. A servidão de conservação é um instrumento formal, de caráter perpétuo, por meio do qual o proprietário de uma gleba, voluntariamente, fornece a um concessionário o título ou direitos de uso da terra para fins de conservação. Entre seus objetivos estão: oferta de espaços de lazer ativo e contemplativo; áreas destinadas à agricultura; espaços destinados à preservação das florestas e para o habitat de animais selvagens; uso das águas para a recreação; etc. A pesquisa analisou dados de comercialização de terras ao longo de 12 anos, e verificou um aumento de até 46% no valor da terra à medida em que ocorriam as servidões. Observou-se também que tal incremento reduzia à medida que as terras analisadas se afastavam das glebas sob servidão (CHAMBLEE et al., 2011).

Apesar da ‘servidão de conservação’ não se tratar de uma Unidade de Conservação ou de uma Área Protegida, o modelo de sua implementação assemelha-se ao da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), apenas a sua gestão é que não fica a cargo do proprietário, mas de um concessionário. O concessionário, de seu lado, é beneficiado pela exploração das atividades desenvolvidas com a servidão, e por incentivos fiscais federais e estaduais – em expansão nos últimos anos, conforme Chamblee e colaboradores (2011).

O fato é que há, na atualidade, uma bibliografia, nacional e internacional, crescente sobre as possibilidades de valoração monetária do capital natural, e isto vem sendo absorvido pelos autores que discutem questões referentes ao mercado imobiliário. Para Serpa (2007), o ideal da Natureza está associado à valorização do solo urbano e à dinamização do mercado imobiliário. O autor afirmou que, entre as áreas de interesse, nesses casos, estão as regiões de entorno de parques públicos, a exemplo de Bercy, Javel-Citroën, Pont de Flandres e La Villette em Paris e sua aglomeração Metropolitana; do Regent’s Park em Londres; do Central Park em Nova York; e dos parques Costa Azul e Jardim dos Namorados em Salvador. Serpa (2007) aprofundou o tema, discutindo aspectos como: substituição de população do entorno, acarretando segregação

residencial<sup>31</sup>; visibilidade dos parques em função de eventos específicos ou da “marca” atribuída ao projeto; parque enquanto espaço público e; modos de apropriação das populações usuárias, ou seja, os modos de consumo em função das classes ou grupos sociais específicos; entre outros aspectos.

Fica claro que os empresas do setor imobiliário e construtoras não são autônomos, dependendo diretamente de intervenções de outros agentes e de uma série de fatores que condicionam suas ações. Porém, frente aos outros identificados, esse é o agente capaz de tencionar as legislações urbanística e ambiental, por meio de pressões junto ao Estado – que elabora e executa tais legislações.

Para Smolka (1979) são aspectos a serem considerados quando da discussão sobre o mercado imobiliário:

[...] a) (o) agigantamento e/ou concentração progressiva das imobiliárias e seus empreendimentos; b) (as) modificações nas instituições financeiras; c) (as) modificações na forma e nas características da intervenção do Estado no ambiente construído; e d) (a) reespecificação das interrelações entre estes fenômenos e o padrão cíclico da expansão da economia como um todo. (SMOLKA, 1979, p. 3).

Smolka (1979), então, buscou demonstrar de que modo o capital imobiliário procede, em conjunto com os outros agentes, para modificar as formas de ocupação do solo nas cidades, partindo de uma análise sobre a formação da renda fundiária. Segundo o autor, a terra é um meio de produção necessário para a reprodução da força de trabalho, mas não é reproduzível, o que faz com que o processo de formação de seu preço se dê de modo diferenciado de outros produtos que têm o trabalho como elemento constitutivo, dependendo de fatores externos a ele.

Entre outros elementos, há também que se considerar, na formação do preço do terreno, segundo Smolka (1979), o “valor potencial” e a “expectativa de valorização futura”. O primeiro fator se refere ao preço mínimo pelo qual um terreno pode ser vendido. Este valor reflete condições histórico-institucionais do mercado imobiliário.

Em suma, a realização da valorização potencial é calcada na capacidade de os proprietários fundiários exercerem influência no uso que se dá a terra, atuando sobre, ou mesmo restringindo, o processo de acumulação de capital, de forma a reproduzir a dependência do setor produtivo sobre este meio de produção. (SMOLKA, 1979, p. 8).

As “vantagens locacionais”, conforme Smolka (1979), podem modificar-se ao longo do tempo nas cidades, visto que se alteram as infraestruturas, a necessidade de áreas para expansão e

---

<sup>31</sup> Fenômeno ao qual Brito (2005) atribuiu a definição de expansão física socialmente seletiva e fracionada em função das distintas classes sociais.



adensamento, e mudanças no mercado financeiro que favoreçam as condições de venda dos terrenos. São resultado dos investimentos públicos e privados que alteram continuamente o ambiente construído, e agregam valor à terra urbana.

Assim, segundo Smolka (1979), o capital incorporador deve ser capaz de garantir a valorização potencial futura do terreno – o que permitirá ao novo proprietário também especular sobre o seu valor –, atuando, ainda, sobre os fatores subjetivos do valor do imóvel. Isto significa oferecer ao comprador não apenas os atributos físicos da área, como também a utilização de estratégias de venda que o façam acreditar que está realizando um bom investimento.

O objeto de negociação, que era, por assim dizer, o valor de uso do imóvel, passa a ser seu valor de troca, desviando-se, assim, a atenção sobre o nível do preço em favor da valorização esperada, isto é, a variação futura de seu preço. (SMOLKA, 1979, p. 16).

Para tanto, junto com o imóvel são vendidos todos os fatores que agregam valor ao terreno, como as melhorias urbanísticas que estejam ocorrendo ou por ocorrer em seu entorno, e até mesmo os “novos estilos de morar”, o que remete a questões como venda da imagem de lugares, também tratada por Henrique (2009). Segundo o autor, vende-se a ideia da segurança, harmonia, liberdade e da Natureza “ao alcance das mãos”<sup>32</sup>, por meio de imagens de *layouts* e perspectivas, e dos nomes dos empreendimentos oferecendo cenários que fazem parte do imaginário das classes de alta renda.

No entorno do Parque de Pituacu, por exemplo, o empreendimento da Odebrecht, de nome de Parque Tropical – em seu lançamento era chamado de Tropicália, como uma “homenagem” ao movimento cultural baiano da década de 1960 –, oferece opção de vistas para o mar e para o verde. Por sua vez, o condomínio “Casas do Paraíso”, na APA Lagoas de Guarajuba, da incorporadora Inverbanca, indicava, na própria propaganda, a região como área de grande valor imobiliário, e público alvo “seleto e qualificado”<sup>33</sup>.

No caso do espaço metropolitano esses fatores são justificativas possíveis para se adquirir imóveis que, às vezes, não chegam a ser utilizados ou são pouco utilizados: as possibilidades de sua valorização e os lucros que se poderá obter sobre eles no futuro – elementos expostos pelos corretores de imóveis aos compradores, desde o lançamento do empreendimento. E são

<sup>32</sup> A esse respeito ver: Maricato (2000), “As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias”.

<sup>33</sup> Ver Anexo E – Anúncio Publicitário.

essas possibilidades de valorização vendidas aos futuros compradores que permitem incremento dos ganhos presentes ao capital imobiliário.

Smolka (1979) argumentou que é neste ponto que o capital imobiliário diferia de outros capitais. Enquanto em outros setores, como o industrial, a produtividade advinda das inovações, e o consequente aumento do lucro, em geral, levam à redução de preços no mercado, no setor imobiliário as novidades ou as vantagens agregadas tornam-se fatores de exclusão, à medida que o acesso aos novos espaços criados é restrito àqueles que se tornam proprietários dos imóveis.

Pode-se tomar como exemplo os empreendimentos residenciais mais recentes que integram centros empresariais e médicos, espaços de lazer, academias, entre outros, nos municípios da Região Metropolitana de Salvador. Tais empreendimentos requerem maiores investimentos, e sua viabilidade depende de altos montantes de capital e de espaços com benfeitorias públicas, os quais apenas o capital incorporador de grande porte é capaz de obter junto ao Estado, devido a seu poder de articulação.

Para Smolka (1979), as incorporadoras atuam tanto trabalhando para que a estrutura física do entorno do terreno justifique um acréscimo de valor, quanto em parâmetros subjetivos a cada grupo de consumidores, “[...] de forma a homogeneizar o produto, tornando igualmente atraentes formas qualitativamente diferentes de morar.” (SMOLKA, 1979, p. 21, grifo do autor). Já segundo Abramo (2007), apesar dos ‘capitalistas-empresários’ terem forte influência na definição das localizações residenciais, por meio das antecipações espaciais, tais localizações são confirmadas ou rejeitadas pelos ‘trabalhadores-famílias’, em função de sua capacidade individual de despesa e, a partir de suas próprias antecipações, as quais baseiam-se em dois motivos: o motivo-residência e o motivo-especulação.

As antecipações formuladas segundo o motivo-residência tentarão identificar, acima de tudo, a configuração da externalidade de vizinhança correspondente ao tipo de família visado. Desta forma os trabalhadores tentam antecipar a localização de seus semelhantes, com os quais acreditam que podem conviver. Tem-se, portanto, uma pura lógica de localização residencial, a de busca de externalidade de vizinhança sem que qualquer outra intenção governe a antecipação espacial. [...]

Contudo, pode haver situações em que a escolha residencial não passe de um meio de investimento. Já se viu que as famílias podiam pensar em decisões oportunistas, o que levou à conclusão de que, em certos casos, a escolha de localização seria um meio de aumentar o lucro familiar, pois a escolha corresponderia então a uma decisão de investimento. Num universo em que as convenções são constantemente subvertidas pelas proposições de inovação espacial (em que as depreciações fictícias de estoques fazem parte da configuração da ordem urbana), a coordenação residencial por convenções acha-se à mercê das mudanças virtuais. Seria então o caso de pensar que

certos trabalhadores desejariam lucrar com esses movimentos de valorização criados pela dança das convenções urbanas.

Ao transformar sua decisão de localização em um meio de obter ganho em dinheiro, o trabalhador assemelha-se, efetivamente ao profissional da antecipação de Keynes. Seu único desejo será antecipar a configuração das externalidades de vizinhança para extrair um lucro monetário, e não para conviver com seus pares. Assim, a antecipação de sua escolha residencial será inspirada por um motivo-especulação. (ABRAMO, 2007, p. 226-227).

Abramo (2007) explicou que o processo de especulação, no mercado imobiliário, parte de uma ‘convenção urbana’ estabelecida a partir de duas situações cognitivas opostas provenientes ou da transparência ou da opacidade na disseminação de informações, referentes às possibilidades de antecipações espaciais, ou previsões possíveis de valorização imobiliária. A transparência, conforme o autor, levará à estabilidade da convenção existente. A opacidade, por sua vez, encaminha decisões oportunistas e de inovação, que passarão a ser “imitadas”, criando-se, também, uma convenção.

Henrique (2009) demonstrou que os ‘capitalistas-empresários’ procuram manipular as antecipações dos ‘trabalhadores-famílias’ – utilizando-se dos termos de Abramo – por meio de estratégias diferenciadas utilizadas para a venda de um mesmo empreendimento imobiliário, e como estas podem ser modificadas em função do público que se pretende atingir e do comportamento das vendas em momentos distintos. Isto remete à discussão de *habitus* em Bourdieu (2003a), que se expressa, segundo o autor, por três dimensões: a cultural, a social e a econômica – elemento de organização das práticas e de suas percepções, bem como princípio para a compreensão da divisão do mundo social em classes sociais. Os estilos de vida são produtos sistematizados do *habitus* e, por meio do *habitus* tornaram-se sistemas de signos socialmente qualificados (BOURDIEU, 2003a) – os quais influenciam padrões de consumo de bens e serviços, inclusive a aquisição de imóveis, como também, os modos de oferta desses bens e serviços, incluindo-se os serviços públicos e os modelos de gestão.

Assim, a proximidade com a Natureza – que pode ser um fator real ou apenas figurar no nome do empreendimento, conforme Henrique (2009) – é um dos argumentos mais utilizados na atualidade para se vender a ideia de morar em um determinado lugar próximo às benesses do urbano, porém, sob uma estrutura que dá a sensação de distância da violência urbana, da pobreza e dos congestionamentos de trânsito – isso para as classes que possuem capital econômico para adquirir tal estilo de vida. No caso dos empreendimentos que estão sendo implantados no entorno de um parque, por exemplo, além desta proximidade já se constituir num elemento de agregação de valor, a eventual promessa de uma (re)qualificação e

implantação de novos equipamentos serve para reforçar os argumentos das incorporadoras. Para Serpa (2007), grande parte dos casos de requalificação de parques públicos são estratégias de valorização imobiliária da região em seu entorno, sobretudo quando as intervenções envolvem operações urbanísticas mais complexas como a implantação de centros comerciais e de serviços, equipamentos hoteleiros, edifícios habitacionais e equipamentos de apoio à atividade habitacional, como o autor analisou em Paris e sua aglomeração metropolitana, e em Salvador.

O fato é que consumidores se sentem atraídos pelas vantagens oferecidas e se dispõem a pagar um preço extra para poder utilizar determinados equipamentos, ter a visão, ou mesmo acesso a espaços, que os consumidores de outro imóvel não têm – independentemente do valor inicial do terreno que pode ser maior ou menor de acordo com sua “qualidade”. Trata-se do que Abramo (2007) chamou de “preferências individuais” enquanto critério de tomada de decisão nas escolhas residenciais. Para o autor, a distância das centralidades<sup>34</sup>, atualmente, tem menos influência na escolha do local onde se vai investir em um imóvel, do que as vantagens, a exemplo de alguns serviços oferecidos ao público-alvo previsto para o empreendimento. E a proximidade com a Natureza, independentemente de sua localização na cidade, oferece esta sensação de afastamento do urbano e de posse de uma raridade.

Smolka (1979) diagnosticou, ainda, que à medida que o capital incorporador se expande e intensifica vantagens locacionais, racionaliza, direta ou indiretamente, a circulação de mercadorias e o acesso a “[...] itens que compõem o argumento da ‘função do bem-estar’ dos indivíduos.” (SMOLKA, 1979, p. 25, grifo do autor). Todavia, ao realizar seus empreendimentos, o capital incorporador considera a lógica da maximização de lucros, raramente respeitando “[...] eventuais critérios sociais de eficiência para a planta urbana como um todo.” (SMOLKA, 1979, p. 26), mesmo que isto implique em grandes prejuízos para a cidade, seguidos de altos custos para o Estado, visto que:

[...] o capital incorporador apropria-se apenas das externalidades positivas; as negativas, conseqüentes à congestão futura provocada pelo adensamento imobiliário, são um encargo dos mutuários. Estas são evitadas somente através de dispendiosos investimentos públicos destinados a manter a valorização imobiliária: obras de ampliação de vias públicas, metrô, emissário submarino, etc. (SMOLKA, 1979, p. 26).

---

<sup>34</sup> Centralidade aqui entendida como lugar de “[...] convergência de fluxos e multiplicidade de funções, produzidas socialmente. O centro é o local que concentra e especializa os interesses e funções dominantes da vida na cidade. É o lugar da interação dos fluxos urbanos, o ‘nó do sistema de comunicação’ da cidade, o lugar para onde os fluxos convergem e se distribuem. É o lugar onde as trocas econômicas e sociais se intensificam e interagem.” (CARVALHO, 1997, p. 9).

Para Abramo (2007), a variável ‘tempo’ cria um clima de incertezas quanto à localização dos investimentos dos agentes do mercado imobiliário. Contudo, segundo Smolka (1979) o papel do Estado no estabelecimento de índices de ocupação por meio da legislação urbanística é fundamental para a previsão das modificações que ocorrerão em uma dada área, mitigando os riscos possíveis.

O quadro no setor imobiliário em fins da década de 1970 era de alto custo da moradia, devido à escassez de espaços urbanizados nas cidades – taxa de urbanização de 55,9% contrapondo-se aos 84,4% atuais –, e de retenção de terrenos (SMOLKA, 1979; IBGE, 2013). Durante a década de 2000, ao contrário, havia uma relativa segurança, em conjunto com a previsibilidade permitida pelos sistemas financeiro e de crédito, que contribuíram para uma maior estabilidade, no sentido de tornar possível definir onde e quando seriam mais lucrativos os investimentos no ‘ambiente construído’, fosse com recursos próprios, fosse por meio de pressões sobre o Estado (ABRAMO, 2007).

Nesse período, o mercado imobiliário passou por uma fase de superação de uma crise que durou cerca de vinte anos. Foi um momento propício para comercialização e ocupação de terrenos, o que se fez possível devido às facilidades criadas no sistema de crédito imobiliário (ABRAMO, 2007). Nas Regiões Metropolitanas houve uma fase de aquecimento, sobretudo após a aprovação dos planos diretores e leis de ordenamento do uso do solo dos municípios integrantes, os quais, em geral, apresentavam índices urbanísticos mais permissivos em relação às leis anteriores, conforme se observa no Capítulo V.

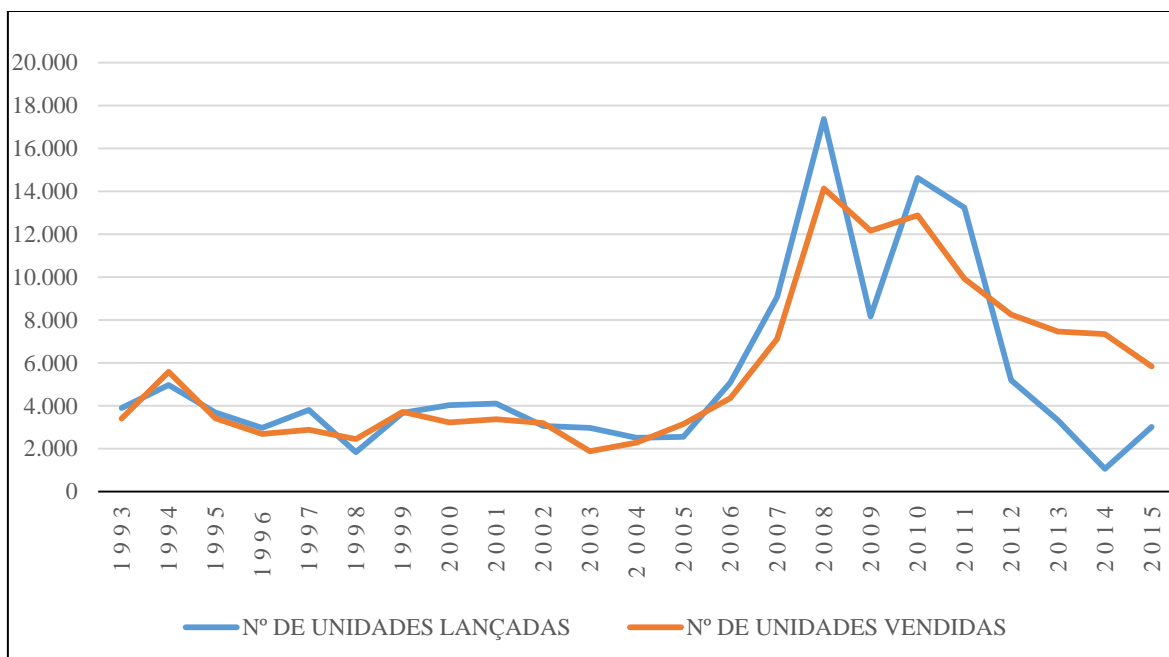
De fato, as negociações no mercado imobiliário cresceram, na medida em que o crédito imobiliário tornou-se acessível a um número cada vez maior de pessoas. A crise da década de 1990 se deu principalmente por esta falta de acesso ao crédito imobiliário. Já nos anos 2000, vivenciou-se um contexto em que havia uma maior capacidade e disponibilidade do sistema bancário público para o financiamento habitacional: prazos mais longos para pagamento, ampliação dos níveis mínimos de emprego, crescimento da oferta do crédito, redução das taxas de juros, elevação da média de renda. O setor imobiliário tinha mais recursos do que antes da crise 1980-1990, e o aperfeiçoamento jurídico era um fator que oferecia maior segurança aos compradores (BERNAL, 2009).

A crise imobiliária irrompida nos Estados Unidos em 2008, e que atingiu alguns países da União Européia em 2011, contudo, também começou a manifestar consequências no Brasil. Ocasinou, desse modo, a suspensão dos investimentos em empreendimentos fora do país de

origem do financiamento – o que levou ao cancelamento de uma série de projetos, ao menos temporariamente, a exemplo do Hotel Hilton no bairro do Comércio em Salvador (SANTOS, 2012).

A partir do Gráfico 2.1, observa-se que, por um lado, *boom* de lançamentos imobiliários iniciado em 2005 atingiu seu ápice em 2008, quando começou a apresentar um declínio acelerado, chegando, em 2014, ao menor número de lançamentos em vinte e um anos, mesmo comparado com o ano de 2015, a despeito do que os analistas econômicos afirmam nas mídias (VILLA et al., 2015; VALONE, 2015; REAÇÃO, 2015). Por outro lado, o número de vendas, apesar de ter entrado em queda, desde 2008, tem, desde 2012, se mantido superior ao número de lançamentos, o que indica que as empresas construtoras e incorporadoras saíram de um período de superprodução imobiliária, e agora têm conseguido manter a venda dos seus estoques.

**Gráfico 2.1 – Número absoluto de unidades imobiliárias, residenciais e comerciais, lançadas e vendidas na Região Metropolitana de Salvador (1993-2015)**

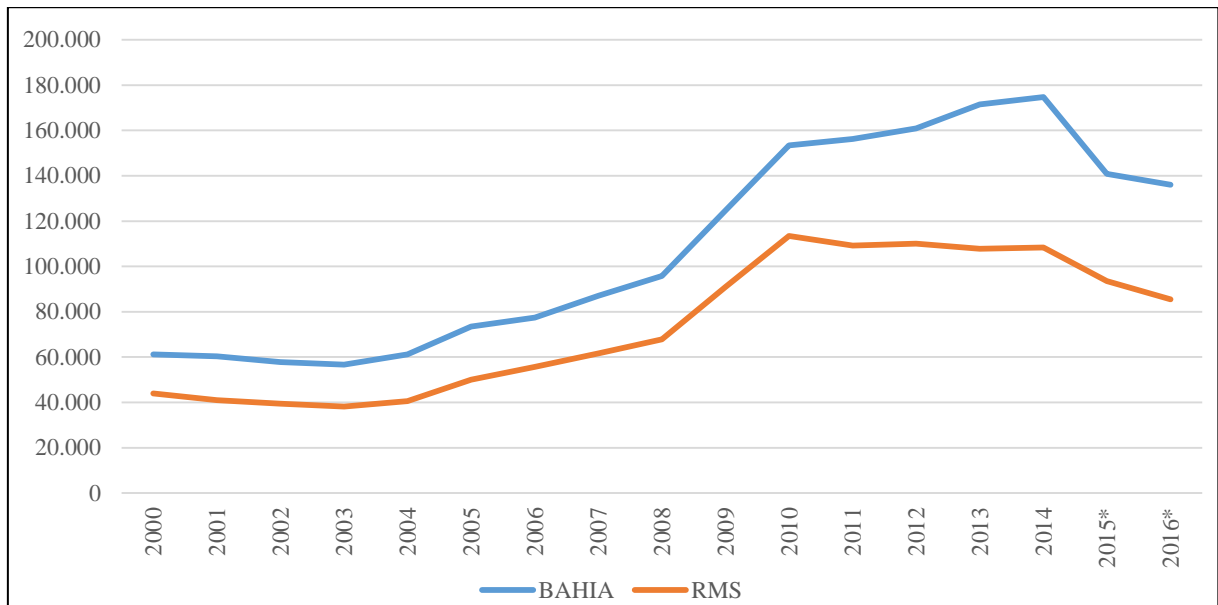


Fonte: Pesquisa ADEMI, 2015. Elaboração própria.

Aliado a isso, os níveis de emprego, que mantiveram uma estabilidade entre 2013 e meados de 2014, começaram a apresentar redução no início de 2015, apresentando, no mês de outubro, as menores taxas desde 2011, em todos os setores da economia, conforme o Gráfico 2.2. No âmbito da construção civil, houve redução de cerca de 14.750 de postos de trabalho tanto no

operacional quanto no administrativo das empresas, na RMS, entre 2014 e 2015; e entre 2015 e o mês de julho de 2016, uma redução de 8.135 postos.

**Gráfico 2.2 – Emprego formal no setor da construção civil, na Bahia e na Região Metropolitana de Salvador (2000-2016)**



Fonte: Sinduscon-BA, 2016. Elaboração própria.

\* Sujeito a alterações.

O cenário econômico brasileiro atual é de insegurança, em termos de empregos, com taxas de juros em ascensão. Enquanto isso, nos municípios da Região Metropolitana de Salvador, há um movimento de aceleração nos processos de revisão de planos diretores, leis de uso do solo e códigos ambientais, com forte pressão dos empresários do mercado imobiliário, no sentido de se gerar maior permissividade na ocupação do solo.

## 2.2 PRESSÃO IMOBILIÁRIA E SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL

A segregação residencial é um produto da ação do Estado em conjunto com a influência dos ‘capitalistas-empresários’, principalmente os do setor imobiliário, sobre o uso do solo, à medida que as populações de baixa renda não têm poder de influência suficiente para decidir em que região da cidade vão morar. Poder este, segundo Abramo (2007), capaz de impor as inovações espaciais que fornecem ganhos extras a determinados grupos, e relegar aos outros os espaços que não têm tanto valor, ou são de baixo valor para o mercado imobiliário formal.

Conforme Lipietz (1974), o acesso à urbanização é o principal elemento para alavancar processos sociais excludentes, quando poderia ser uma ferramenta para amenizar as contradições do capitalismo. Para o autor, o Estado, a princípio, deveria desempenhar o papel de regulador na distribuição dos serviços e equipamentos urbanos – segundo a teoria keynesiana<sup>35</sup> – para resolver o problema de divergência entre os interesses privados e coletivos, e entre as classes sociais.

Santos (2008) aprofundou esta discussão demonstrando que tanto as ocupações irregulares de populações de baixa renda, quanto as ocupações formais dos grupos de renda mais alta ocorrem porque o Estado as legitima por meio de suas políticas urbanas. O autor analisou as transformações no valor do solo urbano de Salvador nas décadas de 1990 e 2000, de acordo com o papel que as centralidades desempenhavam na cidade. Foi verificada, assim, a valorização dos imóveis à medida que determinados espaços eram estruturados para receber grandes empreendimentos, como os *shopping centers*, que acabavam por alterar as configurações espaciais do entorno das áreas em que eram implantados.

Para Santos (2008), os capitais imobiliário, financeiro e comercial articulam-se a fim de se reproduzirem, produzindo novas ou recriando velhas centralidades na cidade. O poder público municipal, de seu lado, elabora leis permissivas e executa obras de infraestrutura onde pretende-se que novos empreendimentos sejam implantados, a fim de aumentar a arrecadação de IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana) e ISS (Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza), visto que a nova dinâmica criada acarreta valorização de todo o entorno.

As áreas onde os investimentos públicos e privados estão concentrados são exatamente aquelas onde o valor do solo urbano é mais alto, conforme o autor, que fundamenta sua afirmação a partir da análise da evolução do VUP (Valor Unitário Padrão) – indicador utilizado para cálculo do valor venal de um imóvel no IPTU, e do Transcon (Transferência do Direito de Construir) – em Salvador, nos últimos vinte anos. Sua pesquisa demonstrou as altas taxas de crescimento deste indicador, no município, sobretudo nas avenidas Antônio Carlos Magalhães e Tancredo Neves, entre outras áreas com uma infraestrutura de qualidade superior à média local, e a

---

<sup>35</sup> Teoria que propunha a intervenção estatal na vida econômica, com o objetivo de conduzir a um regime de pleno emprego, acreditando que isto seria garantido por meio da manutenção do crescimento da demanda em paridade com o aumento da capacidade produtiva.



valorização dos imóveis nestes espaços enquanto consequências das ações do Estado (SANTOS, 2008).

O Valor Unitário Padrão (VUP) é um valor genérico do metro quadrado dos terrenos e das construções, fixados por face de quadra, por logradouro ou trecho de logradouro e por zonas homogêneas, estabelecidos por meio de avaliação em massa, a partir de pesquisa do mercado imobiliário e análise do cadastro (SALVADOR/SEFAZ, 2016). A avaliação em massa, por sua vez, trata-se de uma metodologia de apuração de valores territoriais e prediais dos imóveis (valores venais), objetivando a “[...] determinação sistemática, em larga escala, dos valores dos imóveis, de forma a manter a justa proporcionalidade destes valores entre si, em face da localização de forma genérica e das características específicas de terrenos e benfeitorias [...]” (LIPORONI, p. 968, 2003).

As Zonas Homogêneas, ou Setores Fiscais (Figura 2.1), atualmente utilizados em Salvador, foram definidas no Anexo IV do Decreto Municipal nº 24.194 de 30 de agosto de 2013, que regulamentou a metodologia para a fixação dos Valores Unitários Padrão (VUP) de terreno e de construção e os critérios técnicos para a elaboração da Planta Genérica de Valores – PGV<sup>36</sup>. Conforme o Art. 2º do referido Decreto, a base de cálculo do IPTU<sup>37</sup> resulta do somatório dos VUPs de terreno e de construção, multiplicados pelas respectivas áreas e pelos fatores de correção aplicáveis a cada caso (SALVADOR, 2013).

Tais fatores dizem respeito: aos usos (residencial ou outros); às condições do terreno (se apresentam maior ou menor dificuldade de acesso ou para edificar); às instalações e equipamentos especiais (que agregam valorização adicional à unidade imobiliária, a exemplo de câmara frigorífica, elevador panorâmico, píer, heliponto, escada rolante, etc.); depreciação da construção (referente à idade da construção); ao ajuste do valor venal; às características da localização (tipo do logradouro, existência de iluminação pública, existência de drenagem de

<sup>36</sup> Elaborada, pela primeira vez em Salvador, em 1993, a PGV trata-se de uma “[...] demarcação em base cartográfica das zonas de preços por metro quadrado de terreno, homogêneas por meio de faixas que admitem variação de até mais ou menos 30%, com valores e delimitações determinados através de pesquisa de mercado [...]” (SALVADOR, 1992, p. 11).

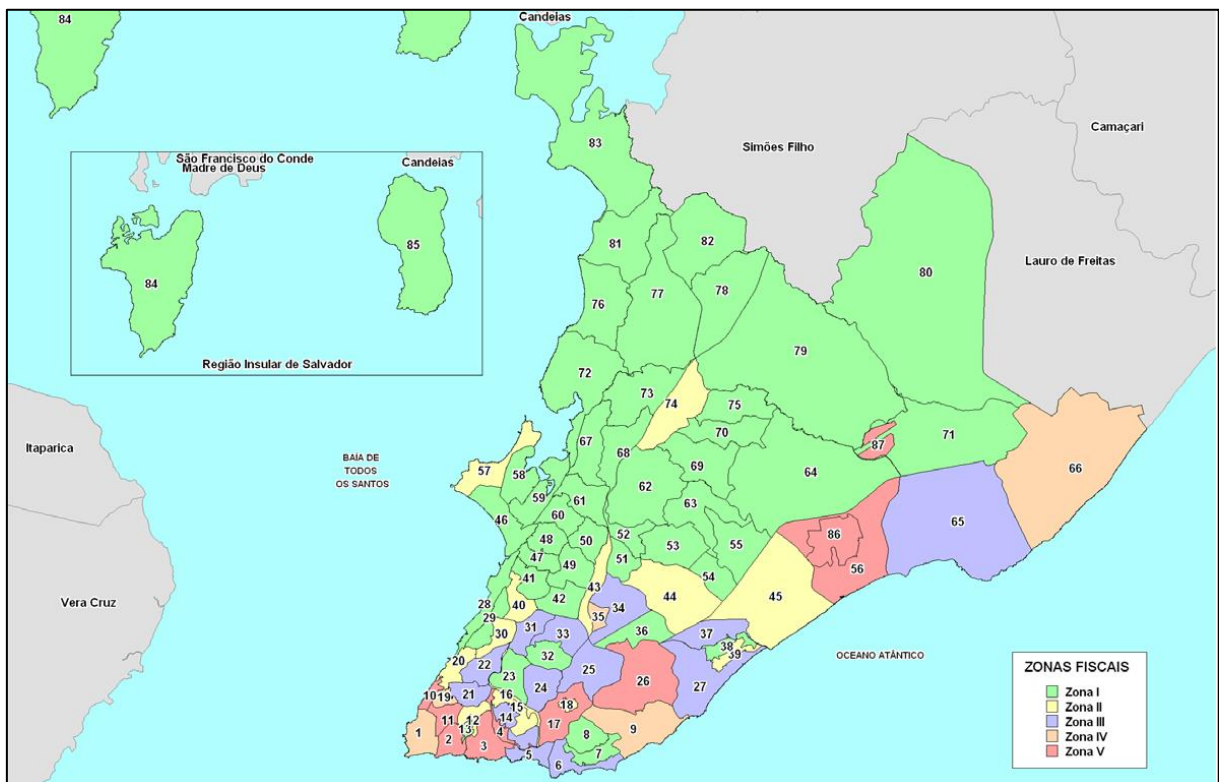
<sup>37</sup> 
$$\text{IPTU} = (((\text{AT} \times \text{VUT} \times \text{FVT} \times \text{FCT} \times \text{FDT} \times \text{APA}) + (\text{AC} \times \text{VUC} \times \text{FPD} \times \text{FDC} \times \text{FL} \times \text{FIE} \times \text{FPD} \times \text{FDC})) \times \text{FAV} \times \text{ALP}) - \text{PDP}) + (((\text{SE}(\text{AT} > \text{AC} \times 10); \text{então: } (\text{AT} - (\text{AC} \times 10)); \text{senão: } (0)) \times \text{VUT} \times \text{FVT} \times \text{FCT}) \times \text{FAV} \times \text{ALE}) - \text{PDE}).$$

Elementos: VVP = Valor Venal Principal; ALP = Alíquota Principal; PDP = Parcela a Deduzir Principal; VVE = Valor Venal do Excesso de Terreno\*; ALE = Alíquota do Excesso de Terreno; PDE = Parcela a Deduzir do Excesso de Terreno; AT = Área de terreno; VUT = Valor Unitário Padrão de Terreno; FVT = Fator de Valorização do Terreno; FCT = Fator de Condições do Terreno; FDT = Fator Dimensão do Terreno; APA = Fator Área Preservação Ambiental; AC = Área de Construção; VUC = Valor Unitário Padrão de Construção; FL = Fator de Localização; FIE = Fator de Instalações e Equipamentos Especiais; FPD = Fator Pé Direito; FDC = Fator de Depreciação da Construção; FAV = Fator de Avaliação de Valor Venal; VVP = Valor Venal Principal; EXT = Excesso de Terreno\*; VVE = Valor Venal do Excesso de Terreno.  
\*Considera-se excesso de terreno área de terreno que ultrapasse o quíntuplo da área de construção.

águas pluviais, existência de rede de esgoto, tipo de pavimentação, hierarquia viária); e ao fator APA. A partir destes fatores são definidos pesos os quais, associados a outras variáveis, compõem o Valor Venal Principal (VVP) do IPTU de uma dada Zona Homogênea (SALVADOR, 2006; 2013).

Em suma: a avaliação em massa estabelece um valor venal médio de imóveis em uma dada zona homogênea – ou zona fiscal –, em função das características do terreno, das características da construção, e da infraestrutura alocada. Ela serve para estabelecer um valor médio que represente “[...] efetiva ou potencialmente, o valor que este alcançaria para venda à vista, segundo as condições correntes do mercado imobiliário” (SALVADOR, 2003, Art. 65), para o cálculo do IPTU, ou para a desapropriação no caso de interesse do Estado.

**Figura 2.1 – Zonas Fiscais, conforme o Anexo IV do Decreto Municipal nº 24.194/2013**



Fonte: Salvador (2013).

Porém, a valorização ou desvalorização de um imóvel, porém, face ao mercado imobiliário como discutiu-se no item 2.1, depende, também, de critérios subjetivos. O Fator APA, inserido no cálculo do IPTU em 2015 pelo Decreto Municipal nº 25.899 de 24 de março (conhecido como IPTU Verde), por exemplo, diz respeito à localização do lote em área ambientalmente protegida. Na composição do cálculo, a área não edificável de um terreno, por estar inserida

nas APAs Bacia do Cobre/São Bartolomeu; Baía de Todos os Santos; Joanes-Ipitanga; e Lagoas e Dunas do Abaeté, seria contemplada com uma redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago (SALVADOR, 2015a)<sup>38</sup>. Todavia, trata-se de valor venal sugerido, e não necessariamente o praticado no momento de uma transação de compra e venda e, como já foi visto, a proximidade a áreas protegidas acarreta a valorização do imóvel, e não o contrário.

Observa-se, assim, que o Estado investe em infraestrutura exatamente nas áreas mais valorizadas do município, acarretando em mais valorização, tendo em vista que o VUP é uma variável fixada, também em função da infraestrutura já existente. O IPTU Verde, por sua vez, premia duplamente o possuidor de um imóvel em Área de Proteção Ambiental, desde que ele esteja inserido no mercado imobiliário formal, e apresente índices mínimos de ocupação, o que não ocorre em tipologias habitacionais ocupadas por pessoas de classes de rendas mais baixas.

Santos (2008) identificou, ainda neste processo, o crescimento do número de unidades habitacionais coexistindo com uma realidade em que havia um alto déficit habitacional<sup>39</sup>, sem previsões de uma ação efetiva do Estado para reverter este quadro. O montante de domicílios vagos face à existência de um déficit habitacional ocorre em todo o país, mas, sobretudo nas regiões metropolitanas, como vem sendo verificado por instituições de pesquisa, como o IBGE e a Fundação João Pinheiro (FJP), na última década. Trata-se de unidades habitacionais em condições de serem ocupadas imediatamente ou em um futuro próximo – no caso daquelas em construção ou reforma – diferindo das unidades “em ruínas”, abordadas como outra categoria de domicílio.

O estudo da FJP ‘O déficit habitacional do Brasil – 2011-2012’ sugeriu uma análise da possibilidade de direcionamento das unidades vagas para a população ainda não atendida por programas habitacionais. Para tanto, considerou que a quantidade de domicílios vagos supera o déficit brasileiro em cerca de 2,8%, em quase todas as unidades da Federação, à exceção do Amazonas, Distrito Federal e Maranhão (FJP; CEI, 2015).

---

<sup>38</sup> Conforme o § 4º do Art. 11, do Decreto Municipal nº 25.899/2015, a redução prevista deve suspensa pelo órgão competente, caso se comprove a inobservância das normas legais pertinentes à preservação ambiental.

<sup>39</sup> “O déficit habitacional é calculado como a soma de quatro componentes: domicílios precários (soma dos domicílios improvisados e dos rústicos), coabitação familiar (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir um domicílio exclusivo), ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados. Os componentes são calculados de forma sequencial, na qual a verificação de um critério está condicionada à não ocorrência dos critérios anteriores.” (FJP; CEI, 2013, p.14).

**Tabela 2.1 – Déficit habitacional e domicílios vagos em condições de serem ocupados e em construção<sup>(1)</sup> em relação aos domicílios particulares permanentes e improvisados na Região Metropolitana de Salvador (2012)**

<b>Tipo imóvel</b>	<b>Déficit habitacional</b>	<b>Déficit habitacional (%)</b>	<b>Domicílios vagos</b>	<b>Domicílios vagos (%)</b>
<b>Urbano</b>	107.335	8,4	163.813	12,8
<b>Rural</b>	312	1,8	3.120	17,5
<b>Total</b>	107.647	8,3	166.933	12,9

Fonte: FJP; CEI, 2015.

<sup>(1)</sup> Não inclui os domicílios em ruínas e os de uso ocasional.

**Tabela 2.2 – Déficit habitacional total e relativo por componentes na Região Metropolitana de Salvador (2012)**

<b>Déficit absoluto</b>	<b>Habitação precária</b>	<b>Coabitação familiar</b>	<b>Ônus excessivo aluguel</b>	<b>Adensamento excessivo</b>
107.647	3.432	40.875	58.348	4.992

Fonte: FJP; CEI, 2015.

Outro aspecto analisado pelo estudo da FJP referiu-se à inadequação habitacional – uma investigação do déficit habitacional sob o aspecto qualitativo. Foram identificados, como principais fatores de sua composição, no Brasil, a carência de infraestrutura seguida pela inadequação fundiária – componentes vinculados diretamente à atuação do Estado na política habitacional. Na Região Metropolitana de Salvador, há um montante de 88.304 domicílios com carência de pelo menos um serviço de infraestrutura urbana, e 39.942 com inadequação fundiária, o que representa, respectivamente, 6,9% e 3,1% dos domicílios particulares permanentes locais (FJP; CEI, 2015).

Lipietz (1974) e Lojkin (1979) já haviam verificado, entre as décadas de 1960 e 1970, que a atuação do Estado teve um papel definitivo no processo da produção da segregação residencial, o que contraria sua ‘teórica’ função reguladora. Seria, então, o Estado o responsável por estabelecer instrumentos de recuperação da mais valia urbana criada pelo e para o capital incorporador, por meio de tributação diferenciada, bem como por investir em melhorias para as áreas desfavorecidas, sob o ponto de vista da urbanização, como defendeu Smolka (1979). Entretanto, o autor identificou diversas dificuldades para uma concretização:

- a. A atuação (*lobby*) do capital incorporador no processo, visto que ações desse tipo são desestimulantes às estratégias de realização da valorização imobiliária;

- b. O fato dos valores que se pretende recuperar ou extinguir, serem de natureza fictícia – ou seja, não surgiram de um fato concreto – apesar de serem concretamente parte do valor negociado dos terrenos. Deste modo, o novo valor arrecadado poderia ser menor que o esperado, em razão da eliminação de, pelo menos, parte da valorização fictícia no processo;
- c. As ações não podem ser consideradas neutras, à medida que devem beneficiar apenas os proprietários dos imóveis;
- d. Uma tributação diferenciada sempre encontra obstáculos em acordos políticos preexistentes com os empresários da construção e da incorporação.

Para Smolka (1979), com tais ações, seria possível ao Estado arrecadar recursos passíveis de serem “transferidos de áreas nobres para áreas desfavorecidas”:

Pode-se pensar, por outro lado, que com aqueles recursos pretende-se reformar o padrão de ocupação do solo, urbanizando áreas periféricas e redistribuindo as benfeitorias públicas, com vistas à maior homogeneização do acesso a elas, isto é, interáreas. Este caso representaria a reversão da liderança das incorporadoras na estruturação do espaço em favor do Estado. A perda de autonomia do investidor (incorporador), porém, deverá ser acompanhada, aqui, por subsídios ao capital. (SMOLKA, 1979, p. 37).

Smolka (1979), todavia, questionou se os subsídios destinados às construtoras e incorporadoras não acabariam por manter a situação num mesmo patamar de privilégios. Considerou, para tanto, as condições oferecidas para que operassem no mercado imobiliário popular, por exemplo, pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e Banco Nacional da Habitação (BNH)<sup>40</sup>, nas décadas de 1960 e 1970.

No Brasil, a busca por instrumentos que oferecessem, legalmente, o direito irrestrito à cidade a todos os seus cidadãos, superando as dificuldades identificadas por Smolka (1979), remonta a meados do século passado. Contudo, sua efetivação imediata foi interrompida pelo início da ditadura militar – o que não impediu a continuidade de seu processo de discussão. Suas demandas, por outro lado, eram tão importantes, que mesmo o governo dos militares tentou se apropriar de algumas delas – o que foi rejeitado pelos movimentos sociais que iniciaram a construção daquele instrumento (RIBEIRO, 2003). Ao se negarem a aceitar uma Lei aprovada por um governo militar, os movimentos abriram mão de um direito ofertado para obter um direito conquistado, pois o objetivo não era ter uma ‘Lei pela Lei’, mas uma Lei que expressasse

---

<sup>40</sup> A esse respeito, ver: Bolaffi (1982), “Habitação e Urbanismo: O Problema e o Falso Problema”.

direitos arraigados na consciência da população, o que não seria possível conseguir sem um longo tempo de discussão<sup>41</sup>.

Um exemplo disto foi a Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, resultante de uma iniciativa da Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB) de 1977, que “[...] defendia a necessidade de um controle público sobre o mercado imobiliário como caminho para o enfrentamento das desigualdades das condições urbanas de vida [...]” (RIBEIRO, 2003, p. 12). Este estímulo levou lideranças de movimentos sociais e associações de técnicos da área a retomarem o debate acerca da urgência do estabelecimento de uma política nacional de desenvolvimento urbano, que vislumbrasse um equilíbrio maior em relação ao acesso aos serviços públicos e ao uso e à ocupação do solo urbano (RIBEIRO, 2003).

A Lei do Parcelamento do Solo, como é conhecida, apresentava como objetivo a distribuição equilibrada das atividades e das pessoas nos municípios de modo que houvesse estímulo à expansão urbana, mediante o controle da ocupação e do uso do solo. Conforme Quinto Jr. (2003), essa lei foi um marco para a legislação urbanística no Brasil por reconhecer que havia parcelas da população sem acesso ao mercado formal de terras, no inciso II de seu artigo 4º, que define dimensões mínimas para lotes em parcelamentos de interesse social. Entretanto, este ponto ficou no campo teórico, pois não houve regulamentação que definisse responsáveis pela urbanização dessas áreas ou de que modo seriam financiadas.

Após mais de trinta anos de discussões, passando por diversas interrupções, este processo culminou na sanção do Estatuto da Cidade, instrumento jurídico que ficou conhecido, no mundo inteiro, como um exemplo de conquista pela democracia brasileira, e meio para a redução das diferenças sociais nas cidades (MCIDADES, 2011). Entre seus principais objetivos estavam a redistribuição de mais valia para a coletividade, e o acesso mais justo ao solo urbano. Os caminhos indicados pelo Estatuto pretendiam responder às diretrizes gerais do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e de gestão democrática das cidades por meio da participação da população nos processos decisórios.

Tem sido possível, contudo, verificar uma ineficácia dos instrumentos de política urbana compilados pelo Estatuto da Cidade, ao longo de seus quinze anos de existência. Todavia, isto não ocorre devido à natureza da Lei ou dos instrumentos previstos em si, mas devido ao modo como vêm sendo aplicados, ou melhor, como não vêm sendo implementados pelo Estado,

---

<sup>41</sup> A esse respeito ver: Ribeiro e Cardoso (2003); Carvalho e Rossbach (2010) e; Santos e Fernandes (2013).

naqueles casos em que implicam em controle social de políticas territoriais, ou que interfiram, direta ou indiretamente, no controle do mercado imobiliário formal.

Alguns tratam tal postura por ‘não planejamento’, enquanto outros a tratam por ‘planejamento invisível’, visto que as ações, ou falta delas, não acontecem por acaso, não são publicizadas em documentos oficiais, mas sempre estão articuladas com o planejamento formal, e as intervenções realizadas sempre acabam por privilegiar os grupos sociais de sempre (SAMPAIO, 2015). A própria construção do processo de planejamento urbano, independentemente de seus métodos, acaba por tornar-se a materialização dos interesses de grupos específicos, em momentos históricos específicos, com o objetivo de perpetuação de um *status quo* (HARVEY, 1980; LEFEBVRE, 2008). Isto fica muito claro quando verifica-se que as incongruências entre a retórica e a realidade, no tocante à implementação dos instrumentos da política urbana, são causadas pela sua apropriação e até cooptação, pelos agentes que fazem lobby e se privilegiam da valorização imobiliária: os ‘capitalistas-empresários’ ou as empresas construtoras e incorporadoras.

### 2.3 APROPRIAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA NO BRASIL

O processo de pressão imobiliária potencializa a segregação residencial, na medida em que produz valorização de determinados espaços nas cidades, os quais são destinados às pessoas que podem pagar por eles. Essa demanda solvável busca por espaços mais aprazíveis, tanto do ponto de vista do ambiente natural quanto do ambiente construído, relegando, aos que podem pagar menos pelo solo urbano, as áreas mais densas e ambientalmente desconfortáveis (LIPIETZ, 1974; SERPA, 2007). Tais espaços, nas cidades, são produzidos por meio de instrumentos institucionais de regulamentação, os quais podem ser mais ou menos permissivos ou limitadores de ações privadas.

Entre os instrumentos previstos, na legislação urbanística brasileira, com impactos diretos na valorização imobiliária, há aqueles inibidores da não utilização ou subutilização de imóveis – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo –, cuja regulamentação sempre é remetida à “lei específica” pelos PDDU e PDDM, no Brasil, mas tal regulamentação não chegou a se efetivar (SOUZA, 2002; BONDUKI, 2010).

Há, ainda, a Transferência do Direito de Construir e a Outorga Onerosa do Direito de Construir. São instrumentos que objetivam estabelecer o adensamento ou não de determinadas áreas do município, a preservação de áreas protegidas ou de valor ambiental e seu entorno, e a arrecadação de recursos que devem ser revertidos para um fundo de desenvolvimento urbano municipal (SOUZA, 2002). O que os diferencia é que o primeiro é uma ação entre particulares – ou seja, não gera receita para o município, apesar de partir do poder público –, enquanto o segundo, a ação se dá entre um particular e o poder público municipal.

Conforme Souza (2002), um aspecto que precisa ser observado na aplicação da transferência do potencial construtivo diz respeito às análises prévias acerca dos impactos de um possível adensamento nas áreas indicadas como receptoras, sob o risco do excesso acarretar em sobrecarga da infraestrutura local (esgotamento sanitário, mobilidade, entre outros). Para que isto não ocorra, alguns poucos municípios estabeleceram um limite máximo de 20% para uso do Transcon em zonas receptoras (SOUZA, 2002).

A Operação Urbana Consorciada (OUC) tem como pressuposto a parceria do Estado, proprietários, investidores privados e usuários permanentes da área em questão, para a execução de projetos. É um instrumento que permite a flexibilização de parâmetros urbanísticos e mesmo de características de parcelamentos (BARROS; CARVALHO; MONTANDON, 2010). Em geral, os projetos vinculados às OUCs referem-se a obras de infraestrutura e à mudança de uso de imóveis, o que, se realizado de maneira desvinculada de um programa social que inclua os usuários permanentes e habitantes, acarretam em gentrificação<sup>42</sup>.

A Contribuição de Melhoria, por sua vez, é um tributo que deveria ser cobrado aos proprietários de áreas nas quais o Estado tenha realizado investimentos em infraestrutura urbana que resultem na valorização de seus imóveis. Entretanto, a falta de uma regulamentação para o instrumento, além da omissão dos municípios no que concerne à notificação dos proprietários, não deixa claro em que casos a obra pública pode ser considerada de interesse de todos os cidadãos do município, ou apenas da área afetada pela intervenção. Também há questionamentos jurídicos sobre a implementação da Contribuição de Melhoria em áreas ocupadas por população de baixa renda, quando do provimento de infraestrutura básica, sob o argumento da isonomia (SOUZA, 2002).

---

<sup>42</sup> A esse respeito ver: Santos (2007) “Revitalização” da área do Comércio em Salvador-Ba: a construção de consensos sobre requalificação de áreas centrais urbanas.



As Unidades de Conservação consistem em um tipo de zoneamento que, em tese, pressupõe uma integração interdisciplinar da análise ambiental ao planejamento do uso do solo, com o objetivo de definir a gestão dos recursos ambientais. Na medida em que podem legitimar a produção da escassez de espaços, tais territórios e seus zoneamentos acabam por produzir a segregação residencial em áreas destinadas a tipologias de ocupação acessíveis apenas a grupos com faixas de renda média-alta e alta. No caso das UCs e de seu entorno, a pressão imobiliária é reforçada pelo fetiche do viver na cidade, porém próximo à Natureza, vendido pelos novos estilos de morar.

A despeito da necessidade de estudos comprobatórios para tais especulações, observa-se que as estratégias de apropriação utilizadas podem ser duas: ou o uso mais efetivo dos instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, para o favorecimento dos ‘capitalistas-empresários’, grandes proprietários e/ou investidores; ou a criação de artifícios para evitar o uso dos instrumentos que privilegiam as classes de renda mais baixa, e seu acesso ao solo urbanizado. A implementação de tais instrumentos, em geral, acaba por esbarrar ou na falta de capacidade de gestão dos municípios brasileiros, ou na falta de vontade política de executá-los frente ao lobby dos empresários do mercado imobiliário nas cidades. Neste contexto, tanto Harvey (2004) quanto Maricato (2011) apontaram a questão da propriedade da terra como o cerne para a maioria – senão de todos – dos conflitos sociais existentes nas cidades, sobretudo nos países pobres e emergentes.

A pressão para a valorização imobiliária acarreta na dificuldade em gerir e manter os usos previstos para as Unidades de Conservação que se encontram localizadas em partes das cidades consideradas de expansão urbana. A intensificação da ocupação do entorno devido à pressão do mercado, formal e informal, de terras é responsável pelo desrespeito à legislação ambiental vigente e pelas gradativas reduções em seus territórios, conforme analisa-se nos capítulos que se seguem.

### **CAPÍTULO III – ELABORAÇÃO DE REPRESENTAÇÕES E CONFLITOS NOS DISCURSOS AMBIENTAIS E NA CIDADE**

Um possível ponto de partida para a análise a ser realizada é a teoria de Henri Lefebvre sobre “representações”. Para o autor, representação não é realidade, nem é ideologia, como defendem os pesquisadores que seguem, estritamente, a vertente do materialismo histórico. Sua opção metodológica supõe que a análise dos fenômenos e de suas representações precisa ocorrer considerando o sujeito e sua consciência individual, antes de ser tratada apenas sob o ponto de vista de uma coletividade (LEFEBVRE, 2006).

Na obra “A presença e a ausência”, Lefebvre (2006) construiu seus argumentos de modo a superar as separações que, inevitavelmente, levam a fragmentações, as quais não permitem a análise de um fenômeno por completo. O autor utiliza o par ‘presença-ausência’ para defender que não há presença ou ausência absolutas. Ambas estão em extremos opostos e no limite uma da outra, ao mesmo tempo. Contudo, ambas não podem ser confundidas e, entre as duas, intermediando-as, estão uma infinidade de representações e de conflitos que não podem se resumir a signos nem a verdades absolutas (LEFEBVRE, 2006).

Com a opção por trabalhar com tríades, em lugar de pares, Lefebvre (2006) buscou se afastar da dualização a fim de demonstrar que as contradições intrínsecas a uma abordagem dialética precisam ser analisadas em sua totalidade. Explicou que o representante, o representado e a representação formam uma tríade dialética, na qual a representação ocupa o vazio entre sujeito e objeto, enquanto presença e enquanto ausência. Esta tríade se dá, na medida em que o sujeito se representa pelas suas características, pelo outro e pelas representações entre eles. Contudo, conforme o autor, é impossível a substituição de um fenômeno por sua representação, bem como do ‘vivido’ pelo ‘concebido’ – outros dois conceitos importantes em sua obra, sobretudo quando associados ao de ‘espaço’.

As representações, para Lefebvre (2006), são parte do mundo, possuem relação com condições de existência concretas de uma sociedade: lugar e tempo. Não são nem verdadeiras nem falsas. Representações não suprimem uma investigação filosófica, nem a reduzem a ideologias definidas por sua origem social ou por seu histórico. As ideologias são parte das representações: são um resultado produzido pelo pensamento reflexivo e projetante, objetivando validar uma determinada representação como presença, como realidade única.

¿La presencia? Siempre se da en una forma, y sin embargo la forma tomada separadamente, es hueca, por lo tanto ausencia. Tomado por separado el contenido es informe, por lo tanto ausente. Forma y contenido separado son fugas de la presencia. Ésta supone e implica un acto: el *acto poético*. Lo cual implica también una adhesión al se, al hecho de ser y a la posibilidad de una plenitud nunca fijada, nunca definitiva.<sup>43</sup> (LEFEBVRE, 2006, p. 282).

Deste modo, para Lefebvre (2006), o conhecimento não poderia deter-se em uma afirmação definitiva sem um confronto entre todos os aspectos passíveis de análise e sob todos os pontos de vista possíveis. A busca por respostas rápidas, para validar o quanto antes uma teoria implica em superficialidade e, frequentemente, não dá conta de compreender todas as contradições existentes.

E é isso o que acontece quando presença e ausência são tratadas apenas por meio de uma percepção superficial, percebida; quando ignora-se a diversidade de domínios e de níveis de análise e de realidades existentes que ficam evidentes quando os fenômenos são analisados também pelo vivido. Conforme Lefebvre (1980):

Le monde humain se compose d'objets, de produits, d'œuvres humains et non de choses. Il se compose aussi d'autres êtres humains et du langage que les relie. Il comprendre du répétitif et du non répétitif, dont les rapports font problème. Donné jusqu'à un certain point à la l'individu (qui d'ailleurs y intervient et ne l'assimile q'uen y agissant), ce monde humain est l'œuvre de la praxis.<sup>44</sup> (LEFEBVRE, 1980, p. 291).

Assim, analisar Unidades de Conservação apenas como espaços legalmente constituídos e geridos pelo Estado, explica sua existência apenas como uma necessidade administrativa estabelecida constitucionalmente. O que vai efetivá-las como território diz respeito à compreensão dos conflitos existentes desde o seu processo de criação. Quem foram os agentes que as definiram? Por que eles a delimitaram passando por um certo acidente geográfico e não por outro? A quem satisfaz a criação de uma Unidade de Conservação em uma zona urbana de uma metrópole? Como é a vida em seus limites ou em seu entorno? Como aquela UC faz parte do cotidiano dos moradores? E dos gestores?

Foucault (2000), por sua vez, procurou explicar que os 'costumes' e que as 'autoridades' – em uma alusão ao trabalho de Francis Bacon, *Novum Organum* – construíram a ideia de que as 'coisas' da realidade se assemelham às da teoria que foi escrita sobre elas, e que elas se

---

<sup>43</sup> Tradução livre: A presença? Sempre se dá em uma forma e, sem dúvida, a forma, tomada separadamente, é oca, portanto ausência. Tomado isoladamente, o conteúdo é informe, portanto, ausente. Forma e conteúdo separados são fugas da presença. Isto supõe e implica um ato: o ato poético. Que também envolve um compromisso ao si, ao feito de ser e a uma possibilidade de uma plenitude nunca totalmente fixa, não definitiva. (LEFEBVRE, 2006, p. 282).

<sup>44</sup> Tradução livre: O mundo humano é composto de materiais, produtos, obras humanas, não de coisas. Consiste também em outros seres humanos e na linguagem que os conecta. Compreende o repetitivo e o não repetitivo, cujas relações são problemáticas. Dado, até certo ponto ao indivíduo (que além de intervir e assimilar, atua), este mundo humano é a obra da práxis. (LEFEBVRE, 1980, p. 291).

correspondem entre si, surgindo a prática da classificação das coisas e das analogias entre elas. Este seria o mundo das representações, das aparências, do que pode ser percebido por meio dos sentidos em um primeiro contato, mas que não se revela com os discursos, em uma sociedade onde grupos sociais específicos exercem funções de controle e de validação de normas ou de relações de poder (FOUCAULT, 2013b).

Conforme Foucault (2000), a enunciação de uma comparação superficial entre as coisas não é capaz de construir o conhecimento sobre elas, pois o conhecimento vem da intuição e da dedução obtidas por meio da análise das relações entre elas. O autor acreditava que há muitas exceções e diferenças, que costumam ser percebidas, apenas, quando é realizada uma análise aprofundada de um fenômeno, e que as comparações entre coisas ou fenômenos devem estabelecer séries segundo o grau de complexidade das diferenças entre eles.

Isto ocorre, frequentemente, quando se trata de conhecimento ligado ao planejamento e à gestão territorial: o conhecimento é produzido ou apropriado, e depois simplificado à perspectiva ou à escala a qual o planejador ou o gestor quer que seja percebida. Contudo, as simplificações criadas impedem um entendimento dos conflitos, desorganizações e incertezas, e mesmo das certezas e organizações de uma determinada abordagem. Um modo comum de criar tais simplificações é por meio das classificações: aproximando ou isolando as ‘coisas’, a fim de encaixá-las de acordo com critérios de identidade estabelecidos pelo conhecimento que um dado discurso quer legitimar (FOUCAULT, 2000).

Segundo Lefebvre (1980), classificar as ‘coisas’ é um modo de transformar as palavras em símbolos. Porém, enquanto a palavra é apenas um signo entre outros muitos, um símbolo se impõe como fato e como valor ilimitado. Tornada símbolo, a palavra se converte em uma presença, rica em significados, usados para atingir o imaginário dos seus receptores, e até, para incutir a ideia de que são imutáveis. Sendo assim, deixa de ser apenas representação, e adquire poder de reprodução e dominação (FOUCAULT, 2013b).

[...] discurso [...] não é simplesmente aquilo que manifesta (ou oculta) o desejo; é, também, aquilo que é objeto do desejo; e visto que – isto a história não cessa de nos ensinar – o discurso não é simplesmente aquilo que traduz as lutas ou os sistemas de dominação, mas aquilo porque, pelo que se luta, o poder do qual nos queremos apoderar. (FOUCAULT, p. 10, 2013b).

Neste contexto, as estruturas de planejamento territorial em níveis estadual e municipal, responsáveis pela elaboração das políticas ambientais, institucionalizam Unidades de Conservação, seguindo os critérios de classificação definidas na lei nacional, a fim de

compatibilizar realidades locais com outras realidades existentes no país. Por sua vez, o consenso da necessidade de preservação de tais áreas encobre as ações efetivadas pelo Estado – bem como as relações complexas atreladas a tais ações –, a despeito das legislações elaboradas no âmbito do próprio Estado. O discurso da proteção e da conservação “verde” e do meio ambiente para as futuras gerações, contudo, permanece e é reproduzido tanto por gestores, quanto por cidadãos. Porém, qual o significado do “verde” para o gestor”? Como ele vivencia o verde na cidade? E para o cidadão? O verde faz parte de seu cotidiano, ou é algo excepcional a ele?

O problema aqui não seria exatamente a classificação das ‘coisas’, nem sua categorização por critérios de identidade ou de diferença. O problema é a classificação considerando o espaço urbano um ‘espaço liso’ – caracterizado por Milton Santos como espaço “[...] matematizado, apto para o cálculo, em que a duração suprime a extensão”, no qual se busca a “[...] unificação da racionalidade que visa à construção de instrumentos de ação que assegurem a implantação generalizada da fluidez a serviço do pragmatismo.” (SANTOS, 2000, p. 16).

Porque, mesmo se houvesse uma porção de Natureza que permaneceu completamente intocada dentro do espaço urbano, seus limites estão estabelecidos – independentemente da existência de instrumentos legais – pelas relações societárias dos grupos sociais que vivem em seu entorno. Logo, há um inegável domínio do urbano sobre a Natureza. O espaço urbano é, portanto, um ‘espaço rugoso’ munido de uma carga de complexidades, incertezas, signos e significações, os quais, apenas uma análise superficial é incapaz de explicar:

[...] ele testemunha um momento de um modo de produção pela memória do espaço construído, das coisas fixadas na paisagem criada. Assim o espaço é uma forma, uma forma durável, que não se desfaz paralelamente à mudança de processos; ao contrário, alguns processos se adaptam às formas para se inserir dentro delas. (SANTOS, 2004, p. 173).

Para Lefebvre (2006), os conflitos e contradições concretos que surgem no e do espaço urbano exigem uma análise que vá além da percepção imediata do que é possível ser lido em representações espaciais gráficas, marcos institucionais, peças publicitárias e discursos. Segundo o autor, a busca por respostas rápidas e homogêneas para legitimar uma teoria acaba por ocultar faces menos superficiais de um problema, levando a pré-determinações pouco fundamentadas, desconsiderando as muitas realidades existentes em torno de um dado fenômeno (LEFEBVRE, 2006).

Lefebvre (2006) afirmava que a adoção de modelos e signos, nos âmbitos filosóficos, metafísicos e místicos, cria representações que levam à crença de que presença é plenitude e ausência é vazio. Com isso, ressaltou a importância de não abordar-se separadamente a forma e o conteúdo, visto que um sem o outro se torna ausência ou “fuga da presença”. Partindo do princípio de que grupos sociais diferentes reagem de acordo com as representações de suas crenças aos acontecimentos da vida cotidiana, o autor criticou o modo de operacionalização do urbanismo, definindo-o como exemplo de uma redução da vida urbana à sua representação, à projeção espacial da sociedade (LEFEBVRE, 2006; 2008).

Deste modo, a análise das representações existentes nos discursos em torno da abordagem ambiental incorporada pelos instrumentos de gestão e de planejamento em um contexto metropolitano é importante, visto que possibilita compreender a que propósitos tais representações estão mesmo servindo. Porém, o discurso da sustentabilidade ambiental insiste em tratar a questão sob a lógica dos sentidos, dos efeitos de superfície, oferecendo análises limitadas de fenômenos, conceitos, categorias e noções. Desconsidera-se, segundo Rodrigues (2009), história, relações existentes, grupos sociais atuantes, bem como a existência de conflitos e antagonismos, e de seus rebatimentos no espaço.

Na escala da produção e do consumo, conforme Rodrigues (2009), aborda-se superficialmente a questão ambiental, a partir da definição de desenvolvimento sustentável, o que resume o tema ao ‘conflito de gerações’ quando uma análise aprofundada nos levará a verificar um ‘conflito de classes’. À medida que o consumo das riquezas naturais acelerou-se em função da aceleração da produção industrial, atualmente, sustentar seu uso por alguns pode garantir “[...] a manutenção do poder e do domínio dos países no centro do sistema e de camadas de classe em vários países.” (RODRIGUES, 2009, p. 192).

Rodrigues (2009) considerou, ainda, dois outros aspectos que merecem uma discussão mais aprofundada neste âmbito. O primeiro refere-se à homogeneização com que as declarações elaboradas nas conferências internacionais sobre a questão ambiental tratam todos os países, desconsiderando as diferenças nos padrões de exploração de riquezas, de produção e de consumo de cada um. Assim, em nome de um “bem comum da humanidade”, todos, indiscriminadamente, devem desacelerar suas produções, como se os padrões de consumo fossem idênticos em países com economias diferentes.

O segundo diz respeito ao uso da tecnologia que, em um primeiro momento, era considerado um dos causadores da escassez das riquezas naturais e, atualmente, é tido como meio de criação

de novas riquezas e de “[...] correção dos desvios que teriam sido causados pelos países pobres [...].” (RODRIGUES, 2009, p. 194). A pergunta aqui é: como os países com economias menos desenvolvidas causaram desvios, se o domínio das tecnologias sempre esteve nas mãos dos países com economias mais desenvolvidas?

É possível encontrar uma possível resposta a tal questão em Lefebvre (2008):

Na fase crítica, a natureza aparece no primeiro plano dos problemas. Associadas e concorrentes, a industrialização e a urbanização devastam a natureza. A água, a terra, o ar, a luz, “os elementos” estão ameaçados de destruição. Os prazos finais chegarão em datas precisas. Por volta do ano 2000, com ou sem uma guerra nuclear, a água e o ar estarão poluídos a tal ponto que a vida tornar-se-á difícil na Terra. Pode-se, desde agora, conceber um “socialismo” bem diferente do que se entende por tal palavra, e daquele que Marx definiu. Os bens outrora raros tornam-se abundantes: o pão e os alimentos em geral (ainda raros numa grande parte mal desenvolvida do planeta, mas superabundantes na parte desenvolvida). Ao contrário, os bens outrora abundantes tornam-se raros: o espaço, o tempo, o desejo. E depois a água, a terra, a luz. Não se imporá a gestão coletiva das novas raridades? A não ser que se imponha a produção ou re-produção de tudo que foi a “natureza”...

Assim, se determina a problemática parcial relativa à “natureza”. Teoricamente, a natureza distancia-se, mas os signos da natureza e do natural se multiplicam, substituindo e suplantando a “natureza” real. Tais signos são produzidos e vendidos em massa. Uma árvore, uma flor, um ramo, um perfume, uma palavra tornam-se signos da ausência: ilusória e fictícia presença. Ao mesmo tempo, a naturalização ideológica obceca. (LEFEBVRE, 2008, p. 33-34).

Observa-se, assim, que a estratégia utilizada nestes discursos é a de uma síntese que leva em direção à explicação de um todo, e a uma interpretação que busca reduzir todas as relações parciais existentes que, porém, precisariam ser analisadas em conjunto. É a palavra tornada símbolo. A ausência do verde o transforma numa riqueza, no desejável por todos, mesmo que o verde não faça parte do cotidiano de um dado grupo ou indivíduo. É o que o próprio Lefebvre chamaria de ‘prática redutora e parcial’, utilizada, principalmente:

[...] nas representações do espaço econômico e do planejamento que, pura e simplesmente, fazem o espaço urbano desaparecer ao assimilar o desenvolvimento social ao crescimento industrial, ao subordinar a realidade urbana à planificação geral. A política do espaço apenas o concebe como meio homogêneo e vazio, no qual se estabelecem objetos, pessoas, máquinas, locais industriais, redes e fluxos. Tal representação fundamenta-se numa logística de uma racionalidade limitada, e motiva estratégia que destrói, reduzindo-os, os *espaços diferenciais* do urbano e do “habitar”. (LEFEBVRE, 2008, p. 51, grifo do autor).

Ao discutir a escala das relações da sociedade com a Natureza, e suas estratificações complexas, Lefebvre (2008) reforçou que a prática urbana não deve ser tratada por meio de conceitos parciais visto que estes fomentam o surgimento de signos e significações produzidos para mercantilizar os espaços, como ocorre com as representações criadas pela publicidade no âmbito do setor imobiliário. A Natureza é representada como elemento de composição da

paisagem e esta, por sua vez, é vendida apenas como forma – desconsiderando-se sua condição de resultado de relações sociais que se sobrepuseram naquele espaço ao longo do tempo e se materializaram naquela forma.

Para Henrique (2008), a prática de fragmentar as análises dificulta a distinção do que é mesmo Natureza do que é sua representação. Isso porque:

[...] a representação na Natureza é ligada às experiências culturais, às ideologias e aos clamores de cada sociedade, relacionando-se também com as variantes estéticas que, a cada momento, são predominantes. Mitos, poesias épicas, dogmas religiosos, obras de arte são forças culturais inegáveis no modelamento da Natureza.

A modificação do mundo natural em território humano é legitimada pelas necessidades, requerimentos, desejos e esperanças que a vida coloca e podem ser vistos tanto como um projeto de emancipação coletiva ou como conforto produzido em nossa vida individual [...]. (HENRIQUE, 2008, p. 209).

A representação é uma forma de elaborar e de comunicar o mundo. O indivíduo se relaciona com o espaço de maneira única. Seu modo de apropriação depende diretamente das representações que cria, a partir das emoções despertadas pelas suas percepções e suas vivências naquele espaço; e suas ações sobre o espaço se darão de acordo com o modo como racionaliza seu modo de enxergar tal espaço (BACHELARD, 2008)<sup>45</sup>.

### 3.1 A NOÇÃO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: UMA REPRESENTAÇÃO IDEOLÓGICA

Por um lado, a ‘Conferência Internacional para o Meio Ambiente Humano’, promovida pela ONU em 1972, na cidade de Estocolmo, pode ser considerada o marco inicial, em termos de eventos, para a mudança de perspectivas no tocante aos pressupostos presentes nos discursos sobre o desenvolvimento urbano. Por outro, a definição de desenvolvimento sustentável, dada pelo Relatório Nosso Futuro Comum, pode ser considerada o marco inicial para a inserção da questão ambiental como elemento transversal nas políticas urbanas.

Após a publicação desse relatório, tornou-se possível encontrar os termos ‘desenvolvimento sustentável’ ou ‘sustentabilidade’ e ‘qualidade de vida’ em praticamente todos os documentos legais e relatórios elaborados no Brasil, incluindo a Constituição Federal de 1988. Para Santos (2001), a noção de desenvolvimento sustentável compõe um discurso incorporado pelo Estado,

---

<sup>45</sup> Conforme Bachelard (2008), a força da imagem em diferentes pessoas se explica por ela repercutir antes de ressoar. A ressonância seria a racionalização da imagem, enquanto a repercussão, a emoção que a imagem desperta em cada indivíduo: é a recepção da imagem por ele. Todavia, a imagem criada não é um eco do passado, nem demanda um saber prévio, mas se cria em situação, em processo.



mas sem possibilidade de execução, se não existir um processo de produção de conhecimento e de análise sobre as questões urbanas. Em resumo, tais questões não podem se resumir apenas à esfera física, com a concepção de espaços normalizados que pretendem passar a ideia de realidades sociais harmoniosas – prática do urbanismo enquanto ideologia denunciada por Lefebvre (2001).

Isto fica muito claro quando o Estado estabelece Áreas Protegidas, como o Parque Metropolitano de Pituvaçu e o Parque Estadual da Ilha dos Frades – ambos criados na década de 1970 –, abrangendo grande quantidade de terras particulares. No caso do Parque de Pituvaçu, chegou-se a publicar decretos de desapropriação, os quais foram revogados nos anos que se seguiram, por falta de recursos públicos para ressarcir os proprietários das áreas desapropriadas. Nas décadas seguintes, diversas partes do Parque foram ocupadas com empreendimentos residenciais com densidades altas, em contraposição ao que se pretendia como espaço de transição entre uma região de expansão da cidade e uma Unidade de Conservação que objetivava a proteção de um manancial. O Parque da Ilha dos Frades, por sua vez, não chegou a ser institucionalizado como UC pelos órgãos ambientais estaduais<sup>46</sup>. Por que iniciar o processo de criação de uma UC, se não é possível mantê-la nem executar seus objetivos como foram propostos? Como executar seus objetivos, se eles foram propostos embasando-se em noções que não conseguem sair do campo teórico frente às muitas realidades das metrópoles?

A abordagem ambiental nas políticas urbanas, hoje, é pautada pela definição de desenvolvimento sustentável encontrada no relatório ‘Nosso Futuro Comum’ ou ‘Relatório Brundtland’, segundo o qual: desenvolvimento sustentável significa atender às necessidades do presente, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de atender suas próprias necessidades. Porém, Backes (2002) verificou a existência de cerca de 70 definições para o termo, estabelecidas para enquadrar a noção a partir de diversas perspectivas, a fim de atender interesses específicos da disciplina ou tema que estava em discussão. Assim, para cada enfoque que se queira dar ao desenvolvimento sustentável, é possível enquadrá-lo por meio de uma dessas definições.

---

<sup>46</sup> Entre as quatro áreas criadas pelo Decreto Estadual nº 24.643, de 28 de fevereiro de 1975, na Região Metropolitana de Salvador – os ‘Parques Florestais e Reservas Ecológicas’ da Ilha dos Frades, de Capivara, de Garcia d’Ávila e de Itaparica – apenas Capivara foi institucionalizada como Área de Proteção Ambiental (APA). As outras não foram mencionadas no contato realizado junto à Diretoria de Unidades de Conservação (DIRUC) do INEMA, apesar do Decreto nunca ter sido revogado.

Para Acselrad (2009), o diálogo entre as políticas urbanas e as políticas ambientais se tornou uma via de mão dupla com a definição dos pressupostos da Agenda 21, elaborada na Conferência Rio-92:

A associação da noção de sustentabilidade com o debate sobre o desenvolvimento das cidades tem origem nas rearticulações políticas pelas quais certo número de atores envolvidos na produção do espaço urbano procura dar legitimidade a suas perspectivas, evidenciando a compatibilidade das mesmas com os propósitos de dar durabilidade ao desenvolvimento, em acordo com os princípios da Agenda 21, resultante da Unced. (ACSELRAD, 2009, p. 53).

Backes (2002) identificou duas correntes que se ocupam com tais pressupostos: a primeira associa o desenvolvimento ao crescimento econômico e; a segunda vincula os problemas ambientais aos padrões de desenvolvimento. Conforme Borja (2006), a primeira – presente nos documentos e relatórios de organismos nacionais e internacionais – defende a regulação e a tecnologia como soluções para os problemas ambientais, minimizando, no entanto, o estoque limitado dos recursos naturais não renováveis.

Para Acselrad (2009) esta corrente associa, ainda, a ideia de ‘cidade sustentável’ à de ‘cidade competitiva’ – nos termos do planejamento estratégico e desenvolvimento competitivo de cidades em um contexto global<sup>47</sup>. Deste modo, as taxas de urbanização, crescentes no planeta, não foram as únicas responsáveis pela incorporação da questão ambiental nos discursos oficiais e, conseqüentemente, nos instrumentos legais de planejamento. Essa perspectiva de um futuro sustentável vislumbra a promoção da produtividade no uso dos recursos naturais (ACSELRAD, 2009).

A segunda corrente, conforme Borja (2006), defende a construção de um novo paradigma que abranja relações humanas e relações sociedade-Natureza, superando:

[...] a lógica ocidental de interpretação do real e a teoria cartesiana e positivista. A sustentabilidade seria [...] um projeto social contrário às tendências históricas de uniformização ecológica, cultural e tecnológica dos povos, e favorável a um conjunto de valores de respeito ao meio ambiente e aos direitos dos homens. (BORJA, 2006, p. 128).

A noção de desenvolvimento sustentável vende, então, a ideia de que um dia haverá igualdade. Mas isso não ocorrerá sem a superação do modo capitalista de produção, por tratar-se de um sistema que não se sustenta sem desigualdade. Assim, valores com as características exigidas para um desenvolvimento sustentável são incompatíveis com os objetivos de uma economia capitalista, e a elaboração de políticas com tais princípios não passariam de respostas parcelares

---

<sup>47</sup> A esse respeito ver: Compans (2005), Empreendedorismo urbano: entre o discurso e a prática.

ou pontuais para questões que necessitam de superação, nos termos abordados por Lefebvre (2001; 2006; 2008).

Segundo Souza (2002), o termo desenvolvimento é utilizado largamente como sinônimo de desenvolvimento econômico e, mesmo quando as ações propostas se dispõem a abarcar questões ambientais e sociais, os resultados alcançados não conseguem superar nem mesmo questionar radicalmente a ideologia modernizadora capitalista. Sua concepção de desenvolvimento passa por mudanças sociais positivas que não são passíveis de ocorrer “[...] à revelia dos desejos e expectativas dos grupos sociais concretos, com seus valores culturais e suas particularidades histórico-geográficas.” (SOUZA, 2002, p. 60). Sendo assim, para o autor, um desenvolvimento que não produz efeitos socioespaciais significativos não é legítimo e, portanto, não pode ser considerado desenvolvimento.

Em termos muito singelos e puramente introdutórios, pode-se dizer que se está diante de um autêntico processo de desenvolvimento sócio-espacial quando se constata uma *melhoria da qualidade de vida* e um *aumento da justiça social*. A mudança social positiva, no caso, precisa contemplar não apenas as relações sociais mas, igualmente, a espacialidade. A importância do espaço (que é palco, fonte de recursos, recurso em si [localizações], arena simbólica/ideário e condicionador; que é substrato material, lugar e território), na sua multidimensionalidade, tem sido comumente negligenciada pela literatura *standard* sobre teoria do desenvolvimento. Essa negligência para com a dimensão espacial, discutida pelo autor alhures (SOUZA, 1996a; 1997a; 1997b), pode ser acrescentada ao economicismo, ao etnocentrismo e ao teologismo como um dos vícios epistemológicos que têm dominado o ambiente teórico há décadas. É para enfatizar a necessidade de se evitar essa negligência que o autor tem usado a expressão desenvolvimento sócio-espacial, em vez de, simplesmente, desenvolvimento social. (SOUZA, 2002, p. 61-62, grifos do autor).

Assim, o que se pode observar, quando a Natureza é utilizada como elemento transversal às políticas urbanas, é a sua submissão à lógica das práticas parcelares – sobretudo no tocante às concepções espaciais – mas um espaço visto apenas enquanto forma – e nas diretrizes para a gestão. Isto se dá, segundo Lefebvre (2001), devido a um equívoco nas análises das relações dialéticas, abordadas sempre como oposições termo a termo, o que leva, por exemplo, à crença da existência de mediações da cidade com o campo e vice-versa. Neste caso, a presença da Natureza no urbano é tratada como a negação da cidade, quando deveria ser vista como parte dele, apesar de sua forma aparentemente excepcional ao urbano. Tal pensamento desconsidera que, assim como a cidade, o campo também é um lugar de produção e de obras e, neste sentido, há, também, mediações entre a Natureza e o campo. A Natureza, então, aparece como um terceiro termo necessário à análise, visto que:

A vida urbana compreende mediações originais entre a cidade, o campo, a natureza [...]. É o caso dos parques, dos jardins, das águas cativas. Essas mediações não podem ser compreendidas sem os simbolismos e *representações* (ideológicas e imaginárias)

da natureza e do campo como tais pelos cidadãos. (LEFEBVRE, 2001, p. 68, grifo do autor).

Trata-se de compreender que cada agente de produção e reprodução do espaço urbano possui suas representações e seus modos de intervir nele. Mas tais intervenções vão resultar na projeção espacial de um modo de vida urbano, com funções definidas para atender tal modo de vida:

Não existe cidade, nem espaço urbano, sem jardim, sem parque, sem simulação da natureza, sem labirintos, sem evocação do oceano ou da floresta, sem árvores torturadas até tomarem formas estranhas, humanas e inumanas. O que dizer, portanto, dos jardins e parques que fazem a qualidade urbana de Paris como de Londres, de Tóquio ou de Nova Iorque, da mesma maneira que as praças e o arruamento? Tais espaços seriam o lugar de uma correspondência unilateral ou quase, entre a cidade e o campo? Seriam a re-presentação sensível de um *alhures*, a u-topia da natureza? O referencial indispensável para que se situe e se perceba a realidade urbana? Ou, ainda, seriam simplesmente um elemento *neutro* do conjunto urbano? O que ocorre com essas funções (essas realidades multifuncionais ou transfuncionais) nos “espaços verdes”? (LEFEBVRE, 2008, p. 33, grifos do autor).

Nessa perspectiva, longe de serem uma fuga do urbano no urbano, as Unidades de Conservação localizadas em Regiões Metropolitanas precisam ser analisadas como partes da MetrÓpole. Sua análise demanda uma abordagem que considere seu papel nos processos urbanos contemporâneos, verificando-se como se dá a articulação entre as ações dos diferentes agentes produtores do espaço e suas representações do espaço em sua totalidade. Mas, como se estabelece um desenvolvimento sustentável em um contexto que implica em processos de expansão urbana e de valorização imobiliária? E o que significam as Unidades de Conservação em Regiões Metropolitanas, hoje, e sob quais perspectivas elas podem ser analisadas?

### 3.2 CONFLITOS SOCIAIS NAS METRÓPOLES

O fato da ocupação do espaço ser realizada de maneira diferenciada e desigual é conhecido e analisado por diversas disciplinas e métodos. Entretanto, as possibilidades de leitura dessas desigualdades no espaço evidenciam que marcos institucionais, referentes ao discurso ambiental nas cidades, se utilizam de representações, geralmente ideológicas, que, nem sempre, correspondem ao vivido pelos diferentes agentes produtores do espaço nos centros metropolitanos.

Isto ocorre devido à tentativa de homogeneização inerente ao campo jurídico, que nega os conflitos, na medida em que atribui à Lei a função de solucioná-los, como fica claro a partir da própria definição de Direito:

[...] corpo de procedimentos regularizados e de padrões normativos, considerados justificáveis num dado grupo social, que contribui para a criação e prevenção de litígios, e para a sua resolução através de um discurso argumentativo, articulado com a ameaça de forças. (SOUSA SANTOS, 2000, p. 269)

Para Lefebvre (2006) os conflitos estão no espaço das representações, na medida em que envolve a experiência dos agentes envolvidos numa dada situação. Birnbaum (1995), por sua vez, realizou uma análise das teorias sociológicas do conceito de conflito, ressaltando que em sua gênese, evocam-se oposições como: integração-ruptura, consenso-dissenso, estabilidade-mudança.

Birnbaum (1995) identificou duas correntes sociológicas principais que buscaram explicar as condições de formação do conflito. A primeira corrente é proveniente da obra de Émile Durkheim, de acordo com a qual a evolução da sociedade levaria a uma divisão social do trabalho ideal, o que eliminaria os conflitos. A segunda corrente, por sua vez, abarca as ideias da obra de Karl Marx, para afirmar que a evolução da sociedade levaria à abolição do Estado e a transformações nas relações econômicas, o que eliminaria a existência de conflitos.

Assim, apesar de advirem de caminhos diferentes, as duas correntes buscam o fim dos conflitos – o que, para Birnbaum (1995), não se faz possível em sociedades democráticas, devido ao fato dos conflitos serem inerentes e constitutivos destas. Além disso, o autor criticou as duas correntes porque em ambas:

[...] a existência do conflito baseia-se num determinismo estrutural que pouco se preocupa com a intencionalidade dos atores: nas sociedades onde reina uma certa forma de “patologia”, o confronto é como que inferido de uma distribuição disfuncional dos papéis sociais, provocada num dos casos pela propriedade privada dos meios de produção, e no outro por sua transmissão hereditária ou ainda por um excesso de especialização. Pouco importa, portanto, o próprio desenrolar do conflito, sua intensidade, sua regulação, a ideologia que o expressa, os méritos dos atores que nele se empenham a partir dos mais diversos riscos [...]. (BIRNBAUM, 1995, p. 253).

Mesmo discordando do caráter patológico do conflito, Birnbaum (1995) buscou na obra de Marx a ideia de que, numa sociedade capitalista, os conflitos que surgem dependem:

[...] dos valores e das ideologias dos atores, de sua consciência ‘verdadeira’ ou ‘falsa’, de sua alienação ou, ainda, de sua aptidão em se elevarem acima dos seus interesses e se empenharem [...] ao lado de atores que perseguem objetivos contraditórios.” (BIRNBAUM, 1995, p. 254).

Deste modo, para o autor, enquanto algo que deve ser evitado, o conflito é uma representação ideológica. Mas, quando esta perspectiva é superada, o conflito pode se tornar um fator de integração na sociedade:

[...] o conflito, uma das formas mais vivas de interações, que não pode ser realizada por um único indivíduo [...]. O conflito tem como missão, por conseguinte, resolver esses dualismos divergentes; constitui uma maneira de reconstruir uma certa unidade, ainda que através da destruição de uma das partes do conflito [...]. Longe de se revelar como “patológico”, o confronto entre os atores e não entre as estruturas funciona aqui como processo “positivo” da vida social: assegura sozinho a unidade. Nem sempre conduz a uma sociedade reconciliada ou praticamente utópica; também não constitui falta de integração do sistema social. (SIMMEL, 1908 apud BIRNBAUM, 1995, p. 256-257).

Assim, planejar e gerir não deveriam significar a busca pela “conciliação de interesses a todo custo”, mas a busca pela promoção de uma maior justiça social, nos termos de Souza (2002). Conforme o autor, soluções que se propõem a contornar desfechos radicais e a adiar “rupturas traumáticas”, são as alternativas para a administração de conflitos no âmbito do *status quo*, que levam a dois tipos de limites: por um lado, o da “[...] argumentação racional perante a resistência e as ações [...]”, por outro lado o da “[...] promoção de uma reflexão ou ação reflexiva minimamente controlada [...].” (SOUZA, 2002, p. 87).

A crítica de Souza (2002) se deu no sentido de mostrar que a mediação de interesses contrários acaba por anestesiar possíveis ações capazes de alcançar avanços na promoção de justiça social. Na medida em que a sociedade é formada por um processo de autocriação, evitar que conflitos inerentes a um processo sejam evidenciados, restando os embates de ideias, subordina aos determinismos tão criticados no planejamento, a improvisação, a flexibilidade e a possibilidade de ações alternativas, capazes de subvertê-los.

O cerne da questão está no fato de que as Leis que incidem sobre o solo urbano, além de definirem critérios de categorização e parâmetros para uso, produzem espaços diferenciados para atender às demandas dos empresários do mercado imobiliário, às dos empresários do ramo dos transportes, às de outros segmentos empresariais e às da população. Com a política ambiental não ocorre de maneira diferente, tanto no que se refere aos instrumentos legais, quanto no tocante às ações públicas de qualificação de áreas de valor ambiental ou de lazer, as quais, na prática, estão mais voltadas à valorização do solo no entorno da área em questão, que ao desenvolvimento sustentável das cidades (SERPA, 2007).

Isto pode ser comprovado pelos modos de mediação de conflitos praticados pelo Estado, no tocante àqueles: entre o ser humano e a Natureza; entre gerações; entre classes sociais; sobretudo quando há impactos sobre a valorização imobiliária.

### 3.2.1 Conflito entre ser humano e Natureza

O primeiro conflito se dá na invenção de uma dicotomia ‘ambiente natural – ambiente construído’, o que expõe a existência de uma representação ideológica de que a sobrevivência de um pressupõe o desaparecimento ou prejuízos ao outro. Tal representação foi desmistificada em Santos (2002), que não concebia o meio natural (ou ambiente natural) sem o meio técnico (ou ambiente construído) após o surgimento da humanidade. Ou seja, o ambiente natural já estava sujeito às técnicas e ao trabalho humano, contudo, de maneira mais simbiótica: o uso dos elementos da Natureza (animal, vegetal ou mineral) para a manutenção da sobrevivência humana era realizado de modo a garantir a continuidade de seu uso.

Assim, a sociedade local era, ao mesmo tempo, criadora das técnicas utilizadas, comandante dos tempos sociais e dos limites de sua utilização. A harmonia socioespacial assim estabelecida era, desse modo, respeitosa da natureza herdada, no processo de criação de uma nova natureza. Produzindo-a, a sociedade territorial produzia, também, uma série de comportamentos, cuja razão é a preservação e a continuidade do meio de vida. (SANTOS, 2002, p. 236).

Deste modo, para Santos (2002), havia uma indissolubilidade entre um ambiente produzido pelo homem e um ambiente natural, e o desenvolvimento das técnicas e tecnologias não caracteriza essa separação. Mesmo a Natureza intocada permanece assim por decisão humana. No momento em que se torna conveniente “tocá-la” ou mesmo extirpá-la, sobretudo em nome do “crescimento das cidades”, sua presença naquele espaço deixa de ter importância.

Neste sentido, conforme Souza (2005), o desenvolvimento urbano pressupõe a expansão do tecido urbano, a contínua e crescente oferta cultural e de serviços variados, bem como o fortalecimento das atividades econômicas locais, além do aumento constante do PIB municipal. Contudo, inevitavelmente, a ocupação desordenada dos espaços, degradação do meio ambiente natural e concentração de renda acompanham o processo de crescimento das cidades capitalistas, independentemente de tratar de um país ‘central’ ou ‘periférico’<sup>48</sup>. Conforme o autor:

Em uma sociedade capitalista, muito principalmente em um país periférico ou semiperiférico, a riqueza material e cultural gerada é apropriada muito seletivamente, os impactos ambientais são de difícil domesticação e resultam de uma necessidade de produzir cada vez mais (pois, sob o capitalismo, o crescimento econômico é um imperativo, e não crescer é, a longo prazo, fatal, para empresas assim como para países) e a diversidade cultural e sócio-espacial é, com frequência, vista antes como um estorvo pelas elites econômicas do que como um bem a preservar (afinal, a diversidade cultural pode ser um obstáculo para a difusão de gostos padronizados, e a

<sup>48</sup> Souza (2005) utilizou a grafia “(semi)periférico” e afirma não haver condições, por razões históricas, para a crença em mudança de estágio de desenvolvimento desses países, por meio da realização de comparações com os países que chama “potências colonizadoras e imperialistas”.

preservação da beleza cênica, da natureza e do patrimônio histórico-arquitetônico, que pode ser considerada como útil para os interesses do próprio capital imobiliário no longo prazo, pode ser um simples detalhe a ser convenientemente ignorado no curto prazo). (SOUZA, 2005, p. 94)

Deste modo, diversidade socioespacial e cultural, e preservação dos patrimônios histórico, arquitetônico e ambiental, segundo Souza (2005), são elementos que podem ser apropriados ou descartados por empresários do mercado imobiliário, por exemplo, de acordo com os interesses do momento. Há, assim, uma demonstração clara das contradições que podem se estabelecer nos processos urbanos contemporâneos.

Neste caso, o Estado busca mediar os conflitos de maneira superficial, criando Áreas Protegidas, ou Unidades de Conservação, ou arborizando logradouros e praças. Todavia, tais espaços estão sempre subordinados à lógica dos empresários, na medida em que nas Regiões Metropolitanas, a maioria das Unidades de Conservação criadas são da categoria de APA – classificadas como UCs de Uso Sustentável e, portanto, passível de maior permissividade quanto ao uso e à ocupação (ver Capítulo IV).

### 3.2.2 Conflito entre gerações

O conflito entre gerações, por sua vez, está diretamente ligado às mudanças nos modos de análise da Natureza e de seus usos, pelas disciplinas territoriais. Conforme Rodrigues (2009), a Natureza sempre foi abordada de maneira associada à produção. Primeiro havia uma relação orgânica sociedade-Natureza, que foi se alterando com a inclusão do fator ‘avanço tecnológico’ nesse sistema. O valor da Natureza mudou de essencial à reprodução da vida para essencial à reprodução da riqueza: mudaram-se as formas de apropriação, de domínio e de exploração, em função de um aumento da produtividade em um curto espaço de tempo (RODRIGUES, 2009).

O domínio da informação enquanto elemento capaz de potencializar o acúmulo da riqueza foi fundamental para o desenvolvimento de novas técnicas de “[...] conhecimento das riquezas naturais e de sua localização no território [...]” (RODRIGUES, 2009, p. 188). A consciência de que ameaça de esgotamento de tais riquezas – que passaram a ser chamadas ‘recursos’ – era também uma ameaça à reprodução da riqueza – no sentido capitalista do termo – fez mudar o modo de abordagem: o consenso de escassez da Natureza a transformou em uma mercadoria valiosa.



Lefebvre (2008) descreveu como esta mudança de abordagem se deu em relação ao surgimento de uma ‘sociedade urbana’ – para o autor, uma utopia ainda inatingida – que absorveria as relações existentes no campo e dominaria aquele modo de vida, impondo a proliferação do tecido urbano – mesmo que de forma descontínua. A produção agrícola, antes voltada para o atendimento de pequenas demandas, se tornaria parte da produção industrial, a fim de atender às necessidades da sociedade urbana. A relação orgânica sociedade-Natureza ficaria relegada aos espaços que não seriam utilizados no novo processo produtivo.

O urbano, então, era visto como a negação da Natureza, até que, após meados do século XX, mais da metade da população mundial estava vivendo em zonas urbanas. Contudo, em 1968, a publicação do ensaio ‘A tragédia dos bens comuns’ de Garret Hardin marcou o início de uma mudança nas abordagens sobre a Natureza. Segundo Hardin (1968), a partir de uma metodologia baseada em dados estatísticos, os bens comuns públicos estariam condenados à extinção, a não ser que fossem privatizados ou fossem alvo de uma forte intervenção do Estado, por meio de instrumentos legais coercitivos ou de incentivos fiscais aos agentes privados, a fim de possibilitar a redução da poluição e da degradação inerentes às suas atividades.

A partir de então, a Natureza, devido à perspectiva de sua escassez voltou a ser vista como riqueza – na acepção mercadológica da palavra – dentro de uma sociedade industrial que a negava pouco tempo antes. Uma sucessão de conferências ocorreu, e protocolos de intenções foram elaborados e assinados por diversos países, sob o comando da Organização das Nações Unidas (ONU), conforme ilustra o Quadro 3.1.

**Quadro 3.1 – Convenções e tratados internacionais sobre a temática ambiental (1900-2012)**

<b>TRATADOS/ CONVENÇÕES</b>	<b>ANO</b>
Convenção para a Preservação dos Animais Selvagens, Pássaros e Peixes na África	1900
Convenção para a Proteção dos Pássaros Úteis à Agricultura	1902
Tratado para a Preservação e Proteção das Focas de Pele	1911
I Congresso Internacional para a Proteção da Natureza	1923
Convenção para a Regulamentação da Pesca da Baleia	1931
Convenção Relativa para a Preservação da Fauna e Flora em seu Estado Natural (Convenção de Londres)	1933
Convenção sobre a Proteção da Natureza e Preservação da Vida Selvagem no Hemisfério Ocidental	1940

## Continuação

Convenção para a Proteção da Flora e da fauna e das Belezas Cênicas Naturais dos Países da América	1940
Convenção Internacional para a Regulamentação da Baleia	1946
Conferência Científica das Nações Unidas para a Conservação e Utilização dos Recursos Naturais	1949
Convenção Internacional para a Proteção dos Pássaros	1950
Convenção Internacional para a Proteção dos Vegetais	1951
Convenção Interina sobre a Conservação das Focas de Pele no Pacífico Norte	1957
Convenção sobre Pesca e Conservação dos Recursos Vivos do Mar	1958
Convenção sobre Pesca no Atlântico Norte	1959
Convenção sobre Pesca no Atlântico Noroeste	1959
Tratado Antártico	1959
Convenção sobre Proteção de Novas Qualidades das Plantas	1961
Acordo de Cooperação em Pesca Marítima	1962
Convenção sobre Conservação do Atum Atlântico	1966
Convenção Fitossanitária Africana	1967
Convenção Africana sobre a Conservação da Natureza e dos Recursos Naturais	1968
Convenção sobre a Conservação dos Recursos Vivos do Atlântico Sudoeste	1969
Convenção do Benelux sobre a Caça e a Proteção dos Pássaros	1970
Convenção sobre Zonas Úmidas de Importância Internacional, Especialmente como Habitat de Aves Aquáticas (Convenção Ramsar)	1971
Convenção para a Conservação dos Leões Marinhos na Antártida	1972
Convenção para a Conservação das Focas Antárticas	1972
Convenção Relativa à Proteção da Herança Mundial, Natural e Cultural	1972
Convenção sobre o Comércio Internacional de Espécies em Extinção de Fauna e Flora Selvagem	1973
Convenção para Proteção do Urso Polar	1973
Convenção sobre a Proteção Ambiental dos Países Escandinavos	1974
Convenção para Proteção dos Trabalhadores contra Problemas Ambientais	1977
Convenção sobre a Proibição de uso Militar ou Hostil de Técnicas de Modificação Ambiental	1977
Tratado de Cooperação Amazônica	1978
Convenção sobre a Conservação de Espécies Migratórias de Animais Selvagens (Convenção de Bonn)	1979
Convenção sobre a Conservação da Vida Selvagem dos Habitats Naturais Europeus (Convenção de Berna)	1979
Convenção sobre a Poluição Transfronteiriça	1979

Continuação

Convenção sobre a Conservação dos recursos Marinhos Vivos da Antártida	1980
Convenção sobre Direito do Mar	1982
Protocolo sobre Áreas Protegidas e Fauna e Flora – Região Oriental da África	1985
Convenção de Viena para a Proteção da Camada de Ozônio	1985
Protocolo de Montreal sobre Substâncias que Esgotam a Camada de Ozônio (emendas em 1990 e 1992)	1987
Convenção Internacional sobre Poluição por Óleo	1990
Convenção sobre a Cooperação Pesqueira entre Países Africanos beirando o Oceano Atlântico	1991
Protocolo ao Tratado Antártico sobre Proteção Ambiental	1991
Convenção sobre Diversidade Biológica	1992
Convenção sobre Mudanças Climáticas	1992
Declaração do Rio de Janeiro sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento	1992
Declaração sobre Florestas	1992
Agenda 21	1992
Convenção Internacional de Combate à Desertificação nos Países Afetados por Desertificação e/ou Seca	1994
Protocolo de Kyoto (segunda etapa em 2011)	1997
Declaração de Joannesburgo	2002
Acordo de Copenhague	2010
O Futuro que Queremos	2012

Fonte: Medeiros (2003).

Neste contexto, surgiu o reencantamento do urbano pela Natureza (HENRIQUE, 2008), e ficou estabelecido que o ‘desenvolvimento sustentável’ é a resposta para o problema da dilapidação das riquezas naturais (RODRIGUES, 2009). O termo passou a ser abarcado por organismos públicos e privados na construção de suas estratégias de gestão.

Enfim, todos os discursos da atualidade chegaram ao consenso de um desenvolvimento que deve satisfazer “as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades”, conforme definição dada pelo relatório “Nosso Futuro Comum”. Observa-se, então, que resumem a questão a um conflito de gerações, à medida que o uso, sem um controle, dos recursos naturais hoje, ameaça seu uso futuro.

Assim, Rodrigues (2009, p. 189) afirmou que este ‘pensamento único simplificador’ mascara a realidade das relações sociais e das relações societárias com a Natureza, na medida em que:

[...] impede o pensamento complexo, o que significa, do ponto de vista da ciência, retomar a plurisensorialidade, a interdisciplinaridade, considerar formas diversas de ver e entender o mundo, um saber que questiona a cegueira de um modo único de pensar. (RODRIGUES, 2009, p. 189).

O discurso ambiental nas políticas urbanas reitera tal pensamento único, que é construído por meio de uma abordagem preservacionista que leva à criação de cada vez mais instrumentos legais para “proteger” a Natureza (ou recursos naturais, ou meio ambiente) – enquanto bem comum. Porém, isto ocorre em uma realidade em que a perda de áreas de valor ambiental, inclusive as protegidas por Lei, sucede a olhos vistos, sobretudo em partes das cidades onde há maiores pressão e indícios de valorização imobiliária, como veremos nos Capítulos V e VI. Em síntese, o discurso de defesa ao meio ambiente é apropriado pelos gestores públicos, mas é praticado de maneira contrária ao que se apresenta como objetivo, o que transforma a representação em falácia ideológica.

### 3.2.3 Conflito entre Classes Sociais

O conflito entre classes sociais, por sua vez, reflete o ideário referente ao ‘direito à cidade’, o qual remete à concepção de que a cidade deve ser apropriada irrestritamente por todos os seus cidadãos. No Brasil, a busca por um dispositivo que oferecesse tal direito legalmente culminou na sanção do Estatuto da Cidade, instrumento jurídico que ficou conhecido, no mundo inteiro, como um exemplo de conquista pela democracia brasileira, e meio para a redução das diferenças sociais nas cidades (BRASIL, 2011a).

Ao contrário das outras leis sobre o tema existentes no país até então, o Estatuto da Cidade estabeleceu diretrizes segundo as quais o controle do uso e da ocupação do solo deveria ser realizado de maneira integrada considerando não apenas os limites municipais, mas também sua região de influência. Isso com vistas ao desenvolvimento socioeconômico de todo o território e à proteção, à preservação e à recuperação do meio ambiente natural e construído (BRASIL, 2001).

As principais dificuldades para a eficácia de instrumentos da política urbana, fixados pelo Estatuto da Cidade, entretanto, referem-se, exatamente, àqueles que versam sobre a recuperação da valorização imobiliária gerada pelos investimentos públicos em infraestrutura, e a sua distribuição em benefício de parcelas maiores da população<sup>49</sup>. O planejamento formal, ‘visível’

---

<sup>49</sup> Quais sejam: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos, Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Operação Urbana Consorciada,

nas legislações aprovadas, é ignorado, realizado pela metade, de modo limitado, ou acaba por não ser realizado. Enquanto isso, um planejamento ‘invisível’, que não é formalizado, mas que acaba por se efetivar com a utilização de instrumentos legais, é o responsável pela construção das cidades brasileiras.

Os impactos desta “modalidade” de planejamento, todavia, são danosos, na medida em que criam espaços fechados, controlados, acessíveis a poucos, tanto sob a perspectiva do mercado, quanto do ponto de vista físico. Os processos de valorização e especulação imobiliários continuam impondo, às classes de renda mais baixa, “[...] ônus sociais inversamente proporcionais à capacidade de pagamento [...]” (BASSUL, 2002, p. 133), mantendo-os em ocupações localizadas em áreas desinteressantes aos olhos dos empresários do mercado imobiliário, desprovidas ou precariamente providas de urbanização, ou passíveis de riscos ambientais (MARICATO, 2011).

Neste contexto, Santos (2011) assinalou que o conflito entre as questões urbana e ambiental nas cidades brasileiras provém da formação de um quadro de escassez de áreas edificáveis, e que tem, por causa, a concentração da propriedade fundiária e a segregação socioespacial, o que potencializa a ocupação ilegal em Unidades de Conservação. Deste modo, o conflito entre moradia, sobretudo no que se refere às classes de baixa renda, e preservação ambiental é artificial na medida em que estão sendo confrontados dois direitos sociais garantidos constitucionalmente (FERNANDES, 2010).

O confronto real existente ocorre entre as Unidades de Conservação que implicam em estoque de terras,<sup>50</sup> e os interesses dos empresários do mercado imobiliário em tais áreas. Segundo Fernandes (2010), tal confronto pode ser solucionado com a distinção entre situações já consolidadas e situações de prevenção contra ocupações futuras, ou seja, com uma política adequada de preservação ambiental, integrada a uma política de oferta de moradia digna às classes de renda mais baixa.

Para Rodrigues (2011), contudo, o próprio Estatuto da Cidade é controverso quando há uma contraposição entre a função social da propriedade e a preservação ambiental, sobretudo quando o que está em jogo é a implantação de grandes empreendimentos, públicos ou particulares, com

---

Transferência do Direito de Construir (TRANSCON), Regularização Fundiária, Zoneamentos e outros instrumentos de regulação que implicam no estabelecimento de índices urbanísticos, como o Zoneamento Ambiental, Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como os instrumentos de gestão participativa (BRASIL, 2001).

<sup>50</sup> Isto ocorre também em um contexto rural.

impactos regionais ou nacionais, conforme o Art. 41 da referida Lei. Assim, as exigências, quando o assunto é um aeroporto, hidroelétrica ou rodovia – contemplados com permissão para implantação integral ou flexibilizações na Lei –, diferem do que ocorre quando há ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente (APP) e, mesmo nesses casos, podem ocorrer distinções a depender da classe social predominante dos agentes responsáveis pela ocupação – ou seja, trata-se de um conflito entre classes.

### 3.3 CONFLITOS, NORMAS E REPRESENTAÇÕES DA NATUREZA NO URBANO: DILEMAS ENTRE A TEORIA E A PRÁTICA

No tocante aos interesses dos empresários do mercado imobiliário, a instituição de Unidades de Conservação, na escala da cidade, não significa apenas a oferta de “[...] espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos [...]” como prevê o artigo 225, § 1º, III da Constituição Federal. Consiste em uma raridade, ou um diferencial a mais, dentro de uma perspectiva de escassez de espaços verdes nos centros metropolitanos, o que acarreta em aumento do interesse daqueles empresários.

Esse ‘novo estilo de vida’ oferecido pelos ‘capitalistas-empresários’, nas palavras de Abramo (2007), contudo, é apenas uma máscara para disfarçar o novo meio encontrado para a obtenção de lucro, o que remete à discussão sobre renda diferencial da terra<sup>51</sup>. Lefebvre (2001) afirmava que este é apenas um dos modos contemporâneos de incorporação do urbanismo à propriedade privada – o que provém, segundo o autor, de meados do século XIX, quando a ideia de cidade enquanto obra<sup>52</sup> foi substituída pela ideia de cidade enquanto produto.

Transformar obra em produto equivale a substituir a ênfase no valor de uso da cidade pela ênfase em seu valor de troca. Significa dizer que o tecido urbano, enquanto território que pode abranger uma ou mais cidades, ou mesmo um centro metropolitano, e serve de suporte para o modo de vida de uma sociedade urbana – sua cultura e suas trocas sociais –, pode se tornar um objeto de consumo, com um modo de comercialização singular, subordinado à acumulação capitalista (LEFEBVRE, 2001).

---

<sup>51</sup> A esse respeito ver: Lipietz (1974), “Le tribut foncier urbain”; Smolka (1979), “Preço da terra e valorização imobiliária urbana” e; Lenz (2008), “A evolução do conceito de renda da terra no pensamento econômico”.

<sup>52</sup> Para Lefebvre as cidades são, antes de tudo, “[...] centros da vida social e política onde se acumulam não apenas as riquezas como também os conhecimentos, as técnicas e as obras [...]. A própria cidade é uma obra [...]. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto é valor de troca [...]” (LEFEBVRE, 2001, p. 4).

Esta transformação só foi possível, segundo Lefebvre (2001), quando a ideia de ‘habitar’ foi substituída pela de ‘habitat’ – o primeiro entendido como a participação na vida social de uma comunidade, e o segundo como especialização da função de morar segregada das outras funções do cotidiano urbano – ou seja, as relações de cidadania dão lugar à ascensão à propriedade. Para o autor, tratava-se de uma estratégia que tinha como intuito afastar a classe operária deste cotidiano, de alijá-la de seu direito à cidade.

A princípio, a ideia de habitat tornou-se atraente aos trabalhadores, pois lhes oferecia a oportunidade de possuir um imóvel com a possibilidade de modificações. Ou seja, uma liberdade de apropriação que não era permitida no espaço urbano, onde viviam até então – os escritos de Lefebvre (2001), neste contexto, referiam-se à região dos subúrbios de Paris, na segunda metade do século XIX. Contudo, a restituição de seu direito à cidade veio a ser exigida, quando se tomou consciência de que a realidade suburbana não era urbana.

Esperadas, ou não, entre as consequências deste processo estavam a valorização e a especulação imobiliárias, apoiadas em um contexto de desregulamentação urbanística (LEFEBVRE, 2001). E a mudança de contextos – do século XIX para o século XXI – não mudou o fato da propriedade da terra figurar entre as principais razões dos conflitos da sociedade. O que mudou foram as estratégias dos empresários do mercado imobiliário, que antes buscavam os contextos de desregulação e, hoje, buscam se apropriar dos instrumentos de regulamentação urbanística para manter a concentração da mais valia urbana.

No Brasil, em especial depois de 2001, isto ocorreu porque, embora os instrumentos do Estatuto da Cidade se propusessem a redistribuir a mais valia produzida pelo direito à propriedade privada, com o objetivo de reverter o problema de falta de acesso universal à terra urbanizada – no sentido do saneamento ambiental, infraestrutura urbana, mobilidade, serviços e espaços públicos e de lazer – eles vêm sendo utilizados justamente para a manutenção da mais valia nas mãos dos grupos hegemônicos das cidades. Tais instrumentos estão sendo apropriados por processos de valorização imobiliária de maneira tal, que os movimentos sociais urbanos ficaram imobilizados pela certeza da conquista de um ‘direito à cidade’ que não tem se efetivado (MARICATO, 2011).

Rodrigues (2007) utilizou o termo ‘cidade como direito’ para fazer contraposição com a utopia que vislumbra no ‘direito à cidade’. Para a autora, este último se refere a uma cidade ideal, concebida pelo planejamento e pela legislação urbanística, na qual o espaço e o tempo são abstrações. Por sua vez, considerou que a ‘cidade como direito’ propõe uma reflexão sobre o

que há de real no espaço urbano: contradições, conflitos, apropriação e propriedade das terras – fator considerado, unanimemente, o principal responsável pela exclusão social<sup>53</sup>. Apesar de também utópico, a ‘cidade como direito’, conforme a autora, seria uma utopia passível de ser transformada em realidade, a partir da compreensão dos processos que ocorrem na cidade real:

Tal utopia não tem metas quantitativas nem previsão de tempo para se realizar: utiliza o espaço urbano para qualificar um modo de vida. Seu fundamento é transformar a realidade do mundo vivido com os desafios da vida cotidiana, com a possibilidade de criar “uma nova cidade possível”. (RODRIGUES, 2007, n. p.).

Conforme Rodrigues (2007), o que diferencia a utopia da ‘cidade como direito’ da utopia do ‘direito à cidade’ é que nesta “[...] os problemas são considerados desvios do modelo, solucionáveis com novo tipo de planejamento e uso de novas tecnologias.” (RODRIGUES, 2007, n. p.). Daí podemos verificar que soluções idênticas são apresentadas para contextos socioeconômicos diferentes e, vez por outra, um modelo de planejamento antigo ressurge com uma denominação nova. O que não muda é o resultado: a transformação da cidade em mercadoria.

A cidade mercadoria não é trocável no “mercado como um objeto”. Não se transmite, em tese, a “propriedade da cidade em sua totalidade”. O que se vende são fragmentos de lugares, pólos de investimentos para capitalistas nacionais e estrangeiros com o objetivo de aumentarem lucros, rendas e juros. Os fragmentos de lugares para eventos, atividades turísticas e de investimento, visando à incorporação imobiliária de bairros nobres, de condomínios murados e, como totalidade, a cidade-mercadoria vende imagem de prefeitos como “gestores” capitalistas. Nas democracias eleitorais, simbolicamente um prefeito entrega ao novo a “chave da cidade”, mas não a “propriedade da cidade”. (RODRIGUES, 2007, n. p.).

A Natureza, então, apropriada pelos agentes do mercado imobiliário, deixou de ser parte do discurso e passou a ser item na construção da renda diferencial da terra urbana. Para Acselrad (2009), este tema culmina em três representações da cidade, embasadas em “[...] articulações lógicas entre a reprodução das estruturas urbanas e sua base especificamente material” (ACSELRAD, 2009, p. 54). Tais articulações são capazes de validar um discurso economicista fundamentado nos princípios do desenvolvimento sustentável: a representação técnico-material das cidades; a representação da cidade como espaço da qualidade de vida e; a representação da cidade como espaço de legitimação das políticas urbanas.

Nos três casos – todos relacionáveis às representações discutidas no item 3.2 –, há uma necessidade de adaptação das “matrizes técnicas das cidades”, a fim de atingir eficiência,

---

<sup>53</sup> A esse respeito ver: Rousseau (1755), “Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens”; Engels (1845), “A situação da classe trabalhadora na Inglaterra”; Harvey (1973), “A justiça social e a cidade”, entre outros que demonstram a permanência do problema independentemente do período.



equilíbrio e equidade, em termos “ecoenergéticos” ou de oferta de infraestrutura e serviços públicos. As variáveis tempo – preocupação em corrigir os erros do passado e com o que herdarão as gerações futuras –, e espaço – distribuição das pessoas e das atividades nas cidades, também são trabalhadas nas três perspectivas. Com base nessas premissas, questiona-se então: de que modo os gestores nas metrópoles têm atuado para atingir eficiência, equilíbrio e equidade, considerando as variáveis tempo e espaço, no tocante às Unidades de Conservação?

O fato é que os três conflitos identificados quando o tema é Unidades de Conservação – entre o ser humano e a Natureza, entre gerações e entre classes sociais – dissimulam-se com o reencantamento pelo “verde”, com a criação de consenso da escassez da Natureza e com a fetichização de seu valor simbólico no mundo contemporâneo. Sob o ponto de vista dos agentes do mercado imobiliário, um imóvel localizado em uma área permeada de atributos naturais dentro de um centro metropolitano transmite a ideia de ‘qualidade de vida’ além de pressupor a fantasia de se possuir uma raridade.

Tais conflitos demonstram uma incoerência entre discursos e práticas na gestão das Unidades de Conservação, pois eles embasam-se na impossibilidade de coexistência da Natureza com uma sociedade urbana – nos termos tratados por Lefebvre (2008). Esses conflitos, também tidos como causas da escassez de áreas edificáveis, que tem por consequência a concentração da propriedade fundiária e a segregação socioespacial, potencializam a ocupação ilegal em UCs e em seu entorno.

Isso vai implicar em uma conduta do Estado que agirá permitindo, coagindo ou até legalizando ocupações, por meio de alterações na legislação urbanística e ambiental, comprovando que o consenso do desenvolvimento sustentável é uma noção simplificadora, válida apenas em ocasiões nas quais o que está em jogo não é o atendimento a imperativos econômicos. A análise das UCs – APA Lagoas de Guarajuba, APA das Lagoas e Dunas do Abaeté e Parque Metropolitano de Pituvaçu – no Capítulo VI, pretende analisar como se dão tais conflitos nesses territórios, na Região Metropolitana de Salvador.

## **CAPÍTULO IV – CLASSIFICAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO BRASILEIRAS DE UM CONTEXTO MUNDIAL À RMS**

A classificação e o monitoramento das Áreas Protegidas, em nível internacional, é realizada por meio da Base de Dados Mundial sobre Áreas Protegidas (WDPA), criada pela União Internacional pela Conservação da Natureza (IUCN, em inglês) – organização civil vinculada à UNESCO. A primeira edição desta base de dados data de 1962, quando foram identificados 9.214 registros entre áreas marítimas e terrestres. Sua última edição foi publicada em outubro de 2014, constando mais de 209.000 registros, que somam um total superior a 30 milhões de quilômetros quadrados de áreas protegidas no planeta<sup>54</sup>, segundo a metodologia estabelecida pela IUCN (DEGUIGNET et al., 2014).

O WDPA é uma base de dados alimentada por informações fornecidas, mensalmente, por 193 países, sobre áreas de conservação oficiais, instituídas nos níveis nacional e regional, bem como informações sobre áreas protegidas instituídas pelos países, no horizonte dos acordos e programas internacionais (DEGUIGNET et al., 2014). Seu conteúdo inclui as categorias das áreas, o ano de institucionalização, a extensão territorial, e o tipo de governança<sup>55</sup>. Também têm sido disponibilizados, gradativamente, os limites ou localizações pontuais, georeferenciados das áreas.

Para efeito de classificação, a IUCN definiu áreas protegidas como:

[...] un espace géographique clairement défini, reconnu, dédié et géré, par des moyens légaux ou autres, afin de favoriser la conservation à long terme de la nature et des services écosystémiques et des valeurs culturelles qui y sont liés.<sup>56</sup> (DEGUIGNET et al., 2014, p. 9).

Não há restrições à inclusão de áreas protegidas no WDPA, seja por extensão territorial, tipo de governança ou categoria, mesmo que não conste entre as definidas pela IUCN. Todavia, não são consideradas as áreas cujo objetivo principal seja utilização dos recursos naturais antes da

---

<sup>54</sup> Ver Anexo F – Mapa das Áreas Protegidas WDPA – 2014.

<sup>55</sup> Governança é conceituada pelo relatório como modo de designação da “[...] estrutura e a gestão do poder de decisão de uma área protegida. É analisada segundo quatro tipos reconhecidos pelo IUCN, os quais compreendem diversas subcategorias” (DEGUIGNET et al., 2014, p. 21, tradução livre).

<sup>56</sup> Tradução livre: um espaço geográfico claramente definido, reconhecido e gerido, através de meios legais ou outros, para promover a conservação a longo prazo, da natureza e dos ecossistemas, e dos valores culturais que lhes estão associados. (DEGUIGNET et al., 2014, p. 9, tradução livre).

conservação ambiental, o que implicaria, a princípio, na exclusão das Unidades de Conservação de Uso Sustentável brasileiras. Porém isso não ocorre, como será visto adiante.

São sete as categorias de áreas protegidas conforme o WDPA, a saber: Reserva Natural Integral (Ia); Área de Natureza Selvagem (Ib)<sup>57</sup>; Parque (II); Monumento Natural (III); Área de Manejo dos Habitats ou das Espécies (IV); Área Protegida de Uso Sustentável (V); e, também, Paisagem Terrestre ou Marinha Protegida (VI). As áreas na categoria de Não Declarada (ND) são aquelas nas quais não se aplicam os critérios definidos pela IUCN, ou aquelas que não foram informadas pelos países nos quais se localizam (DEGUIGNET et al., 2014).

Para classificar as áreas protegidas existentes nos países nas categorias do WDPA, é realizada uma sistematização que utiliza, também, informações referentes ao tipo de governança, conforme Quadro 4.1:

**Quadro 4.1 Tipos e subcategorias de governança no WDPA (2014)**

<b>TIPO A – GOVERNANÇA PELO ESTADO</b>	<b>TIPO B – GOVERNANÇA COMPARTILHADA</b>
Ministério ou agência Federal Nacional responsável	Governança “de fronteira”
Secretaria ou agência Estadual responsável	Governança colaborativa (diversas formas de influência pluralista)
Gestão delegada pelo governo (ex. ONG)	Governança conjunta (órgão de governança multilateral)
<b>TIPO C – GOVERNANÇA PRIVADA</b>	<b>TIPO D – GOVERNANÇA POR INDÍGENAS E COMUNIDADES LOCAIS</b>
Áreas protegidas estabelecidas e geridas por um proprietário individual	Áreas e territórios de patrimônio indígena – estabelecidos e geridos por povos indígenas
Áreas protegidas estabelecidas e geridas por organismos sem fins lucrativos (ex. ONG, universidades)	Áreas e territórios de patrimônio comunitário – estabelecidos e geridos por comunidades locais
Áreas protegidas estabelecidas e geridas por organizações com fins lucrativos (ex. associações, cooperativas)	

Fonte: DEGUIGNET et al., 2014<sup>58</sup>.

A lista de Áreas Protegidas brasileiras, que compunham o WDPA, apresentava enumerados, em outubro de 2014, 1.083 registros, excluindo-se os 727 referentes a Áreas Indígenas e Reservas Indígenas – categorias reguladas por instrumentos legais distintos do SNUC e seus

<sup>57</sup> Não foram classificadas, no Brasil, áreas na categoria Ib – Área de Natureza Selvagem.

<sup>58</sup> Tradução livre.

desdobramentos<sup>59</sup>. É possível verificar que há uma equivalência entre todas as tipologias do WDPA e as do SNUC, que se dá, em alguns casos, a partir de agrupamentos de categorias. Isto ocorre em razão da metodologia utilizada para a classificação do WDPA ter considerado características físicas, funções e tipos de governança. O SNUC, por sua vez, apresentou uma gama maior de categorias, as quais buscaram abranger as muitas especificidades regionais brasileiras.

Foram 62 registros de áreas protegidas na Bahia, entre marinhas e terrestres, encaminhadas para a composição do WDPA, em agosto de 2014, excluindo-se as 21 referentes às Reservas e aos Territórios Indígenas. A Tabela 4.1, indica este quantitativo de áreas protegidas na Bahia, a equivalência entre as categorias do WDPA e as do SNUC, apresentando-se grande concentração na Região Metropolitana de Salvador. Sua distribuição no estado, pode ser verificada no Mapa 2.

**Tabela 4.1 – Quantitativo de Áreas Protegidas<sup>(1)</sup>, na Bahia, conforme o WDPA (2014)**

CÓDIGO WDPA	CATEGORIA WDPA	CATEGORIA SNUC <sup>(2)</sup>	QUANT.
Ia	Reserva Natural Integral	Estação Ecológica	2
		Reserva Biológica	1
II	Parque	Parque	10
III	Monumento Natural	Monumento Natural	3
		Refúgios da Vida Silvestre	4
IV	Área de Manejo dos Habitats ou das Espécies	Área de Relevante Interesse Ecológico	3
V	Área Protegida de Uso Sustentável	Área de Proteção Ambiental	20
VI	Paisagem Terrestre ou Marinha Protegida	Floresta	2
		Reserva Extrativista	4
ND	Não Declarada	Parque	4
		Refúgio da Vida Silvestre	2
		Reserva Particular do Patrimônio Natural	7
Total			62
Percentual em relação ao Brasil			5,7

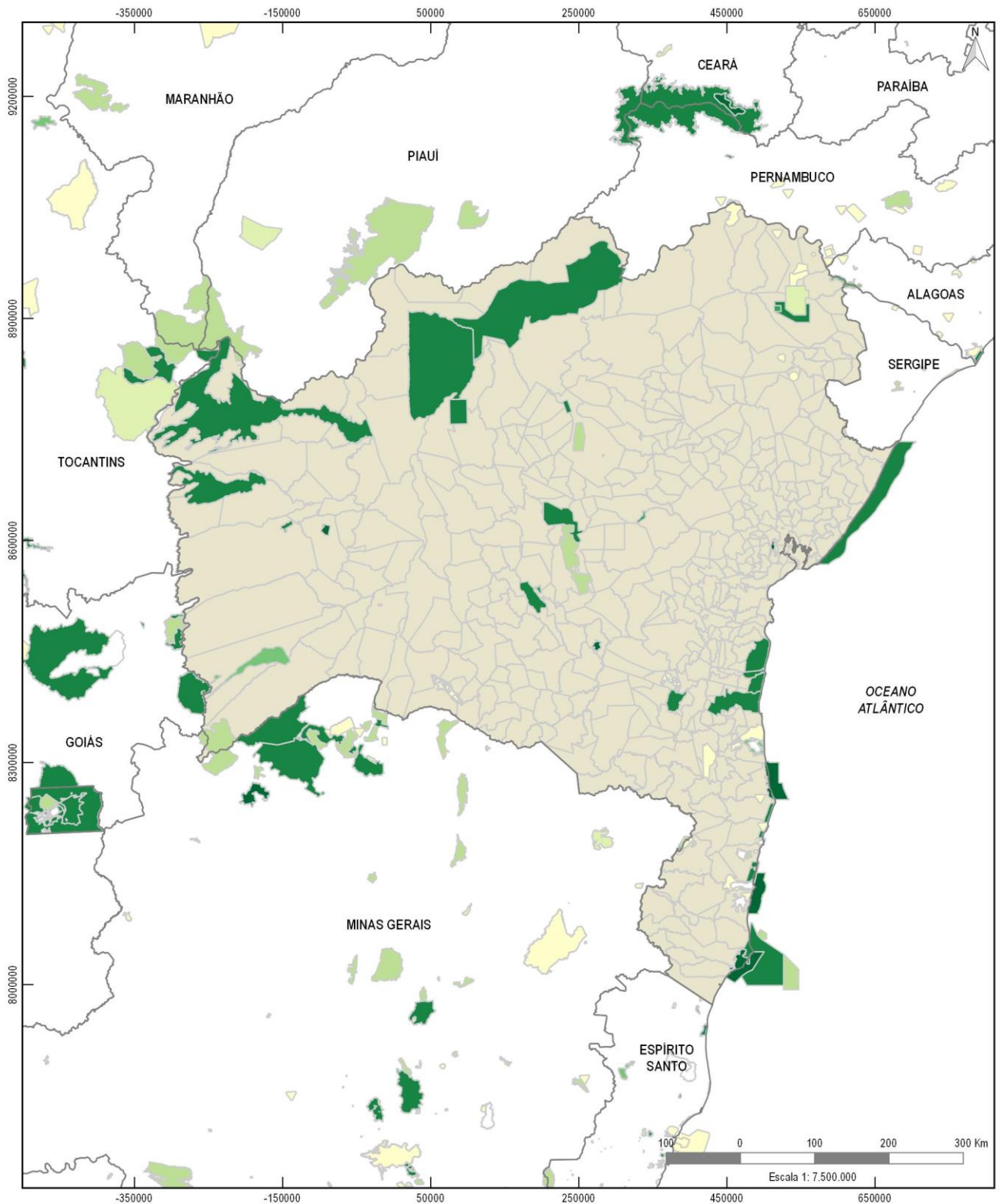
Fonte: IUCN; UNEP-WCMC (2015). Elaboração própria.

<sup>(1)</sup> Exceto Reservas e Territórios Indígenas.











<sup>(2)</sup> Não foram encontrados registros de Reserva de Desenvolvimento Sustentável no WDPA, e não existem Reservas de Fauna instituídas no Brasil.

<sup>59</sup> As listas de áreas protegidas de 193 países, inclusive do Brasil, segundo as WDPA, 2014 estão disponíveis no *website*: <<http://blog.protectedplanet.net/post/102481051829/2014-united-nations-list-of-protected-areas>>. Acesso em: 19 mai. 2015.

# MAPA 2 - ÁREAS PROTEGIDAS NA BAHIA, CONFORME WDPA (2014)



Elaboração: Jacileda Santos.  
 Base Cartográfica: SICAR; SEI; UNEP-WCMC (2014).  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

CATEGORIAS WDPA	
	Não Aplicável
	Não Declarado
	Ia - Reserva Natural Integral
	II - Parque
	III - Monumento Natural
	IV - Área de Manejo dos Habitats ou das Espécies
	V - Área Protegida de Uso Sustentável
	VI - Paisagem Terrestre ou Marinha Protegida
	Limites Municipais
	Limites Estaduais

A IUCN, por meio de seu relatório, apresentou os dados utilizados para a elaboração da WDPA, os quais referem-se a áreas protegidas reconhecidas oficialmente, em âmbito federal, incluindo-se as instituídas em âmbito regional (DEGUIGNET et al., 2014). Contudo, o Instituto Socioambiental (ISA) e o Instituto Chico Mendes pela Biodiversidade (ICMBio) – organismos brasileiros que tratam de questões referentes a Unidades de Conservação e outras áreas protegidas –, identificavam um total de 1.135, no Brasil, nos primeiros meses de 2015, entre UCs federais e estaduais, consistindo em diferenças tanto em termos quantitativos, quanto no tocante às categorias das áreas registradas que constam do WDPA.

Algumas das Unidades de Conservação presentes nas bases de dados disponibilizadas pelo ISA e pelo ICMBio, por sua vez, não correspondiam exatamente às listagens indicadas por órgãos ambientais baianos, demonstrando-se, deste modo, falta de diálogo nas escalas federal-estadual. Constatou-se, ainda, a existência de UCs, a exemplo da RPPN do Pianissoli e da Estação Ecológica Wenceslau Guimarães, que constam nas bases de dados estaduais e no WDPA, mas não nas bases de dados disponibilizadas pelo ISA e pelo ICMBio<sup>60</sup>.

#### 4.1 CLASSIFICAÇÃO ESTADUAL DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

As políticas de desenvolvimento urbano e regional pressupõem instrumentos de planejamento e de gestão que integrem diversos elementos das cidades: ocupação e uso do solo, conservação do meio ambiente, preservação do patrimônio cultural, mobilidade, entre outras. Esta visão global das cidades deve estar sujeita à ideia de que tais elementos devem ser pensados para a melhoria da vida das pessoas. Daí a necessidade da criação de todo um aparato institucional que regule a expansão das cidades de um modo equilibrado, considerando os impactos econômicos, sociais e políticos no meio físico.

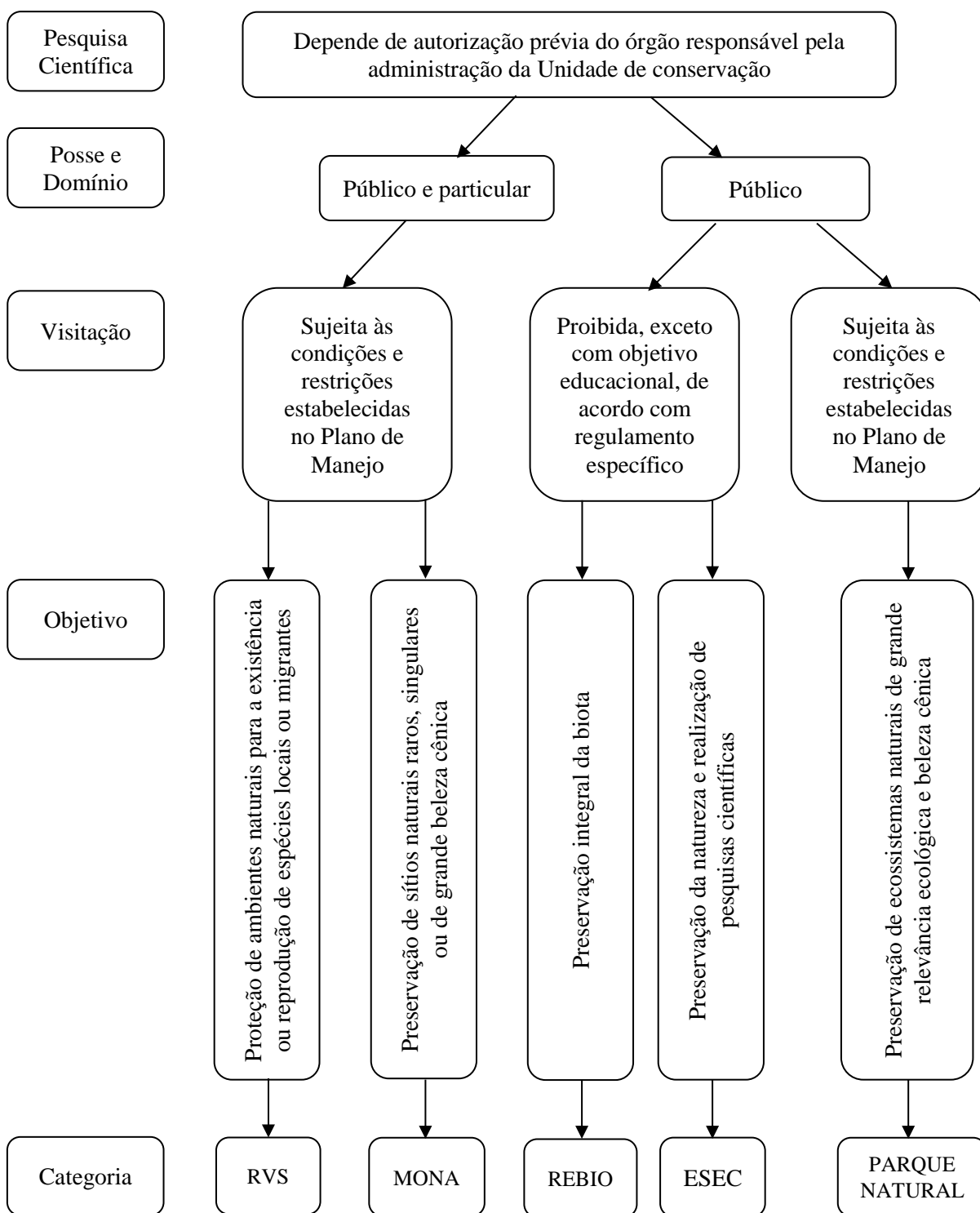
Na esfera da preservação ambiental, o Governo Federal regulamentou o Art. 225 da Constituição Federal, aprovando a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (BRASIL, 2000). A partir

---

<sup>60</sup> As listas das RPPNs, por estado, estão disponíveis no *website*: <<http://sistemas.icmbio.gov.br/simrppn/publico/rppn/>>. Acesso em: 19. Mai. 2015, com informações de extensão territorial, proprietário, município onde estão localizadas, arquivos das Portarias de criação e alterações posteriores, e arquivos referentes às polygonais georreferenciadas.

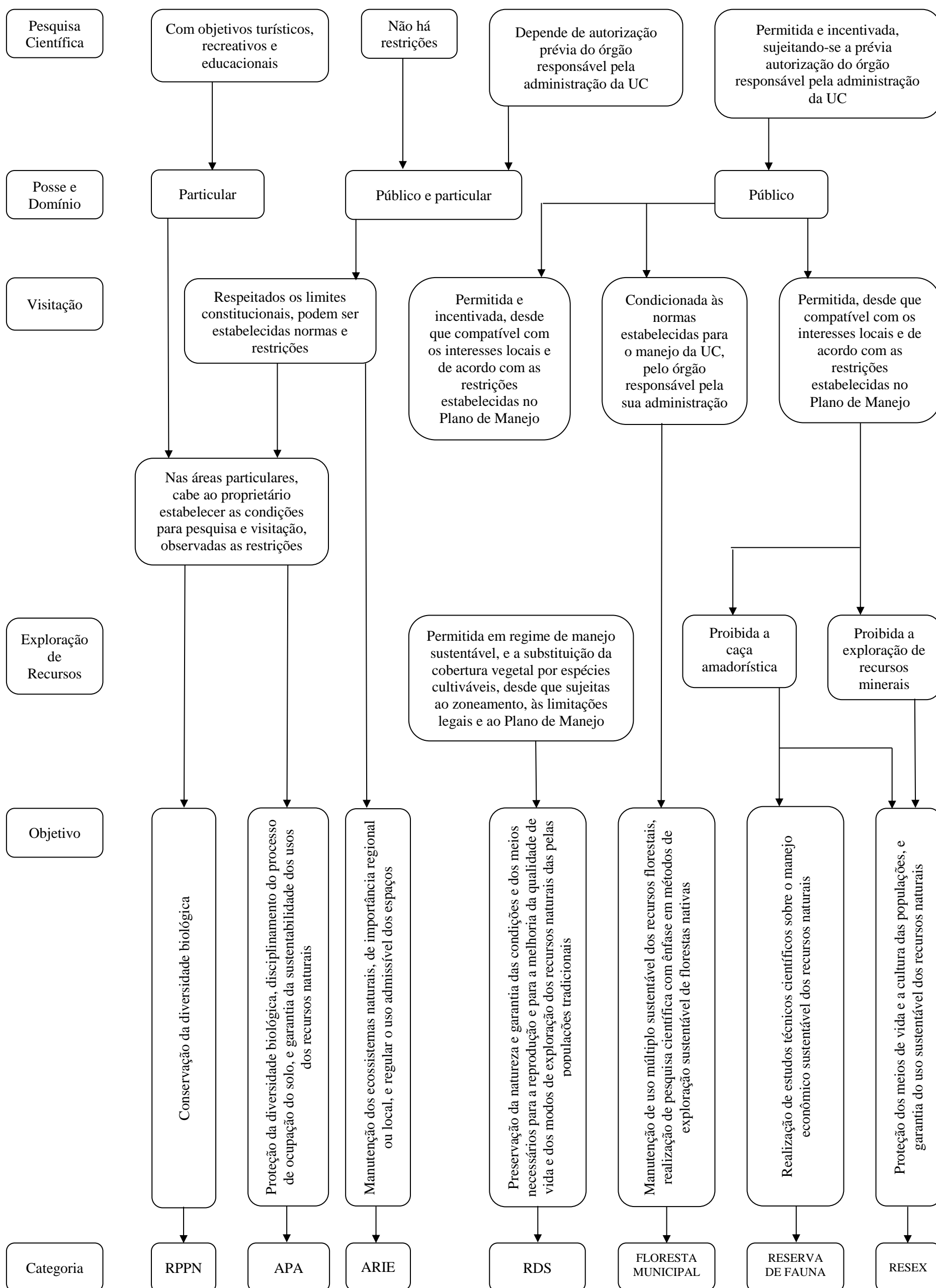
de então, os estados e os municípios também passaram a categorizar, por meio de legislação específica, as Unidades de Conservação que estavam sob sua jurisdição.

**Gráfico 4.1 – Categorias de UCs de Proteção Integral – SNUC (2000)**



Fonte: Oliveira; Barbosa (2010).

Gráfico 4.2 – Categorias de UCs de Uso Sustentável – SNUC (2000)



Fonte: Oliveira; Barbosa (2010).



Apesar deste marco legal ser considerado, atualmente, o mais importante em termos de gestão ambiental, a primeira Unidade de Conservação federal criada, na Bahia, foi o Parque Nacional do Monte Pascoal, em 1961. Na esfera estadual, por sua vez, tal institucionalização se deu mais tardiamente em relação à União: a primeira UC, nos moldes do SNUC, sob responsabilidade do estado da Bahia, a ser institucionalizada, foi a Área de Proteção Ambiental da Gruta dos Brejões/ Veredas do Romão Gramacho, pelo Decreto Estadual nº 32.487 de 13 de novembro de 1985. A APA está localizada na região do semiárido dentro da Bacia Hidrográfica do São Francisco e no Piemonte da Chapada Diamantina, abrangendo parte dos municípios de João Dourado, Morro do Chapéu e São Gabriel (BAHIA/SEMA, 2007).

Já a “Política de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade do Estado da Bahia” foi instituída pela Lei nº 10.431, de 20 de dezembro de 2006. Além instrumentos de gestão ambiental para o estado, , essa lei definiu o SEUC – Sistema Estadual de Unidades de Conservação<sup>61</sup>, abarcando parte das UCs que já haviam sido institucionalizadas em anos anteriores (BAHIA, 2006).

O SEUC, assim como o Sistema Nacional, para fins de classificação, foi dividido em dois grupos, conforme os incisos I e II de seu Art. 74:

I - Unidades de Proteção Integral, com o objetivo básico de preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos recursos naturais, com exceção dos casos previstos na legislação pertinente, compostas das seguintes categorias:

- a) Estação Ecológica;
- b) Reserva Biológica;
- c) Parque Estadual;
- d) Monumento Natural;
- e) Refúgio de Vida Silvestre;

II - Unidades de Uso Sustentável, com o objetivo básico de compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável dos recursos ambientais, compostas das seguintes categorias:

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Área de Relevante Interesse Ecológico;
- c) Floresta Estadual;
- d) Reserva Extrativista;
- e) Reserva de Fauna;
- f) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- g) Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- h) Parques Urbanos;
- i) Horto Florestal e Jardins Botânico, Zoológico e Zoobotânico;
- j) Reserva Particular de Proteção da Biodiversidade. (BAHIA, 2006, n. p.).

---

<sup>61</sup> No âmbito municipal os gestores definem o instrumento que trata da questão ambiental.

Este e outros artigos, contudo, foram alterados pela Lei Estadual nº 12.377 de 28 de dezembro de 2011 – que alterou, também, as leis de nº 11.612, de 08 de outubro de 2009, a qual dispõe sobre a Política Estadual de Recursos Hídricos, e a de nº 11.051, de 06 de junho de 2008, que reestrutura o Grupo Ocupacional Fiscalização e Regulação. Essas alterações acarretaram na transformação da ‘Reserva Particular do Patrimônio Natural’ (RPPN) em uma UC classificada como “de Proteção Integral”, e na exclusão do ‘Horto Florestal e Jardins Botânico, Zoológico e Zoobotânico’ e da ‘Reserva Particular de Proteção da Biodiversidade’ da categoria “de Uso Sustentável”, sendo que as três primeiras tornaram-se “instrumentos de conservação *ex-situ*”<sup>62</sup>.

Deste modo, a única categoria que permaneceu distinguindo o Sistema Estadual do Sistema Nacional foi a de Parque Urbano; o que é possível ocorrer, conforme o estabelecido no parágrafo único do Art. 6º do SNUC, no caso de haver:

[...] unidades de conservação estaduais e municipais que, concebidas para atender a peculiaridades regionais ou locais, possuam objetivos de manejo que não possam ser satisfatoriamente atendidos por nenhuma categoria prevista nesta Lei e cujas características permitam, em relação a estas, uma clara distinção. (BRASIL, 2000, n. p.).

Conforme o Sr. Eugênio Spengler, Secretário do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do estado da Bahia, as alterações realizadas ocorreram a título de corrigir as categorizações equivocadas de Jardim Botânico e Jardim Zoológico como Unidades de Conservação distintas:

O horto florestal é um parque urbano. E a área zoobotânica, fundação zoobotânica, nós não temos uma fundação zoobotânica. Fundação zoobotânica é para pesquisa. Então, eles são parques.

A outra questão que é importante é a seguinte: nós não vamos destinar para... E aí é que tem uma diferença importante, e porquê que a gente insistiu em mudar. Eu não vou jogar dinheiro da compensação ambiental para a gestão de parque urbano [silêncio]. Eles não fazem parte da categoria da lei do SNUC. E esse era o mecanismo que estava na lei de 2006. Se eu começar a pegar o dinheiro da compensação ambiental, eu vou colocar todo em Pituvaçu, São Bartolomeu e Abaeté. E aí, o que é que eu faço com o resto? [silêncio]

Então, tem que ter esse cuidado também. Então, quando nós mudamos, nós mudamos, justamente, para preservar o recurso da compensação ambiental, para investimento das Unidades de Conservação do interior do estado e, principalmente, aquelas que têm o aspecto e que atendem os aspectos e os requisitos do que está previsto na lei do sistema nacional de unidades de conservação.

Mas, é importante sim. Nós diferenciamos mesmo [ênfase em mesmo]. Isso não quer dizer que não tem que ter investimentos, isso não quer dizer que não são importantes. Nós só estamos diferenciando. Parque urbano, ele tem uma... uma... uma característica e uma finalidade diferente de um parque rural. É outra característica que ele tem. [silêncio]. Inclusive para investimento. (SPENGLER, 2014, n. p.).

<sup>62</sup> Espaços destinados à conservação de espécies fora do lugar de origem (ONU, 1992).

A Resolução CONAMA nº 371/2006, instrumento responsável pelo estabelecimento de diretrizes referentes aos recursos advindos de compensação ambiental<sup>63</sup>, definiu, todavia, em seu Art 9º a ordem de prioridades da aplicação de tais recursos. Sendo assim, a destinação de recursos provenientes de uma Unidade de Uso Sustentável deve ser, prioritariamente, utilizado na própria UC. A previsão de ações em Unidades de Proteção Integral, prescritas no SNUC e no Decreto Federal nº 4.340/2002, por sua vez, deverá ocorrer no caso da implantação do empreendimento de significativo impacto ambiental em áreas onde inexistem UCs.

O contrassenso aqui, é que a categoria de Parque Urbano foi criada no âmbito estadual com o objetivo de abarcar casos excepcionais de Parques de grande extensão em Salvador, a exemplo de Pituaçu e, São Batolomeu, porém não foi regulamentada. Deste modo, ambos foram deixados em um ‘limbo’ institucional, no tocante à efetividade da conservação ambiental nos padrões estabelecidos pelo SNUC.

O Jardim Zoológico e o Jardim Botânico criados pelo estado, por exemplo, foram considerados categorias de “Sítios Ecológicos de Relevância Cultural” pela Resolução CONAMA nº 11/1987, que se constituiriam em Unidades de Conservação. Este instrumento foi revogado pela Resolução CONAMA nº 420/2010, cuja ementa se refere ao licenciamento ambiental de empreendimentos não sujeitos a EIA-RIMA localizados em UCs – prática recorrente, nos três níveis de governo, quando se deseja revogar instrumentos legais, ou partes deles, de caráter polêmico.

Independentemente de suas características semelhantes às de Parques Urbanos, sua exclusão do sistema de UCs submete esses espaços às mesmas pressões referentes ao processo de expansão urbana, enfrentadas por quaisquer outros vazios das cidades. Em decorrência disso, a zona de amortecimento obrigatória – que objetiva filtrar os impactos negativos das atividades que ocorrem no entorno da UC – deixa de existir, acarretando em padrões de ocupação do solo mais intensivos, sobretudo em termos de gabarito de altura e densidade. Apesar de não ser a existência de um instrumento legal uma garantia de proteção efetiva, é inegável que há uma maior preocupação com aspectos paisagísticos e com a permeabilidade do solo, quando de um processo de licenciamento ambiental ou urbanístico, quando a área é classificada em uma das

---

<sup>63</sup> Compreende-se por Compensação Ambiental um mecanismo financeiro que impõe ao empreendedor a compensar os efeitos não-mitigáveis, quando, durante o processo de licenciamento e com fundamento em EIA/RIMA, seu empreendimento for considerado como de significativo impacto ambiental. A Compensação deve ocorrer, seguindo definições do Decreto Federal nº 4.340/2002, suas alterações posteriores e outros instrumentos jurídicos referentes, sempre no sentido da implantação e a manutenção de Unidades de Conservação de Proteção Integral.

categorias do SNUC ou por alguma outra norma institucionalizada. Sem a regulamentação, a categoria de Parque Urbano também fica desprotegida neste sentido.

As Reservas Particulares do Patrimônio Natural, por sua vez, foram categorizadas pelo SNUC como Unidades de Uso Sustentável. Porém, suas características de proteção são cabíveis às Unidades de Proteção Integral – a exemplo da permissão apenas para o uso indireto dos recursos naturais disponíveis, para fins de pesquisa e visitação ou turísticos e educacionais. Tal restrição implica na proibição do uso, mesmo manejado, de madeira das árvores dessas áreas. Contudo, a Resolução CONAMA nº 420/2010, permite o licenciamento de empreendimentos de significativo impacto ambiental em RPPN.

A regulamentação desses territórios, atualmente, se dá pelo Decreto Federal nº 1.922 de 5 de junho de 1996, segundo o qual lhes são concedidos incentivos como: isenção de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), prioridade na concessão de recursos do Fundo Nacional do Meio Ambiente (FNMA) e na análise de pedidos de crédito agrícola. Deste modo, mesmo considerando-se o caráter de perpetuidade das RPPNs, não há desvantagens para o proprietário. E, com a sua migração para a categoria de Unidade de Proteção Integral, dentro do Sistema Estadual de Unidades de Conservação, ela se tornou passível de receber, também, recursos destinados à compensação ambiental, por danos ambientais que não tenham seus responsáveis encontrados.

Em suma, verificou-se que a preocupação do gestor estadual em corrigir equívocos quanto às categorias do SNUC, sob a argumentação de melhor destinação dos recursos provenientes da compensação ambiental, acaba por privilegiar um tipo de Unidade de Conservação de propriedade privada. Não à toa, desde 2006, ano de aprovação da Política Estadual de Meio Ambiente, no âmbito do estado da Bahia, foram criadas quatro APAs (Lago do Sobradinho, Pratigi, Rio Preto, São Desidério e Serra do Ouro); um Monumento Natural (Canions do Subaé); um Parque estadual (Serra dos Montes Altos); um Refúgio da Vida Silvestre (Serra dos Montes Altos); e cinco RPPNs (Boa União, Rio dos Monos, Helico, Olho de Fogo Rendado e Curió), havendo, ainda, oito (Corumbau, Corumbau I, Demuner, Fernandes, Mestre Bonina, Nossa Senhora de Aparecida, Santa Luzia, Três Morenas) em fase de consulta pública para aprovação (BAHIA/SEMA, 2016).

A redução do número de criações de novas Unidades de Conservação, ocorreu, ainda, em outros estados, bem como na esfera federal, conforme a Tabela 4.2:

**Tabela 4.2 – Unidades de Conservação nacionais e estaduais criadas, no Brasil, até 2016**

<b>CATEGORIA</b>	<b>ATÉ 1989</b>	<b>1990-1999</b>	<b>2000-2009</b>	<b>2010-2015</b>	<b>ÁREA (HA)</b>
APA Estadual	3	24	13	2	<b>21.088.786</b>
APA Federal	13	12	6	1	<b>9.755.885</b>
ARIE Estadual			1		<b>25.000</b>
ARIE Federal	11	4			<b>44.934</b>
ESEC Estadual	1	4	5		<b>46.404.000</b>
ESEC Federal	20	1	10	1	<b>7.363.865</b>
FES		1	16	1	<b>13.380.351</b>
FLONA	28	11	26		<b>15.811.735</b>
MONAT Estadual			2		<b>32.410</b>
MONAT Federal			3		<b>44.734</b>
PES	3	16	21	1	<b>7.052.741</b>
PARNA	35	9	20	7	<b>25.431.092</b>
RDS Estadual		3	15	1	<b>11.067.038</b>
RDS Federal			1	1	<b>102.912</b>
REBIO Estadual	2	3	1		<b>1.261.650</b>
REBIO Federal	20	4	5	1	<b>3.975.393</b>
RESEX Estadual		22	4		<b>1.906.470</b>
RESEX Federal		13	46	3	<b>12.420.903</b>
RVS Estadual			2	1	<b>106.367</b>
RVS Federal			5	2	<b>202.308</b>
<b>TOTAL</b>	<b>136</b>	<b>127</b>	<b>202</b>	<b>22</b>	<b>177.478.574</b>

Fonte: ISA (2014; 2016). Elaboração própria.

## 4.2 UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

Conforme o Mapa de Unidades de Conservação da Bahia, elaborado pela Secretaria de Meio Ambiente<sup>64</sup> havia um total de 57 UCs, no estado, entre aquelas de responsabilidade estadual e federal no ano de 2007<sup>65</sup>. Destas, o montante de 41 consta como UCs sob responsabilidade do estado (BAHIA/SEMA, 2007). Todavia, há uma série de outros documentos, oficiais e não oficiais, que indicam a existência de outras Unidades de Conservação que não constavam nessa

<sup>64</sup> Ver Anexo F – Mapa de Unidades de Conservação na Bahia.

<sup>65</sup> Compilação oficial, mais recente encontrada. Ressalta-se que, não constam, junto a estes registros, RPPNs ou Reservas de Desenvolvimento Sustentável, além das Reservas de Fauna, estas, últimas inexistentes no Brasil, até o momento, como já afirmado anteriormente.

base de dados, tendo sido necessário buscar tais informações em outras fontes para a composição do universo que seria utilizado para fins desta tese.

Assim, no horizonte da Região Metropolitana de Salvador (RMS), foram identificadas trinta e duas UCs, tomando-se por base para enquadramento o Sistema Estadual de Unidades de Conservação. O Quadro 4.2 apresenta os 32 registros, constando ainda de informações referentes ao tipo, extensão territorial, município onde está localizada e instrumento legal de institucionalização.

Conforme o SNUC:

Art. 55. As unidades de conservação e áreas protegidas criadas com base nas legislações anteriores e que não pertençam às categorias previstas nesta Lei serão reavaliadas, no todo ou em parte, no prazo de até dois anos, com o objetivo de definir sua destinação com base na categoria e função para as quais foram criadas, conforme o disposto no regulamento desta Lei. (BRASIL, 2000, n. p.)

O supracitado regulamento, por sua vez, refere-se ao disposto do Art. 40 do Decreto Federal nº 4.340/2002, o qual afirma que a reavaliação da UC deve ser feita por meio de ato normativo, de mesmo nível hierárquico que o de criação, devendo ser proposto pelo órgão executor da política ambiental. Entre as áreas indicadas no Quadro 4.2, podemos observar que houve mudança de classificação de Proteção Integral para Uso Sustentável do Parque Municipal Joventino Silva, pelo PDDU-2008, único citado à época.

Os Parques Metropolitanos de Ipitanga I, Lagoas e Dunas do Abaeté, assim como o Histórico Metropolitano de Pirajá, foram classificados como Parque Urbano pelo de Salvador PDDU-2016 de Salvador. Porém, sem o status de Unidade de Conservação. O governo do estado – ente federativo que os criou – por sua vez, não procedeu com a reavaliação definida pelo SNUC, bem como com o Parque da Ilha dos Frades e o Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila.

**Quadro 4.2 – Unidades de Conservação localizadas na RMS (2015)<sup>66</sup>**

<b>CATEGORIA</b>	<b>NOME</b>	<b>TIPO</b>	<b>ÁREA (HA)</b>	<b>MUNICÍPIO</b>	<b>INSTRUMENTO DE CRIAÇÃO</b>	<b>GESTOR</b>
<b>Parque</b>	Parque das Dunas de Abrantes	Proteção Integral	700	Camaçari	Decreto Municipal nº 116 de 01.03.1977	Município
<b>APA</b>	Lagoas de Guarajuba	Uso Sustentável	230	Camaçari	Resolução CEPRAM nº 387 de 27.02.1991	Estado
<b>APA</b>	Rio Capivara	Uso Sustentável	1.800	Camaçari	Decreto Estadual nº 2.219 de 14.06.1993	Estado
<b>RPPN</b>	Das Dunas	Proteção Integral	78	Camaçari	Portaria Federal nº 17 de 05.03.2004	Particular
<b>APA</b>	Lagoa da CCC	Uso Sustentável	189	Candeias	Lei Municipal nº 23 de 04.06.1993	Município
<b>Estação Ecológica</b>	Ilha do Medo	Proteção Integral	1	Itaparica	Decreto Municipal nº 08 de 27.07.1991	Município
<b>RPPN</b>	Dunas de Santo Antônio	Proteção Integral	370,72	Mata de São João	Portaria Federal nº 65 de 21.05.2001	Particular
<b>ARIE</b>	Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila	Proteção Integral	7.000	Mata de São João	Decreto Estadual nº 24.643 de 28.02.1975	Estado
<b>Parque</b>	Parque Natural Municipal da Restinga da Praia do Forte – Parque Klaus Peters	Proteção Integral	264	Mata de São João	Lei Municipal nº 367 de 12.09.2008	Município
<b>Parque</b>	Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté	Proteção Integral	1.410	Salvador	Decreto Municipal nº 3.932 de 30.09.1988	Município

<sup>66</sup> Apesar de algumas das fontes de dados utilizadas para a elaboração deste quadro citarem o Cinturão Verde COPEC, instituído pelo Decreto Estadual nº 22.146 de 20 de novembro de 1970, e o Jardim Botânico de Salvador, instituído pelo Decreto Municipal nº 13.546 de 22 de março de 2002, como Unidades de Conservação, eles não se adequaram às categorias previstas pelo SEUC, em 2011, tratando-se, atualmente, de áreas protegidas regulamentadas por outros instrumentos legais.

Continuação

<b>Parque</b>	Parque das Dunas	Proteção Integral	291	Salvador	Decreto Municipal nº 19.093 de 27.11.2008	Particular
<b>Parque</b>	Parque Municipal São Bartolomeu	Proteção Integral	75	Salvador	Decreto Municipal nº 3.363 de 28.04.1978	Município
<b>Parque</b>	Parque Municipal Joventino Silva	Proteção Integral	72	Salvador	Decreto Municipal nº 4.522 de 31.10.1973	Município
<b>Parque</b>	Parque Estadual da Ilha dos Frades	Proteção Integral	910	Salvador	Decreto Estadual nº 24.643 de 28.02.1975	Estado
<b>Parque</b>	Parque Histórico Metropolitano de Pirajá	Proteção Integral	1.550	Salvador	Decreto Municipal nº 3.363 de 28.04.1978	Município
<b>Parque</b>	Parque Metropolitano de Ipitanga I	Proteção Integral	667	Salvador e Simões Filho	Decreto Estadual nº 32.915 de 06.02.1986	Estado
<b>Parque</b>	Parque Metropolitano de Pituaçu	Uso Sustentável	430	Salvador	Decreto Estadual nº 23.666 de 04.09.1973	Estado
<b>Parque</b>	Parque do Vale Encantado	Proteção Integral	100	Salvador	Decreto Municipal 18.042/2007	Município
<b>APA</b>	Lagoas e Dunas do Abaeté	Uso Sustentável	1.800	Salvador	Decreto Estadual nº 351 de 22.09.1987	Estado
<b>RPPN</b>	Fazenda Panema	Proteção Integral	216	São Sebastião do Passé	Portaria Federal nº 14, de 02.03.2000	Particular
<b>RPPN</b>	Olho de Fogo Rendado	Proteção Integral	103,73	São Sebastião do Passé	Portaria Federal nº 28, de 10.05.2011	Particular
<b>RPPN</b>	Curió	Proteção Integral	13,39	São Sebastião do Passé	Portaria Federal nº 31, de 10.05.2011	Particular
<b>RPPN</b>	Fazendo Coqueiros	Proteção Integral	86,96	Simões Filho	Portaria Federal nº 2.264, de 16.11.1990	Particular
<b>RPPN</b>	Agda	Proteção Integral	13,39	Pojuca	Portaria Federal nº 169, de 14.11.2001	Particular



Continuação

<b>Parque</b>	Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica	Proteção Integral	2.295	Vera Cruz	Decreto Estadual nº 24.643 de 28.02.1975	Estado
<b>APA</b>	Recife das Pinaúnas	Uso Sustentável	Não definida	Vera Cruz	Decreto Municipal nº 467 de 20.10.1999	Município
<b>Parque</b>	Parque Ecológico do Baiacu	Não definida	911	Vera Cruz	Lei Municipal nº 316 de 27.08.1991	Município
<b>APA</b>	Bacia do Cobre / São Bartolomeu	Uso Sustentável	1.134	Salvador, Simões Filho	Decreto Estadual nº 7.970 de 05.06.2001	Estado
<b>APA</b>	Litoral Norte	Uso Sustentável	142.000	Jandaíra, Mata de São João, Esplanada, Entre Rios, Conde	Decreto Estadual nº 1.046 de 17/03/1992	Estado
<b>APA</b>	Baía de Todos os Santos	Uso Sustentável	80.000	São Francisco do Conde, Salvador, Cachoeira, Candeias, Itaparica, Jaguaripe, Madre de Deus, Maragogipe, Salinas da Margarida, Santo Amaro, Saubara, Simões Filho, Vera Cruz	Decreto Estadual nº 7.970 de 05.06.2001	Estado
<b>APA</b>	Joanes-Ipitanga	Uso Sustentável	64.463	Camaçari, Simões Filho, São Sebastião do Passé, São Francisco do Conde, Salvador, Lauro de Freitas, Candeias, Dias D'Ávila	Decreto Estadual nº 7.596 de 05.06.1999	Estado
<b>APA</b>	Plataforma Continental do Litoral Norte	Uso Sustentável	362.266	Salvador, Lauro de Freitas, Camaçari, Mata de São João, Conde, Entre Rios, Esplanada e Jandaíra	Decreto Estadual nº 8.553 de 05.06.2003	Estado

Fonte: ICMBio (2015); ISA (2015); BAHIA/CONDER/INFORMS (2012); BAHIA (2007); VIEIRA (2007); PEREIRA (1999). Elaboração própria.

No município de Vera Cruz, a APA Municipal Recife das Pinaúnas e o Parque Ecológico do Baiacu, vieram a ser confirmadas enquanto Unidades de Conservação pela Lei Municipal nº 714/2005, que dispõe sobre o Código Municipal de Meio Ambiente, ao tempo em que mais cinco áreas vieram a ser indicadas para criação de novas UCs, em seu Art. 105 (Mercês, Congo, Penha, Bosque e Caranguejo). O Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica não foi citado na referida Lei (VERA CRUZ, 2005).

Em Camaçari, o Código Urbanístico e Ambiental de 2008 apresentou referência ao Parque das Dunas de Abrantes como uma UC municipal para a qual demanda-se definição precisa dos limites, categorização conforme o SNUC e definição de diretrizes para o Plano de manejo, por meio de estudos ambientais a serem elaborados (CAMAÇARI, 2008b). Para além das APAs estaduais inseridas ou que cortam o município, foram definidas áreas prioritárias para a criação de novas Unidades de Conservação:

Art. 56. O Município poderá criar novas Unidades de Conservação Municipais em conformidade com o SNUC, sendo consideradas áreas prioritárias:

I – Nascentes e Bacia do Rio Camaçari;

II – Nascentes e Bacia do Rio Capivara;

III – Sistema de Áreas Úmidas, Restingas, Dunas da Orla e Ecossistema Marinho;

IV – Mata Atlântica associada à bacia do Rio Joanes, nas proximidades de Cordoaria. (CAMAÇARI, 2008b, p. 45)

O PDDU-2016 de Salvador indicou em seu Art. 259 a compatibilização dos Parques São Bartolomeu e Pirajá com a legislação vigente. Os municípios Candeias, Dias d'Ávila, Madre de Deus, São Francisco do Conde e Simões Filho, por sua vez, definiram diretrizes para a criação, a gestão, e o monitoramento de Unidades de Conservação em suas leis da política ambiental, porém sem maiores detalhamentos em termos de espaços específicos. Já o município de Itaparica indicou seis Unidades de Conservação em seu PDDU, mas não foram localizados mapas para que se pudessem identificar essas e outras áreas. Não houve indicações no PDDU de Pojuca, apenas a indicação de criação de um parque, sem definição de classificação no SNUC, em sua Lei Orgânica.

### 4.3 CONTEXTUALIZAÇÃO DAS ENTREVISTAS REALIZADAS NA PRIMEIRA ETAPA DA PESQUISA DE CAMPO

A contextualização das entrevistas, a seguir, apresenta um resumo dos perfis e da visão dos gestores municipais entrevistados sobre o processo de gestão das Unidades de Conservação, bem como dos desafios encontrados em tal processo. São problemas que vão desde recursos materiais e humanos, à falta de informações referentes às próprias UCs, o que, a princípio, seria de competência das secretarias municipais e dos técnicos e gestores.

#### 4.3.1 Secretário do Meio Ambiente do Estado

Entrevista realizada no dia 30 de junho de 2014 com o titular da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado da Bahia (SEMA), o Sr. Eugênio Spengler.

O contato inicial foi realizado com as pessoas responsáveis pela agenda do secretário. Um elemento que, inesperadamente, contribuiu para um agendamento mais rápido, foi a realização dos jogos da Copa de 2014, no mês de junho, que acabou reduzindo a quantidade de compromissos do secretário.

O Sr. Eugênio Spengler afirmou ser militante da questão ambiental havia cerca de trinta e cinco anos, atuando, sobretudo, nas questões rurais, nos estados de Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Seu primeiro trabalho com enfoque no urbano teria sido sobre a questão dos resíduos sólidos. Em sua trajetória, passou por experiências nos poderes públicos municipal, estadual e federal, até assumir a SEMA em 2010.

Conforme o secretário, há pressões diferentes nas Unidades de Conservação urbanas e nas rurais, sendo que a manutenção de UCs urbanas é mais difícil, principalmente quando se trata das de Proteção Integral. Para o Sr. Eugênio Spengler, a preservação/conservação de UC só é passível de ocorrer com maiores investimentos e sensibilização da sociedade, no sentido de conscientizá-la da importância da manutenção dessas áreas.

Entre os maiores desafios destacados pelo secretário, para a gestão das UCs, estavam: o levantamento de informações referentes à questão fundiária; busca de um consenso em termos de índices de uso e ocupação nas UCs e em seu entorno junto às prefeituras e; e, igualmente, condições para a aplicação eficiente dos instrumentos estabelecidos pela legislação brasileira, a qual considera satisfatória.

### 4.3.2 Município de Camaçari

Entrevista realizada no dia 6 de junho de 2014 com técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) do município de Camaçari, o Sr. João Leal, Gerente de Licenciamento Ambiental, e o Sr. Eduardo Barreto, Assistente Técnico do setor.

O contato inicial para esta entrevista foi realizado com a arquiteta Lélia Dias, funcionária da Prefeitura de Camaçari, que também atuou na Prefeitura Municipal de Salvador (PMS). Ela sugeriu que fossem entrevistados dois dos técnicos do setor de licenciamento ambiental da SEDUR, devido a questões como maior conhecimento de informações e disponibilidade de tempo do que a Secretária. Visto que a Sra. Ana Lúcia Costa respondia não apenas pela matéria ambiental, como também por aquelas referentes ao desenvolvimento urbano municipal e à habitação.

Os entrevistados foram o Sr. João Leal e o Sr. Eduardo Barreto. O primeiro atuava há cerca de dez anos no setor de licenciamento ambiental, e há seis anos fazia parte do Conselho Gestor da APA Estadual do Rio Capivara; Já o segundo, atuava no âmbito da gestão ambiental há mais de vinte anos, e era membro dos conselhos gestores das três APAs estaduais que cortam o município de Camaçari desde sua institucionalização – a saber: Lagoas de Guarajuba, Rio Capivara e Rio Joanes-Ipitanga – além da RPPN das Dunas, não notificada pelos entrevistados.

Além dessas três APAs, os técnicos identificaram, ao longo da entrevista, uma Unidade de Conservação de Proteção Integral municipal denominada Parque das Dunas de Abrantes, criado por decreto, dentro dos critérios atuais do SNUC, mas sem efetividade em sua implantação. Os técnicos ressaltaram, ainda, que há uma diferença na concepção do zoneamento do Parque em relação ao das APAs, em função do contexto dos períodos de criação – sendo o primeiro na década de 1970, quando a pressão imobiliária na área era muito menor que nos dias atuais.

Apesar de não permitirem a gravação da entrevista, ambos os técnicos foram bastante solícitos, forneceram material digital a respeito das três APAs e se propuseram a revisar a entrevista após sua digitação, via correio eletrônico. Contudo, nenhuma das tentativas posteriores de contato foi retornada.

Ambos demonstraram conhecimento detalhado das operações referentes ao licenciamento e à fiscalização ambiental no município. Além disso, o acesso às informações também foi o mais fácil, entre todas as secretarias responsáveis pela questão ambiental, para a pesquisa. O quadro técnico responsável exclusivamente pela fiscalização ambiental, em Camaçari, é o maior da

Região Metropolitana de Salvador, contando com vinte pessoas: treze para atuar na Sede, e sete para atuar na Orla do município.

Conforme os técnicos, a pressão imobiliária, sobre as UCs locais, ocorre devido a sua localização na Orla do município, considerada "área nobre", como ocorre em outros municípios do Litoral Norte baiano. A área do Parque das Dunas de Abrantes, sobretudo, é muito visada para invasão por grupos de faixas de renda diversas.

#### 4.3.3 Município de Candeias

Entrevista realizada no dia 11 de junho de 2014 com o Diretor de Licenciamento, na sede da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente do município de Candeias, o Sr. Jorge Araújo das Virgens.

O contato inicial foi realizado com o Sr. Jorge Araújo, com o endereço de e-mail fornecido por uma das conselheiras da APA Joanes-Ipitanga. O Diretor já havia sido secretário do Meio Ambiente no município de Lauro de Freitas entre os anos de 2012 e 2013, e atuou na elaboração da legislação ambiental de Candeias, apresentando, durante a entrevista, conhecimento sobre a questão.

Seu discurso foi de alguém que conhece bem as dificuldades do trabalho de fiscalização ambiental, sobretudo em municípios com grandes extensões territoriais, porém com zona urbana pequena. O corpo técnico reduzido também foi indicado pelo Sr. Jorge Araújo como um desafio para a rotina da Diretoria, o que o levou a procurar subdividir a equipe em grupos para conseguir atender o máximo possível da demanda de fiscalização no município, que ocorre a partir de denúncias.

Foram identificadas, durante a entrevistas, a existência de três Unidades de Conservação em Candeias: parte das APAs estaduais Joanes-Ipitanga e da Baía de Todos os Santos; e da Lagoa da CCC, uma APA municipal sobre a qual não há informações sistematizadas, além do número do decreto de criação, ocorrendo, inclusive, dúvidas acerca de seus limites.

O ponto abordado pelo Diretor que mais chamou a atenção, em relação à legislação local, foi que a construção e a reforma de equipamentos públicos da cidade foram institucionalizadas

como condicionantes<sup>67</sup> no processo de licenciamento de empreendimentos de grande porte, pela Lei Municipal nº 822 de 31 de dezembro de 2012. Segundo o Sr. Jorge Araújo, foi uma maneira encontrada para melhorar a qualidade dos equipamentos da zona urbana e, ao mesmo tempo, estabelecer um tipo de compensação que trouxesse algo de concreto para a cidade, visto que considera as condicionantes, que são usualmente utilizadas pelos municípios, demasiadamente vagas ou com pouco impacto positivo, em relação aos impactos negativos causados pelos empreendimentos.

O Diretor ressaltou a dificuldade de preservar/conservar áreas ambientalmente frágeis a partir da APA como categoria de manejo. Em sua opinião, a excessiva flexibilidade das APAs não dá efetividade à preservação/conservação, primeiro pela sua natureza de ser pouco restritiva em termos de atividades passíveis de implantação e; segundo, pelas frequentes mudanças que ocorrem na poligonal e nos zoneamentos com o objetivo de ampliar essa permissividade. O Sr. Jorge Araújo ressaltou, ainda, entre as dificuldades: o quadro técnico restrito a seis fiscais e dois motoristas, o fim da "anuência prévia" como instrumento de controle de implantação de empreendimentos nas unidades de conservação estaduais que cortam o município, bem como a influência dos empresários e proprietários nos processos de alteração nas regras de ocupação.

#### 4.3.4 Município de Dias D'Ávila

Entrevista realizada no dia 19 de maio de 2016 com o Coordenador de Agricultura, Pesca e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Dias D'Ávila, o Sr. José Paulo da Costa Filho.

O contato inicial foi realizado diretamente na Secretaria, a partir do telefone disponibilizado no *website*, e o Sr. José Paulo da Costa foi indicado para fornecer a entrevista. Antes de atuar na gestão pública, o coordenador atuou como militante ambientalista em movimentos sociais no município, participando de fundação de entidades como o NEAS, Núcleo de Educação Ambiental, para os evangélicos, para os professores, para os garis e para a sociedade civil, a Associação Ambientalista Planeta Água, e o NUDEC – Núcleo de Defesa Comunitária, de Camaçari e Dias D'Ávila, cujos membros se reúnem a cada dois meses para discutir a questão

---

<sup>67</sup> Condicionantes são compromissos assumidos pelo empreendedor, no âmbito do processo de licenciamento ambiental, junto ao órgão licenciador, com o objetivo de mitigar e/ou compensar impactos ambientais causados pelo empreendimento. São prognosticados para o tipo de atividade proposta, ou existentes no caso de empreendimentos que já estejam em atividade. Entretanto, muitas vezes as condicionantes são estabelecidas com objetivos incompatíveis com os impactos causados.

de impactos ambientais das atividades que estão localizadas às margens da APA Joanes-Ipitanga.

O Sr. José Paulo da Costa, durante a entrevista, identificou problemas relacionados à ocupação do solo próximo à Barragem do Joanes II, e afirmou haver todo um processo de fomento à conscientização dos moradores das localidades que localizam-se dentro dos limites da APA. O coordenador demonstrou considerar de suma importância a participação de movimentos sociais nas discussões acerca da questão ambiental no município.

A falta de pessoal para a fiscalização e a necessidade de relocação de habitações para locais mais afastados dos corpos hídricos apareceram em sua fala como principais desafios à gestão da APA. Entretanto, em seu discurso, foi pontuado que não se restringia apenas ao município de Dias D'Ávila.

#### 4.3.5 Município de Itaparica

Entrevista realizada no dia 7 de julho de 2014 com a Secretária de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura do município de Itaparica, a Sra. Rúbia Carvalho, e o Diretor de Meio Ambiente, o Sr. Manoel Sena.

O contato inicial foi realizado diretamente na Secretaria, por intermédio do Prof. Pasqualino Magnavita, morador da sede municipal, que solicitou o telefone pessoal da secretária, a advogada Rubia Carvalho. Esta se propôs a fornecer a entrevista com a presença do Diretor de Meio Ambiente, o biólogo Manoel Sena, na sede do órgão.

A Sra. Rúbia Carvalho atuou em diversas secretarias estaduais e de municípios do Sul da Bahia, com temas transversais ao meio ambiente, mas, na questão ambiental, especificamente, se restringiu apenas no que se refere ao descarte de equipamentos eletrônicos. O Sr. Manoel Sena, por sua vez, é biólogo e morador do município, demonstrando conhecer bem o território. A Secretaria havia sido criada no final de 2013 e, antes disso, a questão ambiental era responsabilidade da Secretaria de Turismo e Agricultura do Município de Itaparica.

Os *websites* da SEI e da SEMA – órgãos estaduais – indicavam a existência de duas unidades de conservação municipais em Itaparica, contudo, a informação foi negada pelos dois entrevistados. Inicialmente, não ter ciência desta informação foi constrangedor para os dois, mas, depois, ambos sugeriram que o Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica

– deveria ser pertencente ao município de Vera Cruz. Segundo os entrevistados, cortam, ou estão contidas no município de Itaparica, a APA da Baía de Todos os Santos, a Estação Ecológica da Ilha do Medo, e a Reserva Extrativista do Venceslau, sendo apenas a primeira gerida pelo estado, enquanto a última não consta em nenhuma das bases de dados pesquisadas.

Conforme a Sra. Rúbia Carvalho, com a implantação do Conselho de Meio Ambiente, no início de 2014, e com o acesso ao fundo municipal de meio ambiente, seria possível começar a se pensar nas propostas para a questão ambiental em Itaparica. Para tanto, ela começou a buscar parcerias na SEMA, no Ministério Público do Estado da Bahia (MPE-BA) e junto à prefeitura do município de Vera Cruz, pois considera que a Ilha de Itaparica precisa ser pensada como um todo, e não como dois municípios isolados. Também é contatada, quando necessário, a Companhia de Polícia de Proteção Ambiental (COPPA) da Polícia Militar.

Para os entrevistados, os maiores desafios em termos ambientais são a perda de áreas de valor ambiental para ocupações irregulares; o descarte de resíduos sólidos em locais inapropriados; a falta de equipe técnica para fiscalização, que conta com apenas dois fiscais, e que ocorre a partir de denúncias recebidas.

Em relação à legislação ambiental local, a secretária a considerava atualizada, sendo que sua implementação contava com a participação ativa dos membros do conselho municipal, da câmara de vereadores e da população, nos limites do que chamou de "dentro da possibilidade da legislação municipal".

#### 4.3.6 Município de Lauro de Freitas

Entrevista realizada em 10 de julho de 2014 com o Secretário de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de Lauro de Freitas, o Sr. Márcio Crusoé.

O contato inicial foi realizado com o Sr. Yuri, Diretor de Recursos Hídricos, e em seguida, com o Sr. João Elias, assessor do secretário, que ficou responsável por agendar e permaneceu presente durante a realização da entrevista. Como houve uma conversa prévia a respeito do tema da entrevista e das informações que buscava, o Sr. Márcio Crusoé acabou subvertendo a organização das questões do roteiro e respondendo antes que fosse perguntado.

O Sr. Márcio é biólogo e, antes de ser secretário municipal, atuou como analista ambiental e Diretor do Departamento de Gestão Ambiental naquele órgão. O secretário identificou duas



UCs que cortam Lauro de Freitas: a Plataforma Continental Litoral Norte e a APA Joanes-Ipitanga.

Conforme o secretário, devido ao reduzido número de empreendimentos de grande porte se implantando no município, não há a necessidade de processos de licenciamento que demandem análises ambientais mais elaboradas, com estudos de impacto ambiental. Quando, no entanto, surgem propostas de empreendimentos a partir de médio porte, a Secretaria busca uma “orientação prévia” do Conselho Gestor da APA Joanes-Ipitanga. Para o Sr. Márcio Crusoé, a suspensão da “anuência prévia” pelo estado é um retrocesso ao processo de licenciamento ambiental.

A fiscalização, no município, deixou de ser realizada, desde 2013, pela pasta ambiental, e passou a ser responsabilidade da Superintendência de Ordem Pública, que conta com um Departamento de Fiscalização Ambiental. Ao buscar a informação a respeito do número de funcionários da superintendência, foi afirmada a existência de 47 para todos os departamentos de fiscalização, porém, o Sr. Márcio Crusoé confirmou que, quando o setor era parte da Secretaria de Meio Ambiente, contava com 12 fiscais.

O maior desafio, segundo o secretário, para a preservação/conservação ambiental, em Lauro de Freitas, se dá nas tentativas de contenção de ocupações irregulares nas Áreas de Preservação Permanente<sup>68</sup> (APP) do rio Joanes e próximos a manguezais existentes no município. O município possui uma zona rural pouco significativa e as áreas de ocupação mais rarefeitas foram ocupadas em fins da década de 2000. Atualmente, à exceção das áreas onde ainda há remanescentes de Mata Atlântica, os maiores volumes de áreas verdes existentes estão nos loteamentos aprovados.

Para o secretário, pelo fato de Lauro de Freitas possuir processo de licenciamento desde 2004, há uma equipe bem formada para a atividade, composta por profissionais de diversas áreas, o que permite análises detalhadas de diversos aspectos, a exemplo da questão do saneamento, que não é verificada em outros municípios.

---

<sup>68</sup> Conforme Art. 3º, inciso II do Código Florestal, Área de Preservação Permanente consiste em “[...] área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas”. (BRASIL, 2012, n. p.).

#### 4.3.7 Município de Mata de São João

Entrevista realizada no dia 4 de junho de 2014 com o secretário de Planejamento e Meio Ambiente do município de Mata de São João, o Sr. Paulo Meireles.

O contato inicial foi realizado diretamente com o próprio secretário, o Sr. Paulo Meireles, que é arquiteto do quadro da Prefeitura de Salvador, mas está à disposição da Prefeitura de Mata de São João desde julho de 2007, quando assumiu a Secretaria.

Conforme o Sr. Paulo Meireles, o fato do município ter um território extenso e de acesso difícil em alguns pontos torna o trabalho da Secretaria extremamente complexo, por abranger as componentes de planejamento e de meio ambiente, com um quadro técnico mínimo para realizar as tarefas internas e as de fiscalização. Mesmo com o secretário demonstrando conhecer bastante o município e seus problemas, a efetivação dos instrumentos propostos para a gestão ambiental local, sem recursos humanos e materiais suficientes, é bastante difícil.

Por um lado, o fato do planejamento urbano e a gestão ambiental serem tratados pela mesma pasta, no caso de Mata de São João, pode consistir em um ponto forte, visto a fragilidade ambiental das áreas que vieram a fazer parte da zona urbana do município após a aprovação do Plano Diretor Municipal em 2006. Por outro lado, a forte influência dos grandes proprietários locais, com a aceleração da expansão da ocupação na região do Litoral Norte a partir da década de 1990, torna um possível conflito menos ameaçador aos interesses dos empresários do mercado imobiliário, no município.

De acordo com o secretário, o município é cortado pelas APAs estaduais do Litoral Norte e da Plataforma Continental Litoral Norte, e contém a RPPN das Dunas de Santo Antônio, além do recém-criado Parque Municipal Klaus Peters, uma Unidade de Conservação de Proteção Integral. Contudo, o Sr. Paulo Meireles fez questão de ressaltar a existência de algumas áreas que considera de grande relevância ambiental para o município, apesar de não se constituírem em UCs dentro dos padrões do SNUC, a saber: Fazenda Camurugibe, o Parque Sauípe e a Reserva Sapiranga<sup>69</sup> – esta constando em diversos documentos encontrados como RPPN. O secretário considerou a Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) do Parque Florestal e Reserva Florestal Ecológica Garcia D'Ávila, uma Unidade de Proteção Integral criada na

---

<sup>69</sup> Diversas pesquisas indicam a Reserva Sapiranga como uma RPPN, chegando-se a ter encontrado a referência a uma Portaria Federal nº 64/1984 que, contudo, não consta nem na base de dados do Instituto Chico Mendes nem a do Instituto Socioambiental.

década de 1970, apenas um Parque Histórico, sem características que justificassem sua inclusão em alguma das categorias do SNUC.

Segundo o secretário, não tem havido perdas significativas de áreas de valor ambiental no município, nos últimos anos, além do que já está previsto para ocupação pelo zoneamento da APA Litoral Norte. Este, por sua vez, foi utilizado para nortear o zoneamento proposto pelo Plano Diretor aprovado em 2006, bem como para qualquer outro instrumento que implique em ordenamento territorial. Chegou-se, conforme o Sr. Paulo Meireles, a rever parâmetros mais restritivos, os quais haviam sido previstos para uma determinada área pelo Plano Diretor, equiparando-os com menos restritivos previstos pelo zoneamento da APA.

Em termos de licenciamento, mesmo após a extinção da anuência prévia, por meio da qual o Conselho Gestor deliberava a respeito das propostas de empreendimentos que seriam implantados em áreas da APA Litoral Norte, o secretário afirmou solicitar pareceres ou notas técnicas, mesmo tais documentos não tendo o mesmo status legal que a anuência. Seu objetivo, com esta prática, é o de atender às recomendações do Conselho e manter um bom relacionamento com o órgão gestor estadual.

A legislação ambiental foi considerada pelo Sr. Paulo Meireles como satisfatória, seguindo todos os pressupostos da legislação nacional. Enquanto desafios para o município, puderam ser identificados, na fala do secretário, a defasagem de infraestrutura para atender às demandas dos empreendimentos que vêm sendo implantados. O secretário ressaltou a necessidade de revisão dos investimentos em distribuição de energia elétrica, em destinação de esgoto sanitário e em distribuição de água potável, sob o risco de um possível colapso em tais sistemas acabar por causar danos ambientais maiores.

#### 4.3.8 Município de Salvador

Devido à estrutura organizacional do município de Salvador ter fragmentado as competências referentes ao meio ambiente em duas secretarias – Secretaria Cidade Sustentável (SECIS) e Secretaria de Urbanismo e Transporte (SEMUT), foi necessário mais de uma entrevista para se obter todas as informações necessárias para a caracterização da gestão do meio ambiente.

A primeira foi realizada no dia 4 de junho de 2014, com o secretário da SECIS, o Sr. André Fraga, Engenheiro Ambiental, que começou a trabalhar com a questão ambiental, com enfoque

em temas como energias renováveis e população indígena, como assessor parlamentar na Assembleia Legislativa da Bahia (ALBA). O contato inicial foi por correio eletrônico com o próprio secretário.

Conforme o Sr. André Fraga, seu trabalho, enquanto secretário, não se resume à gestão de Unidades de Conservação, mas de todo o sistema de áreas verdes/espços livres abertos do município, incluindo a arborização urbana, que pareceu ser o foco da SECIS, inclusive durante a conversa posterior com o subsecretário. Inclui, também, a questão dos remanescentes de Mata Atlântica, por meio de uma parceria com o MPE-BA. Para o secretário, a fiscalização e o uso são os principais meios de contribuir com a preservação das UCs.

O Sr. André Fraga não verifica perdas significativas em áreas de valor ambiental, no município. Para o secretário, há apenas supressão vegetal em locais passíveis de ocupação, visto que, segundo ele, Áreas Protegidas têm a presença do poder público como elemento inibidor de ocupações irregulares ou ilegais.

A segunda entrevista foi realizada no dia 14 de julho de 2014 com subsecretário da SECIS, o Sr. José Augusto Saraiva, por indicação do secretário, André Fraga, na ocasião de sua entrevista para esta pesquisa. A indicação se deu pelo fato de o subsecretário ser o responsável por acompanhar as discussões junto aos conselhos gestores das Unidades de Conservação nos quais o município de Salvador tem assento, sobretudo o da APA Joanes-Ipitanga.

O primeiro contato foi realizado por telefone, diretamente com o subsecretário, que é funcionário público de carreira da prefeitura Municipal do Salvador (PMS), com atuação em diversos órgãos relacionados ao planejamento urbano e ambiental. O Sr. José Augusto Saraiva é arquiteto e ambientalista militante, com atuação na Organização Não Governamental (ONG) GERMEN, voltada para questões ambientais em Salvador e sua Região Metropolitana, há cerca de trinta anos. Ele afirmou que a oportunidade de atuar como subsecretário estava lhe permitindo pôr em prática todo aparato teórico que construiu enquanto ambientalista.

O subsecretário demonstrou conhecer bem o município, como também os entraves para a conservação/preservação ambiental no território, sobretudo, frente aos agentes do setor imobiliário. Para ele, algumas das iniciativas da SECIS, como o IPTU Verde, são um meio de amenizar os impactos causados pela implantação de empreendimentos imobiliários, visto que considera impossível a criação de instrumentos que protejam com efetividade total os espaços livres de um município.

O Sr. José Augusto Saraiva ressaltou o estabelecimento da meta de plantio de 100 mil árvores nos espaços livres públicos de Salvador, outra ação da SECIS vinculada ao Plano Salvador 500. Ele explicou que, se há o objetivo de incrementar a arborização urbana até o aniversário de 500 anos do município, em 2049, é preciso iniciar o plantio agora.

Identifica-se, na fala do subsecretário, como principais desafios à conservação/preservação ambiental: a localização das áreas de valor ambiental nos vetores de expansão do município; a falta de critérios mais restritivos de ocupação nas APAs; e o grande número de empreendimentos habitacionais de interesse social, com alta densidade de ocupação, sendo implantados em vazios com espaços passíveis de conservação.

A terceira entrevista, em Salvador, foi realizada no dia 26 de fevereiro de 2015 com a Coordenadora de Fiscalização da Secretaria de Urbanismo (SUCOM) do município, em razão de uma nova mudança na pasta responsável pela gestão ambiental dentro da estrutura organizacional da prefeitura de Salvador. Apesar da gestão das UCs ser de competência da SECIS, a fiscalização ambiental fazia parte da Diretoria de Licenciamento e Fiscalização Ambiental, pertencente à Secretaria de Urbanismo e Transportes (SEMUT). Após a mudança administrativa, a partir de 1 de janeiro de 2015, a competência do licenciamento e da fiscalização ambiental foi transferida para a antiga SUCOM, que manteve a sigla, mas passou a ser chamada Secretaria de Urbanismo.

Assim, como as questões finais do roteiro de entrevista, elaborado para os órgãos gestores dos municípios da RMS, referem-se a temas específicos da fiscalização, tornou-se necessária a realização desta entrevista com a coordenadora de fiscalização, a Sra. Vânia Coelho.

A Coordenadora tem experiência de cerca de dez anos atuando no órgão ambiental do município, tendo ocupado o cargo de Assessora Técnica, diretamente ligada ao superintendente, da antiga Superintendência de Meio Ambiente de Salvador, entre 2008 e 2012. Seu trabalho na SEMUT/SUCOM, além de se remeter à fiscalização de áreas verdes, arborizadas e Unidades de Conservação, inclui atividades geradoras de poluição e resíduos na malha urbana do município, podendo resultar em multas e embargos. Como não há funcionários em número suficiente, a maior parte do serviço é realizada para atender a denúncias de pessoas físicas e/ou jurídicas ou a demandas de maior porte, como as que implicam em parcerias com o MPE-BA ou Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos da Bahia (INEMA).

O município de Salvador concentra o maior número de UCs da Região Metropolitana: oito Parques e cinco APAs, conforme as bases de dados levantadas. Apesar disso, a quantidade de fiscais era inferior à do município de Camaçari, contando com apenas oito fiscais. A Sra. Vânia Coelho afirmou realizar o trabalho da coordenação em conjunto com os funcionários do setor de fiscalização urbanística, a fim de, além de se procurar a retirada de possíveis ocupações irregulares, se buscar os responsáveis pelos danos ambientais ocorridos, para que procedam com a devida recuperação.

Não há, bem como nos outros municípios pesquisados, atividades conjuntas realizadas por meio de instrumentos formais com órgãos estaduais. Quando é identificada a necessidade de participação de qualquer um deles em alguma discussão, é realizado um convite para uma reunião e, a partir daí, ações são definidas. Entre os desafios identificados na fala da coordenadora, além do número insuficiente de fiscais face à extensão territorial do município, há um conflito de competências, o qual a COPPA, a SECIS e o MPE-BA discutem, em relação à gestão e à conservação/preservação das Unidades de Conservação.

#### 4.3.9 Município de São Francisco do Conde

Entrevista realizada em 29 de julho de 2014, com o técnico do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do município de São Francisco do Conde, o Sr. Edvaldo Hilário dos Santos.

Após diversas tentativas, sem sucesso, de contato junto à Secretaria, pelos números disponibilizados no *website* da prefeitura, foi possível, por meio da intervenção de terceiros, contatar o secretário do Meio Ambiente, o Sr. Welligton Oliveira, por telefone. Ele se disponibilizou a fornecer a entrevista ou passá-la a um técnico da Secretaria, a depender de sua agenda. Entretanto, com o falecimento da prefeita, dias antes do agendado, houve uma série de mudanças em seus compromissos, e o entrevistado foi o geógrafo do Departamento de Licenciamento Ambiental, o Sr. Edvaldo dos Santos.

O técnico convidou outros dois presentes para participarem da entrevista – O Sr. Baruki e o Sr. Carlos Artur –, por considerar que, devido às suas experiências, suas contribuições seriam relevantes para o tema, o que foi explicado nos quase sete minutos de conversa que precederam o início da entrevista. No decorrer do encontro, outros presentes se juntaram ao grupo, entre diretores, analistas e estagiários, e todos participaram em alguma medida. Nessa conversa, o Sr.

Edvaldo dos Santos cobrou um retorno da pesquisa, por considerar importante a disseminação do conhecimento produzido sobre o município.

O município é cortado por duas APAs: Baía de Todos os Santos e Joanes-Ipitanga. Mas havia uma proposta de criação de uma UC, que provavelmente seria de Proteção Integral, a partir da união de três reservas legais, de terrenos localizados no distrito de Campinas. À época da entrevista isto estava sendo negociado com os proprietários.

Por ser predominantemente rural e de tradição de cultivo canavieiro, há pouca cobertura vegetal de porte significativo no município. Segundo o Sr. Edvaldo dos Santos, há dezesseis técnicos responsáveis pela fiscalização ambiental, no município: sendo dez diretamente vinculados a ações fiscalizatórias; e seis que formam uma equipe de educação ambiental. O Sr. Edvaldo dos Santos ressaltou a importância do diálogo entre municípios limítrofes para a gestão do meio ambiente e de problemas causados por acidentes/crimes ambientais, bem como do diálogo com os órgãos estaduais, quando determinadas questões vão além da competência municipal.

Os maiores desafios apontados pelos entrevistados foram: a degradação das áreas de nascente, sobretudo pela recusa de diálogo por parte dos proprietários locais; a ocupação irregular em manguezais; a pressão de proprietários sobre o corpo técnico responsável pelo processo de licenciamento ambiental. A incidência deste último problema reduziu um pouco após a instituição de um núcleo intersetorial de análise, formado por técnicos de cada um dos órgãos, que compõem a estrutura que fornece o parecer de licenciamento.

#### 4.3.10 Município de São Sebastião do Passé

Entrevista realizada no dia 18 de julho de 2014 com o Sr. Raul Silveira, biólogo do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente do município de São Sebastião do Passé.

O primeiro contato foi realizado com o secretário de Agricultura e Meio Ambiente do município, o Sr. Cristiano Ribeiro, por meio de seu telefone pessoal, o qual foi fornecido por correio eletrônico por um conselheiro municipal do Conselho Gestor da APA Joanes-Ipitanga. O secretário afirmou que a entrevista seria realizada com o Sr. Raul Silveira, que solicitou a apresentação de um documento comprobatório de vinculação da pesquisa à UFBA, alegando

que as informações referentes aos processos de licenciamento e fiscalização ambiental não podem ser passadas a “qualquer pessoa”.

O Sr. Raul Silveira, como conselheiro no Conselho Gestor da APA Joanes-Ipitanga, frisou que a Secretaria implementa diversas atividades de educação ambiental no município, principalmente para o público estudantil, sendo estas as mais importantes ações da prefeitura em relação à questão ambiental nas UCs locais.

Para o técnico, o fato do município ter maior percentual de seu território inserido em zona rural é um fator que reduz os problemas relacionados à expansão imobiliária e minimiza possíveis invasões a Áreas Protegidas. Também apontou o fato das UCs locais se tratarem de RPPNs – Fazenda Panema, Olho de Fogo Rendado e Curió – e estas serem de caráter particular, como outro fator de minimização dos problemas.

No município há, apenas, dois funcionários trabalhando na fiscalização ambiental, que só ocorre a partir de denúncias. Entre os desafios identificados na fala do técnico está a permissividade das leis, em termos de uso e ocupação do solo, o que impede um processo de licenciamento ambiental mais rigoroso.

#### 4.3.1.11 Município de Simões Filho

Entrevista realizada no dia 31 de julho de 2014 com o Secretário de Meio Ambiente do município de Simões Filho, o Sr. Aderbal Menezes.

O contato inicial foi realizado por meio de correio eletrônico, com uma das conselheiras do Conselho Gestor da APA Joanes-Ipitanga, a qual forneceu um contato da Secretaria. A princípio, a entrevista foi agendada para o dia 16 de julho, porém houve um imprevisto e o secretário não pode comparecer.

O Sr. Aderbal Menezes tem formação em administração de empresas, mas já vinha atuando como secretário municipal havia oito anos. Apesar de ser esta a primeira vez que assumia a pasta ambiental, o secretário já era conselheiro da APA Joanes-Ipitanga. Além desta APA, corta o município, também, a Reserva Ecológica Cotegipe-CIA, segundo o secretário. Contudo, a categoria de Reserva Ecológica criada pelo Decreto Federal nº 89.336/1984, foi revogada pelo SNUC, consistindo em tipo de Área Protegida desvinculado do Sistema Nacional.



O secretário considerou um retrocesso, na gestão das Unidades de Conservação, a exclusão do instrumento, por um lado, de anuência prévia e a transformação de todos os conselhos gestores de UCs que tinham status de deliberativos em consultivos. Por outro lado, em sua fala, o Sr. Aderbal Menezes afirmou que as Áreas Protegidas existem por necessidade, mas, apesar de se tentar uma conciliação, o processo de “desenvolvimento” – referindo-se à expansão da malha urbana – é priorizado.

Para o secretário o processo de expansão urbana, em Simões Filho, é mais desrespeitoso à legislação ambiental que os empreendimentos industriais e de mineração. Explicou, ainda, que, apenas nos últimos anos, a Secretaria do Meio Ambiente passou a atuar efetivamente sobre os problemas ambientais do município, pois antes apenas figurava em sua estrutura organizacional.

Uma outra questão apontada pelo Sr. Aderbal Menezes se trata da implantação do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), visto que são ocupadas glebas periféricas no município, exatamente onde se localizam parte da APA Joanes-Ipitanga e a Baía de Aratu, o que tem trazido riscos à conservação/preservação dessas áreas. Para o secretário, um zoneamento mais rígido e um monitoramento mais efetivo são os fatores que melhor contribuiriam para a contenção de perdas de áreas de valor ambiental no município. Porém, o quadro técnico da fiscalização conta com apenas quatro funcionários.

#### 4.3.12 Município de Vera Cruz

Entrevista realizada no dia 4 de agosto de 2014 com a Diretora de Meio Ambiente da Secretaria de Meio Ambiente, Turismo, Esporte e Cultura do município de Vera Cruz, a Sra. Ilca Valéria Ribeiro de Andrade, na sede do órgão, no distrito de Mar Grande.

O contato inicial foi realizado com a ajuda da Secretária de Meio Ambiente do município de Itaparica, a Sra. Rubia Carvalho, que forneceu os telefones do Secretário (André Reis) e da Diretora de Meio Ambiente de Vera Cruz. Contudo, a pessoa que agendou a entrevista, chamada Júlia, achou que seria mais interessante que fosse realizada com a Diretora, visto que ela seria a responsável pela implementação de projetos, no campo ambiental, no município, logo, poderia fornecer mais informações.

A diretora não declarou sua formação, mas afirmou atuar com gestão ambiental havia cerca de quinze anos no município e, na Secretaria, especificamente, havia quatro anos. Logo no início da entrevista, a Sra. Ilca Ribeiro afirmou que o município fazia parte da APA Baía de Todos os Santos e possuía mais duas UCs: a APA do Recife de Pinaúnas e o Parque Ecológico do Baiacu. A diretora não tinha conhecimento da existência do Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica, pertencente a Vera Cruz.

As Unidades de Conservação do município, segundo a Sra. Ilca Ribeiro, foram criadas por questões de recursos naturais, como nascentes, tipo de vegetação nativa e marcos históricos. Apesar de se ter conhecimento de perdas de áreas, inclusive por ocupações em manguezais, os técnicos municipais não dominam as UCs em toda sua extensão, então, conforme a diretora, não se pode avaliar a situação real delas. Além disso, nenhuma é zoneada ou possui plano de manejo.

Para a Sra. Ilca Ribeiro, a legislação ambiental local é atualizada e atende a todas as necessidades do município, contemplando todas as atividades existentes e considerando as UCs, mesmo as que não foram “formalizadas”. Entre os desafios citados pela diretora, estão: a extração irregular de areia e arenoso de diversas áreas do município; a falta de técnicos para a fiscalização, que conta com apenas três pessoas e ocorre por denúncias; ocupações irregulares por famílias que já possuem outro imóvel; a falta de um gestor na APA BTS para a realização de uma interlocução com o estado.

#### 4.4 ANÁLISE PRELIMINAR DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

A partir da análise das entrevistas realizadas com o secretário estadual do meio ambiente, e com os gestores municipais da Região Metropolitana de Salvador (ver Quadro 4.3), foi possível avaliar, preliminarmente, como os municípios encaminham a gestão das Unidades de Conservação inseridas em seus territórios, e como a questão ambiental poderia ser enxergada na escala metropolitana. Foram elaboradas questões referentes ao zoneamento, plano de manejo, fiscalização, questão fundiária e parcerias com outros municípios e com o estado para a realização de ações, entre outras que pudessem dar a dimensão de como o órgão ambiental municipal se instrumentaliza para gerir as áreas de valor ambiental locais.

**Quadro 4.3 – Lista de entrevistados na primeira etapa da pesquisa de campo**

MUNICÍPIO	ENTREVISTADO (S)	FUNÇÃO
-	Eugênio Spengler	Secretário Estadual do Meio Ambiente
Camaçari	João Leal	Gerente de Licenciamento Ambiental
	Eduardo Barreto	Assistente Técnico
Candeias	Jorge Araújo das Virgens	Diretor de Licenciamento
Dias D'Ávila	José Paulo da Costa Filho	Coordenador de Agricultura, Pesca e Meio Ambiente
Itaparica	Rúbia Carvalho	Secretária de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura
	Manoel Sena	Diretor de Meio Ambiente
Lauro de Freitas	Márcio Crusoé	Secretário de Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Mata de São João	Paulo Meireles	Secretário de Planejamento e Meio Ambiente
Salvador	André Fraga	Secretário da Cidade Sustentável
	José Augusto Saraiva	Subsecretário da Cidade Sustentável
	Vânia Coelho	Coordenadora de Fiscalização da Secretaria de Urbanismo
São Francisco do Conde	Edvaldo Hilário dos Santos	Técnico do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente
São Sebastião do Passé	Raul Silveira	Técnico do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
Simões Filho	Aderbal Menezes	Secretário de Meio Ambiente
Vera Cruz	Ilca Valéria de Andrade	Diretora de Meio Ambiente da Secretaria de Meio Ambiente

Fonte: Pesquisa de campo. Elaboração própria.

No município de Mata de São João, o recém-criado Parque Natural Municipal da Restinga da Praia do Forte – Parque Klaus Peters, apesar de atender aos dispositivos do SNUC, segundo o secretário, ainda não figura entre as UCs baianas em nenhuma base de dados pesquisada (MEIRELES, 2014). Quanto ao Parque da Floresta e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila e à Reserva Sapiranga, o Sr. Paulo Meireles afirmou que não fazem parte ou não são reconhecidos como Unidades de Conservação do sistema SNUC:

A minha impressão, inclusive, sobre o Parque Garcia D'Ávila, é mais um sítio histórico, e a área no seu entorno, que pela própria legislação urbanística e pelo zoneamento da APA [Litoral Norte], ela já tem uma série de restrições, são consideradas como Zonas de Proteção Visual, certo? Ou seja, tem uma restrição que já foi até mais rigorosa do que é hoje. Hoje já é possível a ocorrência de algumas coisas numa ZPV. E a Reserva Sapiranga, ela pertence à Fundação Garcia D'Ávila. Mas, elas não são nem contíguas essas duas, porque entre uma e outra existem áreas particulares. (MEIRELES, 2014, n. p.).

Já nos municípios de Itaparica e Vera Cruz houve falta de conhecimento da existência do ‘Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica’, localizado em Vera Cruz, mas de gestão do estado. Houve dúvidas, por parte dos entrevistados, que acabaram atribuindo sua localização ao município vizinho. Tanto a Sra. Rúbia Carvalho, secretária em Itaparica, como a Sra. Ilca Valéria de Andrade, diretora em Vera Cruz, afirmaram não ter conhecimento da existência de tal UC, e não souberam informar se era de designação municipal ou estadual (CARVALHO, 2014; ANDRADE, 2014).

O Sr. Raul Silveira, técnico municipal em São Sebastião do Passé, citou duas, das três RPPNs existentes, e que não haviam sido identificadas na pesquisa preliminar. Apesar de não possuir informações precisas sobre as áreas, e de não haver ingerência pública em sua gestão, o técnico afirmou que, eventualmente, é solicitada à secretaria a realização de ações de coibição de caça a pássaros que vivem nas RPPNs. As áreas são também utilizadas, pelo órgão, para atividades de educação ambiental, voltada para jovens estudantes do município, e os proprietários se disponibilizam para a realização de trilhas previamente agendadas com esse público (SILVEIRA, 2014).

O Sr. Jorge Araújo, por sua vez, explicou que a equipe atual da secretaria não teve acesso à poligonal da APA da Lagoa da CCC<sup>70</sup>, em Candeias, por se tratar de um projeto de gestões anteriores (ARAÚJO, 2014). Em Vera Cruz, a APA do Baiacu, segundo a Sra. Ilca Andrade, ainda não foi delimitada. O mesmo ocorre com o Parque Ecológico do Vale Encantado em Salvador que, conforme o Sr. André Fraga, apesar da existência de decretos de criação, em 1991 e 2007, respectivamente (ANDRADE, 2014; FRAGA, 2014). Ressalta-se que o Parque do Vale Encantado foi categorizado como UC de Proteção Integral pelo Decreto Municipal nº 18.042/2007, transformado em Parque Urbano pelo PDDU-2008

Em seguida, o Parque foi suprimido pelo Art. 155 da Lei Municipal n. 8.167/2012, voltando a vigor, a partir da ação de inconstitucionalidade requerida pelo Procurador Geral de Justiça do Ministério Público do Estado da Bahia, a qual considerou inconstitucional este e outros dispositivos da referida Lei (TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2014). No período das entrevistas, no âmbito da SECIS, discutia-se a possibilidade do parque permanecer sob a categoria de Uso

---

<sup>70</sup> A sigla CCC faz referência à indústria petroquímica Companhia de Carbonos Coloidais, que existiu na cidade entre as décadas de 1960 e 1990.

Sustentável, ou se será transformado em um parque de Proteção Integral (FRAGA, 2014; SARAIVA, 2014), classificação que acabou por ser abarcada pelo PDDU-2016.

Observa-se assim, que os técnicos e gestores das pastas da questão ambiental, em alguns municípios da Região Metropolitana de Salvador, desconheciam algumas das Unidades de Conservação existentes dentro dos limites municipais. Este, que seria o primeiro passo para gerir tais áreas ou mesmo planejar seu entorno, no caso das UCs estaduais, no espaço urbano não é tratado como se deveria, nem mesmo na metrópole, Salvador. Isto implica em falta de efetividade no planejamento do território municipal, visto que localizar UCs ou Áreas Protegidas ou quaisquer áreas de valor ambiental é primordial para o estabelecimento de índices urbanísticos compatíveis com as características naturais as quais se busca proteger. Este também foi o entendimento do secretário estadual o Sr. Eugênio Spengler:

Nós temos uma situação específica aqui, né? Tanto Pituvaçu, Abaeté, e outras áreas pequenas aí, e agora São Bartolomeu, são áreas que o estado participa aí de forma bastante efetiva da gestão. Isso não vai mudar, obviamente, mas precisa ter, obviamente, todo um trabalho que tem que ser feito, integrado ao Plano Diretor do município. [...]. Não dá para Salvador desconsiderar a presença dessas áreas no seu Plano Diretor. Inclusive, porque quando você fala – há pouco você me perguntou “quais são os instrumentos que estão previstos para evitar a pressão sobre as unidades de conservação” – se eu tenho um Plano Diretor, [ele] pode influenciar e minimizar, se ele propõe mecanismos que impeçam a pressão sobre essas regiões. Você pode ter um Plano Diretor que, pelas características de uma área dessas – por ser de lazer, porque ela preserva a água, porque ela preserva a biodiversidade, porque ela preserva área de floresta – ele tem algumas restrições de ocupação no seu entorno: com edifícios, com indústrias. Você pode prever isso.

Então, mesmo que a gestão da área seja do estado, não dá para pensar uma gestão que não seja integrada com o município. E aí, repito, não adianta ter um bom Plano de Manejo do Parque de Pituvaçu, se o entorno que não é do Plano de Manejo – que nós não temos esse poder em relação [ao entorno]. [...]. Eu não posso interferir no desenvolvimento urbano. Essa é uma atribuição municipal. Se eu tenho um parque urbano dentro do SNUC, eu tenho uma área de amortecimento, pela lei. [...]. Agora, o Plano Diretor é que tem que tratar disso.

Isso não é um problema só de Salvador. Nós temos a APA do Rio de Janeiro, por exemplo, no Oeste, que a cidade de Luiz Eduardo Magalhães, que setenta por cento da cidade, da área urbana, está dentro da APA. É uma APA, não é um Parque. Mas, como é que eu interfiro, como gestor da APA, na expansão urbana do município? [silêncio]. Ao ponto de nós termos um problema, no passado, de cada rua que fosse aberta, precisava de anuência. Não é por aí. Quer dizer, eu estou interferindo diretamente numa função que é constitucionalmente de competência municipal. Então, tem alguns mecanismos que a gente precisa acertar. Senão esse mecanismo aprofunda os conflitos de competência entre entes federativos, o que não é bom. (SPENGLER, 2014, n. p.).

Não se trata apenas de se criar uma base de dados contendo as Unidades de Conservação municipais, mas se ter cadastradas todas elas, inclusive as estaduais e as particulares. Não com o objetivo de gerir todas, mas a fim de que seja possível pensá-las dentro do processo de desenvolvimento urbano do município de maneira compatível, integrada.

Há, ainda, os casos em que o gestor desconsidera o status de Unidade de Conservação, ou em que a área em questão se descaracterizou mediante o processo de expansão urbana do município, por falta de efetivação e de controle da ocupação. Isso significa dizer que a existência de instrumentos legais de criação e/ou regulamentação não implicam no reconhecimento de uma Unidade de Conservação como tal, mesmo por técnicos e gestores municipais. Por consequência, instrumentos como planos diretores e leis de uso do solo que venham a ser elaborados por estes gestores – sobretudo em municípios como Camaçari e Mata de São João, onde as pastas de Meio Ambiente e Planejamento Urbano têm o mesmo titular – desprezarão a existência de tais UCs, que permanecerão sendo ocupadas e utilizadas de maneira conflitante com seus objetivos.

Em contraposição, a legislação referente à questão ambiental foi considerada satisfatória em nove dos onze municípios pesquisados – mesmo sem a espacialização das UCs existentes – com algumas ressalvas descritas pelos entrevistados. Em Candeias, por exemplo, o Sr. Jorge Araújo afirmou:

Olhe, eu sou suspeito para poder falar. Porque eu acabei de aprovar uma lei ambiental aqui [...]. Não foi o trabalho ideal, ainda, que eu esperava fazer, Eu sinto dizer que ainda, em algumas áreas, a gente não conseguiu ter um controle maior como a gente previa, até porque, você sabe como são os processos legislativos. Envolvem vários interesses, vários segmentos estão ali representados. Então, a gente não... eu não consegui, ainda, chegar num processo que eu, e a Secretaria, e o secretário ache ideal de proteção, mas a gente avançou pra caramba. A gente está numa legislação, hoje, que tem um nível de proteção bacana. Em algumas áreas, a gente avançou mais do que a lei federal, mais do que a lei estadual. Em outras áreas a gente conseguiu ter uma ampliação maior da proteção, e criou um instrumento assim, eficaz, de proteção, fiscalização e coerção. (ARAÚJO, 2014, n. p.).

No município de Lauro de Freitas, o Sr. Márcio Crusoé argumentou que, por um lado, a legislação possui algumas fragilidades, em decorrência de mudanças na legislação estadual em 2011, e acredita na necessidade de uma atualização. Por outro, o fato de ter uma equipe multidisciplinar, a qual considera bem estruturada, e de já haver licenciamento ambiental desde 2004, no município, são considerados, pelo secretário, pontos positivos (CRUSOÉ, 2014). Em Dias D'Ávila, o Sr. José Paulo da Costa, explicou que devido à recente criação da pasta, a questão ambiental só vem sendo trabalhada nos últimos anos, com a criação da Secretaria e a elaboração de legislação ambiental no ano de 2015 (COSTA FILHO, 2016).

Quando questionados a respeito da existência de Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) e Plano de Manejo das UCs locais, à exceção da APA Joanes-Ipitanga, os técnicos João Leal e Eduardo Barreto, do Município de Camaçari, afirmaram que quase todas o possuíam, e havia a previsão de contratação para a elaboração de um Plano de Manejo para o Parque das Dunas de

Abrantes (LEAL; BARRETO, 2014). Em Mata de São João, o Parque Municipal da Restinga da Praia do Forte (Klaus Peters) possui Plano de Manejo, o qual foi elaborado logo após sua criação (MEIRELES, 2014).

Em Salvador, o Sr. André Fraga afirmou que apenas o Parque São Bartolomeu possui Plano de Manejo (FRAGA, 2014), mas existe Zoneamento também para o Parque de Pituçu e para a APA das Lagoas e Dunas do Abaeté. No caso dos planos das UCs estaduais, estes se encontram em fase de contratação ou de elaboração. Os outros gestores ou técnicos afirmaram que o ZEE não existia ou mesmo que não era necessário, sobretudo, no caso de UCs urbanas. Um dos entrevistados chegou a confundir o Zoneamento da Unidade de Conservação com o ZEE que está sendo elaborado pelas Secretarias estaduais do Planejamento e do Meio Ambiente para o estado da Bahia<sup>71</sup>.

Há, ainda, por parte dos gestores entrevistados, à exceção do subsecretário da SECIS, equívoco acerca da ordem de elaboração do Zoneamento e do Plano de Manejo. O Zoneamento é instrumento de planejamento, à medida que deve constar, conforme o Art. 14 do Decreto Federal nº 4.340/2002, no roteiro metodológico para a elaboração do Plano de Manejo da Unidade de Conservação. Sua definição deve estar embasada em um diagnóstico ambiental, que deverá considerar, sobretudo, potencialidades e vulnerabilidades dos atributos naturais existentes (BRASIL, 2002a).

O Plano de Manejo, por sua vez, é definido pelo SNUC como:

[...] documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade. (BRASIL, 2000, Art. 2º).

É a partir do Plano de Manejo que se definem os procedimentos que serão utilizados para a conservação da diversidade biológica e dos ecossistemas das UCs. O manejo é o meio de se realizar a gestão das Unidades de Conservação, fundamentando-se nos usos possíveis definidos pelo Zoneamento (BRASIL, 2000). Trata-se de um instrumento de gestão importante pois:

Em primeiro lugar, a lei que criou o SNUC, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, ela exige, que toda unidade tenha um Plano de Manejo. Esse Plano de Manejo que é baseado num Zoneamento Ecológico Econômico que, por sua vez, vem de um diagnóstico socioambiental.

---

<sup>71</sup> Por isto, alguns técnicos passaram a utilizar o termo Zoneamento Ambiental para designar o Zoneamento Ecológico Econômico das UCs, a fim de evitar ambiguidades em relação ao ZEE em elaboração para o estado da Bahia (CASTRO, 2015; MARQUES, 2015).

[...]

Para você provocar o manejo, você, antes, baseado no diagnóstico, tem que fazer um Zoneamento Ecológico Econômico. Aí que é a hora da onça beber água, que é o perigo. Porque, se a gente, se a sociedade civil não estiver organizada e, naturalmente, também, o poder público, não estiver atento ao fato de que o território tem que ser sustentável, o poder econômico chega e ele mesmo dita as normas. (SARAIVA, 2014, n. p.).

E, ao contrário do que foi afirmado por alguns dos gestores, trata-se de um instrumento obrigatório para todas as UCs. O órgão gestor deverá elaborar roteiros metodológicos para a elaboração dos Planos de Manejo para as diferentes categorias de UCs, “[...] uniformizando conceitos e metodologias, fixando diretrizes para o diagnóstico da unidade, zoneamento, programas de manejo, prazos de avaliação e de revisão e fases de implementação” (BRASIL, 2002b, Art. 14).

Assim, sem Zoneamento Ambiental e sem Plano de Manejo, os processos de licenciamento ambiental<sup>72</sup> para a implantação de empreendimentos dentro dos limites das Unidades de Conservação ficam subordinados à legislação urbanística municipal, podendo atender a parâmetros de uso e ocupação do solo capazes de responder às demandas zonais sob o ponto de vista urbanístico. Em geral, as demandas zonais apontam para a expansão e a densificação da ocupação urbana que são, porém, incompatíveis com as funções de conservação/preservação de uma UC. Quando os empreendimentos demandam Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), não há obrigatoriedade de uma avaliação pelo órgão gestor da UC, caso contrário, o ente licenciador é obrigado a comunicar a intervenção, conforme Art. 5º da Resolução CONAMA nº 428/2010:

Nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos não sujeitos a EIA/RIMA, o órgão ambiental licenciador deverá dar ciência ao órgão responsável pela administração da UC, quando o empreendimento:

- I. puder causar impacto direto em UC;
- II. estiver localizado na sua ZA; ou
- III. estiver localizado no limite de até 2 mil metros da UC, cuja ZA não tenha sido estabelecida no prazo de até 5 anos a partir da data da publicação desta Resolução.

§ 1º Os órgãos licenciadores deverão disponibilizar na rede mundial de computadores as informações sobre os processos de licenciamento em curso.

§ 2º Em se tratando de Áreas Urbanas Consolidadas, das APAs e RPPNs, não se aplicará o disposto no inciso III.

<sup>72</sup> É o “procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental” (BRASIL, 2011, Art. 1º, inciso I).



§ 3º Nos casos de RPPN, o órgão licenciador deverá dar ciência ao órgão responsável pela sua criação e ao proprietário da mesma.

Art. 6º Os órgãos ambientais licenciadores estaduais e municipais poderão adotar normas complementares, observadas as regras gerais desta Resolução.

A legislação ambiental do estado da Bahia segue a legislação nacional, e as atividades passíveis de licenciamento pelos municípios, por sua vez, foram definidas pela Resolução CEPRAM nº 3.925/2009 que também estabelece normas de cooperação entre os sistemas estadual e municipal do meio ambiente. Entre elas, a celebração de termos de colaboração técnica entre municípios e estado, com a finalidade de apoio à capacitação, à organização da estrutura e à organização para alternativas de financiamento.

A troca de informações, entretanto, é quase nula, havendo inclusive o desconhecimento da existência de UCs estaduais nos limites de três, dos dez municípios visitados na primeira etapa das entrevistas (MEIRELES, 2014; RIBEIRO, 2014; CARVALHO, 2014). Além disso, são raros os casos em que o órgão licenciador municipal “dá ciência” ao órgão gestor estadual quando não se trata de empreendimento passível de EIA/RIMA. A inexistência de Zonas de Amortecimento (ZAs) no entorno das UCs da Região Metropolitana de Salvador também é um fator utilizado para justificar a licença municipal sem a ciência estadual nessas áreas.

Zona de Amortecimento, conforme o SNUC, é o “[...] entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.” (BRASIL, 2000, Art. 2º). As APAs não prescindem dela pelo caráter de uso múltiplo de seu território: há zonas cujos atributos naturais precisam de maiores restrições e há outras que já não possuem as mesmas especificidades, podendo apresentar um grau de utilização maior. No caso das RPPNs, por se tratar de grandes extensões de terra, cujo uso é muito restrito, uma ZA não teria aplicabilidade.

Uma das consequências da falta de uma Zona de Amortecimento é o “efeito de borda”, que impacta, principalmente, em fragmentos de áreas vegetadas – modo muito recorrente de Unidades de Conservação em zonas urbanas. Segundo Murcia (1995, p. 58), “[...] Edge effects are the result of the interaction between two adjacent ecosystems, when the two separated by an abrupt transition (edge)”<sup>73</sup>. Conforme a autora, o efeito de borda ocorre nos dois

---

<sup>73</sup> Tradução livre: “Os efeitos de borda são o resultado da interação entre dois ecossistemas adjacentes, quando os dois estão separados por uma transição abrupta (borda)”. (MURCIA, 1995, p. 58).

ecossistemas, mas há uma preocupação maior por parte dos conservacionistas com a faixa do fragmento submetida a condições ambientais diferentes das originais.

Murcia (1995) afirmou que os efeitos de borda que podem ocorrer são de dois tipos: bióticos (incidência de vento e de luz solar, umidade e temperatura); e abióticos, os quais se subdividem em diretos (mudança na estrutura e na composição da vegetação) e indiretos (surgimento de espécies de flora ou fauna antes inexistentes naquele ecossistema, inclusive parasitas e predadores de espécies endêmicas). Deste modo, quanto menor o fragmento vegetado, maior a proporção que pode ser afetada pelo efeito de borda (MURCIA, 1995). No espaço urbano, mesmo uma Zona de Amortecimento apresentaria condições ambientais diferentes do interior de uma UC. Contudo, índices urbanísticos que implicassem em uma ocupação menos intensa no entorno dessas áreas acarretariam consequências menos danosas.

Outra questão destoante, entre municípios e estado, no processo de licenciamento diz respeito às condicionantes estabelecidas nos processos de licenciamento. Na esfera do governo estadual, são solicitadas condicionantes como: a recuperação de áreas degradadas; o monitoramento de cursos d'água; a elaboração de projetos “socioambientais” junto às comunidades locais; o melhoramento do processo produtivo, por meio da implantação de tecnologias mais sustentáveis, entre outras. Na esfera municipal, as condicionantes ficam, na maior parte das vezes, na esfera da implantação de equipamentos de prevenção à poluição no próprio empreendimento; ou da doação de mudas de árvores, geralmente, ficando a responsabilidade pelo plantio e pelo monitoramento para o poder público municipal. A única exceção na Região Metropolitana de Salvador foi o município de Candeias, onde há vinculação de percentual do investimento bruto do empreendimento aos custos com a condicionante, que deve, obrigatoriamente, ser utilizada em equipamentos e espaços de uso público (CANDEIAS, 2012).

A fiscalização ambiental, em todos os municípios pesquisados, é feita a partir de denúncias realizadas ao órgão ambiental. Em Simões Filho, conforme o secretário Aderbal Menezes, a parte da fiscalização e do monitoramento ficava a cargo do INEMA e passará a ser responsabilidade do município, a partir da regulamentação do recém aprovado Código Ambiental, lei na qual tal atribuição está prevista (MENEZES, 2014). Os casos em que há fiscalização preventiva é no Parque Klaus Peters, no município de Mata de São João, onde estão alocados quatro guardas-parques; e em Camaçari, onde há um rodízio trimestral de fiscais por área do município, porém, os entrevistados consideram haver lacunas por causa do número reduzido de pessoal (MEIRELES, 2014; LEAL; BARRETO, 2014).

Em todos os municípios, os entrevistados justificaram a ausência de fiscalização preventiva, por falta de funcionários disponíveis para ações deste tipo. O município de Lauro de Freitas é o que possui a maior equipe de fiscalização ambiental, contando com quarenta e sete funcionários que atuam, contudo, em todas as atividades que necessitam de fiscalização, e não apenas na questão ambiental (CRUSOÉ, 2014).

Em Dias D'Ávila, o efetivo de fiscalização é dividido entre as secretarias do Meio Ambiente e do Planejamento. Porém o Sr. José Paulo da Costa afirmou que há, também, a colaboração dos moradores e de membros da Fábrica de Fertilizantes Nitrogenados da Bahia (FAFEN-BA) e do Comitê de Fomento Industrial de Camaçari (COFIC) – entidades representativas de empresas do complexo petroquímico, que executam projetos sociais em Dias D'Ávila (COSTA FILHO, 2016).

**Quadro 4.4 – Número de técnicos nas equipes de fiscalização ambiental nos municípios visitados (2015)**

MUNICÍPIO	NÚMERO DE FISCAIS	SUPERFÍCIE MUNICIPAL (Km <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	POPULAÇÃO (HAB) <sup>(2)</sup>	RELAÇÃO SUPERFÍCIE/ FISCAL
Camaçari	20	784	286.919	39,2
Candeias	6	258	88.806	43
Dias D'Ávila	12	184	75.103	15,3
Itaparica	2	118	22.615	59
Lauro de Freitas	47	57	191.436	1,2
Mata de São João	4	633	45.813	158,2
Salvador	8	309 <sup>(3)</sup>	2.921.087	38,6
São Francisco do Conde	16	262	39.329	16,4
São Sebastião do Passé	2	538	45.482	269
Simões Filho	4	201	133.202	50,2
Vera Cruz	3	299	42.650	99,7

Fonte: Pesquisa de campo. Elaboração própria.

<sup>(1)</sup> Resolução IBGE nº 01, de 15 de janeiro de 2013.

<sup>(2)</sup> População estimada pelo IBGE para 2015.

<sup>(3)</sup> A área estabelecida pela Resolução IBGE nº 01/2013 é de 692 Km<sup>2</sup>, contabilizando a área referente à Baía de Todos os Santos, segundo o PDDU-2008.

Os entrevistados nos municípios de Camaçari, São Francisco do Conde, Salvador e Candeias consideraram seu efetivo insuficiente, mesmo para atender apenas às denúncias. As situações mais críticas são as de Simões Filho, Vera Cruz, Itaparica, Mata de São João e São Sebastião

do Passé, estes dois últimos, com o agravante de sua extensão territorial ser próxima do dobro da de Salvador – com pouco menos que 310 Km<sup>2</sup> –, bem como Camaçari. O fato é que, com exceção do município de Lauro de Freitas, o investimento em recursos humanos e materiais para a fiscalização demanda ser revisto.

Segundo James, Green e Paine (1999), em um estudo elaborado pelo Centro de Monitoramento da Conservação Mundial (*World Conservation Monitoring Centre – WCMC*), a média mundial de funcionários ocupados em áreas protegidas é de 27 fiscais para cada 1000 km<sup>2</sup>. Considerando a superfície municipal, Candeias, Camaçari e Salvador são os municípios que mais se aproximam desta média, enquanto Dias D’Ávila, Lauro de Freitas e São Francisco do Conde a ultrapassam. Os outros municípios ficam abaixo da média. Ressalta-se que o referido estudo apresentou um levantamento de dados sobre recursos empregados pelos países em suas áreas protegidas, porém não indicou se este número é ou não suficiente para proceder com um sistema de fiscalização efetivo.

Os procedimentos de fiscalização são utilizados como insumo para coibição de reincidências nas mesmas áreas, ou seja, os fiscais voltam aos locais denunciados, periodicamente, a fim de verificar se houve continuidade na infração. Em Camaçari e Lauro de Freitas os entrevistados afirmaram que há uma espécie de zoneamento para que as equipes de fiscalização realizem ações em áreas diferentes, em um sistema de revezamentos periódicos, a fim de evitar “vícios” no processo (LEAL; BARRETO, 2014; CRUSOÉ, 2014). Porém, isso não implica em uma sistematização de informações que possibilite seu monitoramento contínuo.

As perdas de espaços verdes em função de processos de expansão urbana ou valorização imobiliária ocorrem em todos os municípios, conforme os entrevistados. Contudo, são vistas, como eventos normais na zona urbana e, no caso das APAs, são previstas por seu zoneamento – as que o possuem – ou são reguladas por meio do zoneamento urbanístico municipal. Nestes casos, são utilizados os mesmos parâmetros construtivos que os cabíveis a uma área sem as fragilidades ambientais que justificaram a criação da UC. Em Simões Filho, por exemplo, mesmo os usos dentro das Áreas Protegidas são definidos pelo Plano Diretor, em função da dinâmica urbana, e não em função dos atributos naturais:

É através do PDDU. O nosso PDDU ele é de 2006... Requer uma atualização, né? Porque, hoje, a dinâmica é muito grande. O desenvolvimento industrial, comercial, às vezes ele tem um contraponto com as Unidades de Conservação. A gente tem um pensamento de conservar, mas também a gente não pode perder todo o processo de desenvolvimento.

Então, nosso objetivo aqui é fazer um desenvolvimento sustentável. Não é fácil, a gente sabe, porque há um desequilíbrio muito grande, porque o desenvolvimento, ele vem por força do capital, do dinheiro... E as Unidades de Conservação elas são protegidas por força de boa vontade... de necessidade... né? E, nem sempre a gente consegue conciliar isso.

Aqui em Simões Filho, todas as unidades elas já constam no PDDU, tá certo? Inclusive a de Cotegipe [referindo-se à Reserva Ecológica Cotegipe-CIA], apesar de a gente não ter a documentação, mas ela consta como unidade de proteção ambiental, de conservação ambiental. E a parte do Joanes-Ipitanga, ela também já consta. Inclusive a gente tem uma nascente o Rio Ipitanga ele nasce aqui em Simões Filho [...]. (MENEZES, 2014, n. p.).

Quanto às perdas não previstas por zoneamento, apenas o Sr. André Fraga, titular da SECIS, afirmou não as ter verificado, nos últimos cinco anos, no caso de áreas protegidas. Disse também que, quando ocorrem tentativas de ocupação irregular, nesses espaços, o ente público responsável é célere em sua remoção:

Então, nessas [áreas protegidas] eu não vejo. Agora eu vejo perda, naturalmente, assim: a Paralela, como não é uma área protegida, você acabou tendo uma ação do mercado imobiliário, que se você for considerar a Lei Federal da Mata Atlântica, eles até teriam direito de... digamos assim, entre parênteses, de ter aquela ação. Não da forma como, em alguns casos, foi feita.

Agora que a Prefeitura, o Ministério Público, ADEMI, INEMA fizeram um pacto aí, em função da Mata Atlântica para, a partir do diagnóstico, conseguir fazer o licenciamento com os critérios da Lei Federal, eu acho que a gente vai ter aí uma agenda mais positiva nessa área. (FRAGA, 2014, n. p.)

Possivelmente, as afirmações do Sr. André Fraga venham do fato da SECIS não ser o órgão responsável pela fiscalização ambiental, o que causa o afastamento da Secretaria das rotinas referentes ao controle da ocupação das áreas protegidas do município, segundo as quais é encontrada uma realidade diferente da exposta pelo secretário. Apesar destas afirmações, e conforme levantamento realizado por Figueiredo (2011), nas Macroáreas de Proteção e de Recuperação Ambiental, foram licenciados 10,40% do total, em área construída, no tocante à intenção de produção imobiliária em Salvador, entre os anos de 2001 e 2009.

As Macroáreas de Proteção e de Recuperação Ambiental compõem a Macrozona de Proteção Ambiental, definida pelo Plano Diretor de Salvador, vigente no período, como aquela:

[...] constituída, predominantemente, por Unidades de Conservação e por áreas com grande restrição de ocupação, destinando-se à proteção de mananciais, à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável de forma compatível com os atributos da macrozona. (SALVADOR, 2008, Art. 153).

**Quadro 4.5 – Distribuição da área construída segundo intenções da produção imobiliária em Salvador, por Macroárea entre 2001 e 2009<sup>74</sup>**

MACROÁREA	ÁREA CONSTRUÍDA LICENCIADA (M <sup>2</sup> )	NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS
Consolidação Urbana	728.336,33	671
Estruturação Urbana	2.233.127,43	484
Manutenção da Qualidade Urbana	10.000.358,77	2.195
Proteção e Recuperação Ambiental	1.819.366,09	466
Reestruturação Urbana	275.196,55	496
Requalificação Urbana	2.430.926,45	1.013

Fonte: Figueiredo (2011).

Apesar desta definição, e de corresponderem a aproximadamente 43% do território municipal, as Macroáreas de Proteção e de Recuperação Ambiental receberam, entre 2001 e 2009, cerca de um milhão de metros quadrados a mais em empreendimentos, do que a Macroárea de Consolidação Urbana, que representa 10% do município, mesmo esta última tendo apresentado uma quantidade maior de empreendimentos licenciados naquele período. O que chama a atenção aqui é uma possível justificativa para a densificação menor desta macroárea, que está na própria descrição dada pelo PDDU-2008, a qual apresenta fundamentação ambiental e socioeconômica:

A Macroárea de Consolidação Urbana caracteriza-se pelas **restrições ao adensamento intensivo, em razão de condicionantes geotécnicas ou institucionais para a ocupação do solo, e também pela predominância de assentamentos de população de baixa e média renda em vários estágios de consolidação**, a maioria originada a partir de loteamentos populares e conjuntos habitacionais, conformando uma urbanização incompleta em que ainda se observam vazios intersticiais e predominam condições insatisfatórias de acessibilidade, de infra-estrutura, e déficit de equipamentos e serviços urbanos. (SALVADOR, 2008, Art. 149, grifo nosso).

Deste modo, observa-se uma discrepância entre a macroárea proposta para apresentar maiores restrições de ocupação, e o que se é licenciado realmente, face a uma outra macroárea onde há demanda – inclusive no que tange à necessidade de intervenções urbanísticas.

Quanto ao pacto citado pelo secretário, trata-se de um Termo de Acordo firmado entre a ADEMI-BA, o INEMA, a Prefeitura de Salvador, por meio da SEMUT e da SECIS, a Fundação José Silveira (FJS) e o MPE-BA, por iniciativa dos dois últimos, para o projeto “Mata Atlântica Salvador”. Seu objetivo é garantir que os remanescentes deste bioma sejam geridos com vistas

<sup>74</sup> A análise utiliza-se de dados do PDDU-2008, devido às afirmações do secretário André Fraga remeter-se ao período de sua vigência.

à conservação de seus atributos, conforme a Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica e o Decreto Federal nº 6.660, de 21 de novembro de 2008, que a regulamenta (MPE-BA; FJS, 2013).

Em termos de ações efetivas para conter perdas de espaços verdes, não previstas pelo zoneamento ambiental ou urbanístico, estas são, basicamente, reativas e são realizadas pela própria Secretaria em Salvador (considerando a divisão de funções entre secretarias), Lauro de Freitas, Mata de São João, São Sebastião do Passé e Itaparica (COELHO, 2015; CRUSOÉ, 2014; MEIRELES, 2014; SILVEIRA, 2014; CARVALHO, 2014). Nos municípios de Simões Filho, Candeias e Vera Cruz, tais ações ficam a cargo de outros órgãos municipais, com funções na esfera do uso e da ocupação do solo, e da assistência social (MENEZES, 2014; ARAÚJO, 2014; ANDRADE, 2014).

Em Salvador, há uma preocupação, por parte do setor de fiscalização ambiental, em buscar os responsáveis para que se realize a recuperação da área degradada:

A gente trabalha em conjunto com o pessoal de Urbanismo [referindo-se ao setor de fiscalização na matéria urbanística], na fiscalização, e faz a mobilização para retirada dessa ocupação irregular. E nós, enquanto fiscalização ambiental, tão somente, tentamos localizar os responsáveis para, pelo menos, fazer a recuperação da área. Mas, também são ocupações que vêm da denúncia e a gente vai atrás. Não existe, hoje, um mapeamento preventivo de ocupação. Em cima de cada denúncia a gente vai fazendo a ação. (COELHO, 2015, n. p.).

No município de Lauro de Freitas, o Sr. Marcio Crusoé afirmou que as grandes perdas de espaços verdes já ocorreram durante o processo de expansão urbana e que, atualmente, a grande preocupação é tentar conter a densificação excessiva, bem como evitar a ocupação das Áreas de Preservação Permanente (APPs). Conforme o secretário, têm sido realizadas diversas ações de replantio em manguezais e em margens de rios que sofreram degradação (CRUSOÉ, 2014). Já em Dias D'Ávila, a maior preocupação é com o lançamento de esgotos nos rios Joanes e Imbassaí, e na Barragem Joanes II (COSTA FILHO, 2016).

Em São Francisco do Conde, o Sr. Edvaldo dos Santos afirmou que, pelo fato de a APA Joanes-Ipitanga cortar espaços privados, o controle e a coibição de perdas de espaços verdes ocorre com dificuldades referentes ao acesso às áreas e a possíveis ameaças que os técnicos podem vir a sofrer. O Sr. Baruki, um dos convidados pelo Sr. Edvaldo para participar da entrevista, ressaltou a existência do Núcleo de Ocupação e Uso do Solo (NUCSO), órgão

colegiado para a emissão de licença ambiental conjunta como uma tentativa de amenizar a situação:

[Sr. Edvaldo] É uma instância inédita. Pelo menos assim, dos municípios que eu conheço, né? É uma instância inédita para fazer a gestão. Porque, [...] o empreendedor se instala no município, dentro de uma Unidade de Conservação, não importa, ele vai ficar pensando, de órgão em órgão, para conseguir dar celeridade, dar andamento a seu empreendimento, ou qualquer outro tipo de atividade. Então, [...] o processo dele vem para aqui, e aqui, esse NUCSO é formado por técnicos de cada um dos órgãos, que compõem a estrutura que vai dar o parecer, e sai um parecer único. O que é pertinente a meio ambiente, a equipe de licenciamento... era uma área de conservação? Ele vai consultar os órgãos pertinentes, e a ele próprio para ver e dar um parecer único e sai um documento único. Então, a gestão...

[Sr. Baruki] E os órgãos não perdem a sua autonomia, não é?

[Sr. Edvaldo] Muito pelo contrário, fortalece. Porque a gestão ambiental, ela incide em si, ela encerra em si uma relação de conflito. E ameaça que a gente recebe aqui, isso é normal, não é? De morte... Não estou falando de ameaça não... “olhe, cuidado”, não... Estou falando de ameaça de morte mesmo!

Então, assim, o NUCSO tem um papel, também, de blindar, de proteger os técnicos contra esse tipo de coisa. Então, [...] a gente entende que o município, está fazendo o papel dele. (SANTOS, 2014).

Ainda em termos de monitoramento, os entrevistados de Camaçari, São Sebastião do Passé, São Francisco do Conde, Itaparica e Vera Cruz afirmaram que há realização de ações conjuntas, eventuais, com municípios limítrofes, quando se trata de questões referentes a áreas próximas aos limites entre os municípios ou quando se refere a corpos d'água que cruzam ambos (LEAL; BARRETO, 2014; SILVEIRA, 2014; CARVALHO, 2014; ANDRADE, 2014). Quanto a ações conjuntas com órgãos ambientais do estado, todos os entrevistados afirmaram ocorrer, mesmo que eventualmente, principalmente nos municípios cortados pelas APAs Joanes-Ipitanga e Litoral Norte. Contudo, não há procedimentos formais previstos para tais ações, o que é um contrassenso, em se tratando de municípios que compõem uma Região Metropolitana.

Apesar da necessidade da existência de uma maior integração de ações, ao se tratar de Unidades de Conservação próximas a limites intermunicipais ou sobre rios que cortam mais de um município, ter sido identificada em muitas das entrevistas realizadas, isto não é previsto em suas legislações ambientais, mesmo as que foram aprovadas mais recentemente, a exemplo do Código Ambiental de Simões Filho, aprovado e regulamentado em 2014, e de Salvador, aprovado em 2015. A possibilidade nem ao menos chegou a ser cogitada por algum dos entrevistados.

A única ação conjunta identificada em toda a RMS, por iniciativa dos municípios, e não pelo gestor da APA, trata-se do processo de mobilização denominado “Levante o Rio Joanes”, que



tem por objetivo a integração e o fortalecimento dos diversos segmentos da sociedade envolvidos nas questões sociais e ambientais referentes ao Rio. Conforme se observa:

[...] Estão preocupados é onde ele nasce. Quais são os afluentes que alimentam ele. Então, essa mobilização nasce de São Francisco do Conde. E esses dez municípios que estão envolvidos e engajados nesse processo [...]. E, justamente o alvo é a comunidade em si, junto com seus segmentos sociais, para que não deixe o rio morrer. Como eu falei antes: futuramente, só vai ter o nome de barragem do Joanes, ou seja, uma barragem seca, sem água. Inclusive ela já sofre situações, em seu manancial, que é ampliada por outra barragem, barragem de São Tomé que alimenta o Joanes. E não está tendo mais força para poder alimentar a barragem do Joanes, devido ao seu entorno... o assoreamento... a ocupação desordenada... o desmatamento... E todos esses processos, vêm, com o tempo, justamente, comprometendo o Rio Joanes que está dentro da APA Joanes-Ipitanga. (COSTA FILHO, 2016, n. p.).

O Sr. José Augusto Saraiva, apontou, como justificativa para a falta de integração, a ausência de ações voltadas para a dimensão metropolitana por parte do governo do estado, e desta visão integrada no que tange aos Planos Diretores dos municípios da RMS (SARAIVA, 2014). Por um lado, tal especulação pode ser vista como uma justificativa para a falta de iniciativa dos gestores ambientais dos municípios da Região Metropolitana de Salvador, no sentido de buscar solucionar as questões pertinentes às suas competências.

Por outro lado, pode-se ter aí um elemento para constituir um argumento passível de contribuir na comprovação de que as questões ambientais estão subordinadas, em primeiro lugar, aos interesses representados pelos zoneamentos estabelecidos nos Planos Diretores Municipais – tendo em vista que a “Política de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade” de Mata de São João, e o “Código do Meio Ambiente” de Vera Cruz, foram leis alteradas, respectivamente, em 2008 e 2006, após a aprovação e/ou revisão de seus PDMs. Em Salvador, ocorreu a situação inversa, com a aprovação da Política Municipal de Meio Ambiente, em 2015, anteriormente à aprovação do Plano Diretor, em junho de 2016. Porém, isto implicou apenas na inclusão do mapeamento do bioma de Mata Atlântica na cartografia da Lei, e na indicação de algumas áreas passíveis de enquadramento como UCs, sem maiores consequências em termos de proteção ambiental efetiva.

Assim, o PDDU-2016 em seu Art. 250, indicou a elaboração de estudos para o enquadramento das seguintes áreas, como Unidades de Conservação de Domínio Municipal (UCM): Aratu; Dunas de Armação; Manguezal do Rio Passa Vaca; Parque Ecológico do Vale Encantado; Parque de Pirajá; Parque Marinho da Barra; Ilha dos Frades (Fazenda Tobá); Vale do Cascão; APA do Vale da Avenida Assis Valente e Parque em Rede Pedra de Xangô (SALVADOR, 2016b). As áreas de Aratu, Dunas de Armação, Manguezal do Rio Passa Vaca já figuravam no

PDDU-2008 como Áreas de Proteção de Recursos Naturais (APRN)<sup>75</sup>, e o Parque Ecológico do Vale Encantado, como Parque Urbano. Ressalta-se que as indicações não estiveram embasadas em estudos, nem nos pressupostos do SNUC para a criação de Unidades de Conservação, o que não as valida como criação efetiva. Portanto, aos olhos da legislação ambiental, tais áreas ainda não têm o status de UCs.

Em Mata de São João, especificamente na região de sua orla marítima, foram estabelecidos, pelo Plano Diretor, parâmetros que seguiam aqueles firmados pelo Plano de Manejo da APA Litoral Norte, chegando a efetuarem-se alterações, após sua aprovação, a fim de reduzir o grau de restrição:

Como órgão gestor da política municipal de meio ambiente, nós, de pronto, percebemos que... por estarmos em duas unidades de conservação, [...] uma delas a APA Litoral Norte, e a outra seria a Plataforma Continental [...]. A gente percebe que, [...] tem que conviver com todas as restrições emanadas do Plano de Manejo da APA, e que está traduzido isso num Decreto de 95... [referindo-se à Resolução CEPRAM nº 1.040/95]. E que quando nós elaboramos o nosso Plano Diretor de 2006, boa parte dessas restrições foram incorporadas ao Plano Diretor. Em 2011. Mesmo assim ficou alguma discrepância, porque desde aquela época já tinha uma expectativa de alguns ajustes serem feitos no Plano de Manejo da APA, em função da percepção mesmo de que existia algumas desconformidades, algumas coisas do tipo assim... Restrições muito duras em áreas que não mereciam, e restrições muito leves em áreas que mereciam uma restrição um pouco maior.

Mas o que aconteceu foi que convivemos com essas duas realidades em termos de marco regulatório, nos dava um esforço adicional muito grande porque a gente sempre tinha que estar buscando a de maior restrição, a mais restritiva. Nós acabamos, em 2011 por fazer uma revisão em nosso Plano Diretor e nivelamos. Ou seja, as nossas restrições são exatamente as mesmas que existem na APA Litoral Norte e, sendo que, abrimos mão até de algumas coisas que já considerávamos como avanço, né? Que nós tínhamos certeza que isso será revisto na APA, mas esse processo de revisão só começou muito recentemente, ainda está em uma fase muito embrionária, eu acho que ainda vai levar algum tempo para isso acontecer. (MEIRELES, 2014, n. p.).

O Plano de Manejo para a APA do Litoral Norte, contudo, foi elaborado com base no diagnóstico ambiental, concebido no âmbito do Programa de Desenvolvimento Sustentável para a Área de Proteção Ambiental do Litoral Norte da Bahia (PRODESU), que tinha por objetivo estabelecer diretrizes de “desenvolvimento sustentável” para a orla dos municípios de Mata de São João, Entre Rios, Esplanada, Conde e Jandaíra, que seriam cortados pela Linha Verde<sup>76</sup> – via implantada em 1992 (BAHIA, 1999). Conforme Souza (2009) essa região havia sido parcelada de maneira inadequada entre as décadas de 1970 e 1990, devido à falta de recursos humanos, materiais e institucionais daqueles municípios, e o Plano de Manejo da APA foi capaz

<sup>75</sup> APRNs são áreas “[...] destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano [...]” (SALVADOR, 2008, Art. 226).

<sup>76</sup> Ou BA-099, é um prolongamento da Estrada do Coco, que liga Salvador a Sergipe, penetrando pelo Litoral Norte da Bahia, e passando por diversos destinos turísticos como Praia do Forte, Imbassá, entre outros (CAMAÇARI, 2001).

de definir áreas prioritárias para a preservação e a conservação. Porém, a maior parte do zoneamento à beira mar privilegia a introdução de grandes empreendimentos turísticos.

A despeito da alegação do Sr. José Augusto Saraiva, o estado da Bahia criou a “Entidade Metropolitana da Região Metropolitana de Salvador”, por meio da Lei Complementar Estadual nº 41, de 13 de junho de 2014, que dispunha sobre sua estrutura de governança e sobre o sistema de planejamento metropolitano, tendo seu regimento interno aprovado pelo Decreto Estadual nº 15.244, de 10 de julho de 2014. Conforme o Regimento, a instância máxima da entidade metropolitana seria o Colegiado Metropolitano, constituído pelo governador do estado e prefeitos dos municípios que compõem a RMS, com funções deliberativas e normativas sobre questões referentes ao planejamento regional e outras matérias de interesse comum que devem ser observadas pelas administrações municipais.

A fim de contrapor-se à criação da entidade metropolitana o Partido Democratas – cuja única prefeitura, na RMS, era a do município de Salvador – protocolou junto ao Supremo Tribunal de Justiça, em 14 de agosto de 2014, a Ação Direta de Inconstitucionalidade ADI 5.155/BA, alegando:

[...] violação ao modelo federativo, com intromissão inconstitucional do estado na administração dos municípios que compõem essa região metropolitana [...], mitigação de autonomia das municipalidades envolvidas. [...] que a lei baiana impõe realização de parceria entre os municípios conurbados, e a autarquia intergovernamental de regime especial foi criada sem prévia audiência e anuência dos entes envolvidos. [...] afronta ao princípio da especialidade, pois, como pessoa jurídica da administração indireta, a autarquia deveria possuir finalidade específica. (MPF, 2015, p. 3-4).

Os argumentos presentes na ADI 5.155/BA, entretanto, desconsideram que as funções das regiões metropolitanas, bem como a existência de um conselho deliberativo para a gestão do ente metropolitano, foram definidas pela Lei Complementar Federal nº 14/1973, em atendimento ao disposto no Art. 164 da Constituição Federal de 1967, tema que se manteve no Art. 25 da Constituição de 1988. Também é ignorado o fato de que matérias como a gestão da mobilidade e dos recursos hídricos e a destinação final de resíduos são de interesse comum, que precisam ser abordados de maneira integrada com o planejamento do uso e da ocupação do solo dos municípios envolvidos.

Sob a ótica da participação social nos processos de gestão de Unidades de Conservação, todos os entrevistados afirmaram ocorrer consultas públicas durante os trâmites de elaboração das leis, e na administração das UCs por meio dos Conselhos Gestores. Sobre a elaboração do Código Ambiental de Simões Filho, o Sr. Aderbal Menezes admitiu que um dos fatores que

incentivou a abertura do processo ao público foi a falta de conhecimento do território municipal por parte dos técnicos e gestores locais:

Na elaboração do nosso Código Ambiental a gente formou um grupo de trabalho. Então, esse GT teve toda a oportunidade de colocar seus anseios, suas demandas, e foi bastante discutido. Para você ter uma ideia, nós levamos seis meses para conseguirmos construir esse Código. Foram muitas discussões... Nós fizemos audiências públicas de âmbito municipal... Nós fizemos consultas públicas nas comunidades, não é? Foram feitas seis consultas públicas. Então, a gente fez com que a participação popular fosse bem intensa, não é? De forma proposital. Porque, como a gente não tem o monitoramento dessas regiões, a gente pouco iria ter, pouco iria contribuir nesse processo. Então a gente preferiu chamar a pessoa que está lá na ponta e convidá-la para poder discutir aqui e dar suas opiniões.

Passada essa constituição do Código Ambiental, essas comunidades, vamos dizer assim, essas organizações, elas terão a oportunidade de continuar participando no Conselho Municipal de Meio Ambiente. São quinze vagas no Conselho, com quinze suplentes, onde cinco é para a parte pública, três Prefeitura, duas Câmara, que a gente chama, do Legislativo, Câmara municipal, está certo? Cinco é para a parte produtiva, então vai estar ali a área industrial, a área comercial e a área de serviços; e cinco é para a sociedade civil, que vêm as ONGs, os Comitês Gestores, participando do processo do conselho municipal do meio ambiente. (MENEZES, 2014, n. p.).

A Sra. Rúbia Carvalho também afirmou que a elaboração da Política de Proteção Ambiental de Itaparica, datada de 2007, teve cunho participativo, com forte atuação dos conselheiros, e nas discussões ocorridas na Câmara de Vereadores:

E temos um Conselho fiscalizador, um Conselho atuante, deliberativo, e que participa de todas as ações dentro da legislação, inclusive cumprindo essa legislação. E, a participação da Câmara de Vereadores, que é a nossa casa do povo, as discussões, e o povo também contribui dentro da possibilidade da legislação municipal. (CARVALHO, 2014, n. p.).

No município de Salvador, por sua vez, o Projeto de Lei da Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável foi disponibilizado para contribuições públicas no site da SECIS, desde junho de 2014 (FRAGA, 2014). Todavia, não houve informações sobre como tais contribuições foram sistematizadas, nem se a discussão pública prevista presumia a apresentação do que seria ou não incorporado a partir delas. A Lei Municipal nº 8.915 de 25 de setembro de 2015 foi aprovada sem que esta etapa ocorresse.

Nos municípios de Simões Filho e Candeias, os entrevistados acreditam que a possibilidade de participação social tem ocorrido na APA Joanes-Ipitanga, por meio da atuação de seu Conselho Gestor (MENEZES, 2014; ARAÚJO, 2014). Por outro lado, muitas das UCs existentes na RMS não possuem Conselho Gestor, ou ele não é ativo, o que implica em um obstáculo para discussões junto à sociedade civil interessada. Além disso, após a aprovação da Lei Federal Complementar nº140/2011, a “anuência prévia” – instrumento que dava ao Conselho Gestor poder deliberativo sobre o licenciamento de empreendimentos de impacto ambiental

significativo nas Unidades de Conservação – foi extinta<sup>77</sup>. Tal extinção foi apontada como fator de enfraquecimento dos Conselhos pelos entrevistados dos municípios de Lauro de Freitas, Camaçari, Mata de São João, Simões Filho e Candeias.

Em relação à existência de um cadastro da situação fundiária das Unidades de Conservação, a maioria dos entrevistados alegou não existir ou que não saberia informar, mas que, certamente, a maior parte das áreas ocupadas por APA são particulares. Em Itaparica, a Sra. Rúbia Carvalho registrou a existência de tal informação, no setor de cadastro da Prefeitura, que serve a todos os órgãos municipais, contudo esta informação não foi disponibilizada. Em Salvador, especificamente para o Parque de Pituacu, existe um estudo dessa natureza, com mapeamento, conforme o Sr. Eugênio Spengler; quanto às áreas indicadas como UCs municipais, o Sr. André Fraga afirmou serem todas delimitadas sobre áreas públicas.

Sobre os conselhos gestores e os planos de manejo, enquanto principais instrumentos de gestão das Unidades de Conservação, conforme o Eugênio Spengler, atualmente há um esforço, na esfera estadual, para sua elaboração:

A gente está em elaboração de vários... Em revisão e elaboração de mais de vinte planos de manejo de Unidade de Conservação, alguns já concluídos. É um processo gradativo, mas há uma expectativa que a gente consiga [...] há uma expectativa do estado, que a gente consiga, no próximo período de quatro anos, ter um plano de manejo para todas as unidades de conservação, respeitando, inclusive, o tipo de unidade, a classificação da unidade [...]: se é de usos sustentável, se é proteção integral [...]. (SPENGLER, 2014, n. p.).

Das treze UCs estaduais situadas na RMS, todavia, apenas quatro possuem plano de manejo completo; e dois deles estão em fase de elaboração ou revisão, conforme informações disponibilizadas no *website* do INEMA e pelos entrevistados. Não há previsão para a elaboração dos planos de manejo das UCs restantes. Em relação aos gestores e conselhos gestores, há apenas cinco atuando de maneira plena. Os outros territórios não têm gestor, não têm conselho eleito ou não foram instalados, conforme apresentado no Quadro 4.6. No âmbito do estado da Bahia, a situação não difere, tendo apenas quatorze planos de manejo concluídos entre as quarenta e quatro Unidades de Conservação estaduais; há, ainda, dez planos em fase de elaboração e vinte e três são inexistentes (INEMA, 2016). A ARIE Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila; o Parque Estadual da Ilha dos Frades; o Parque Metropolitano

---

<sup>77</sup> Em seu Art. 5º, a Lei Complementar 140/2011 atribui ao ente federativo o poder de “[...] delegar, mediante convênio, a execução de ações administrativas a ele atribuídas nesta Lei Complementar, desde que o ente destinatário da delegação disponha de órgão ambiental capacitado a executar as ações administrativas a serem delegadas e de conselho de meio ambiente. Parágrafo único. Considera-se órgão ambiental capacitado, para os efeitos do disposto no caput, aquele que possui técnicos próprios ou em consórcio, devidamente habilitados e em número compatível com a demanda das ações administrativas a serem delegadas” (BRASIL, 2011b, n. p.).

Ipitanga I; e o Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica; constantes no Quadro 4.2 como UCs estaduais, não são tratados pelo governo do estado como Unidades de Conservação.

**Quadro 4.6 – Situação atual dos instrumentos de gestão das Unidades de Conservação estaduais na RMS**

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO	SITUAÇÃO DO PLANO DE MANEJO	ANO	GESTOR	CONSELHO GESTOR	ANO DA ELEIÇÃO/ RECONDUÇÃO
APA das Lagoas e Dunas do Abaeté	Existente	2002	Sim	Atuando	2014
APA Litoral Norte	Existente	1995	Sim	Atuando	2015
APA Rio Capivara	Existente	2001	Não	Não	2014
APA Bacia do Cobre/ São Bartolomeu	Em elaboração	-	Sim	Atuando	2014
APA Joanes-Ipitanga	Existente	2002	Sim	Atuando	2015
APA Baía de Todos os Santos	Em elaboração	-	Sim	Não	2014
APA Lagoas de Guarajuba	Iniciado porém não concluído	-	Não	Não	2014
APA Plataforma Continental Litoral Norte	Inexistente	-	Sim	Não	-
PU Metropolitan de Pituáçu	Inexistente	-	Sim <sup>(1)</sup>	Atuando	2016 <sup>(2)</sup>

Fonte: INEMA (2016). Elaboração própria.

<sup>(1)</sup> Designada em 2016, após a conclusão da pesquisa de campo.

<sup>(2)</sup> Eleições convocadas em setembro de 2016.

**Quadro 4.7 – Síntese das principais questões identificadas nas falas dos gestores e técnicos municipais**

	SALVADOR	LAURO DE FREITAS	CAMAÇARI	MATA S. JOÃO	S. FILHO	CANDEIAS	S. SEBASTIÃO	S. FRANCISCO	ITAPARICA	VERA CRUZ	DIAS D'ÁVILA
Problemas de identificação de UC do município	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	-
UC criada por legislação, mas não efetivada	X	-	X	X	-	X	NC	-	NC	X	-
Participação social nos processos de criação	-	NC	X	-	NC	NC	-	X	NC	X	NC
Participação social na gestão	-	NC	NC	-	X	X	X	NC	X	NC	X
Existência de zoneamento	-	NC	X	-	-	-	-	X	-	-	X
Existência de plano de manejo	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	X
Fiscalização preventiva	-	-	-	X	-	-	-	NC	-	-	NC
Procedimento de fiscalização utilizado como insumo para diagnóstico	X	X	NC	NC	X	X	NC	NC	NC	NC	NC
Número satisfatório de fiscais	-	NC	-	NC	-	-	-	-	-	-	NC
Monitoramento insatisfatório	-	-	-	X	-	-	NC	NC	NC	-	-
Metas para monitoramento previstas	NC	NC	X	-	-	X	X	NC	-	-	X
Metas para monitoramento efetivas	NC	NC	-	-	-	-	NC	NC	-	-	X
Perda de área por valorização/ pressão imobiliária/ expansão urbana	X	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X
Pressão imobiliária sem perdas de áreas, mas com pressão sobre o ambiente	-	X	-	X	-	-	NC	-	-	NC	NC
Preocupação com os recursos hídricos	X	X	X	X	X	X	X	X	NC	X	X
Legislação considerada satisfatória	X	-	X	X	X	-	X	X	X	X	NC
Legislação considerada insatisfatória	-	X	NC	-	-	X	-	-	-	-	NC
Integração de ações com outras secretarias	X	X	X	NC	-	X	-	X	X	X	X
Integração eventual de ações com outros municípios	-	NC	X	NC	-	NC	X	X	X	X	X
Procedimento definido para integração de ações com outros municípios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Integração de ações com o estado	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X
Procedimento definido para integração de ações com o estado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Considera possibilidade de conflito de competência com o estado	-	X	X	X	X	X	NC	X	NC	NC	NC
Considera ação do estado insuficiente	X	X	NC	NC	NC	X	X	X	NC	NC	NC
Considera perda de força do Conselho Gestor após extinção da anuência prévia	NC	X	X	X	X	X	NC	NC	NC	NC	NC
Ações conhecidas para conter perdas	X	NC	X	NC	X	X	X	X	NC	X	X
Ações efetivas para conter perdas	X	X	NC	X	-	-	-	-	X	-	X
Estudo da situação fundiária nas UCs	X	-	NC	-	-	-	-	-	NC	-	-
Conselhos municipais atuantes	NC	NC	X	X	-	NC	-	X	X	X	X
Ano da Lei da Política/Código Ambiental	15	09	08	08	14	05	07	11	07	06	15

**LEGENDA:**

(X) Sim      (-) Não      (NC) Não Comenta ou Não se Aplica

Fonte: Pesquisa de Campo. Elaboração própria.

Observa-se que a situação descrita apresenta momentos de supervalorização dos dispositivos legais de gestão ambiental, contrapondo-se a momentos nos quais os próprios gestores desconhecem ou ignoram a legislação vigente. Associa-se isto à insuficiência do corpo técnico responsável pelos procedimentos de monitoramento das Unidades de Conservação e a um planejamento, em geral, inconcluso. Mas, como gerir adequadamente, algo que não foi planejado adequadamente?

Também ficou evidente a presença de conflitos entre os objetivos das Unidades de Conservação e o processo de expansão urbana em seu entorno. Por exemplo, no caso das APAs, este conflito se materializa mesmo dentro de seus limites, visto que o próprio zoneamento prevê áreas ocupáveis com maior ou menor intensidade o que, eventualmente, pode ser incompatível com a necessidade de preservação de um dado elemento natural:

O Programa Minha Casa Minha Vida está invadindo as áreas da APA Joanes-Ipitanga. Salvador está sendo entupida de conjuntos habitacionais, na minha maneira de pensar, gerando uma densidade populacional temerosa, perigosa, porque a gente está ali perto de mananciais de água, e a gente precisa dessa água para beber, para consumos outros.

Se tivesse um olhar do estado, poderíamos estar trabalhando em que, por exemplo? Chegaríamos à conclusão que, por exemplo determinados conjuntos, que é o caso daquela aberração que foi construída ali, que está em construção, chamado Coração de Maria [...] São novecentas... não, mil e oitocentas unidades habitacionais, a pouco mais de cem metros do lago, do manancial, isso é perigosíssimo para o futuro.

Eu acho que, pelo menos eu penso assim, esse Coração de Maria poderia estar em Lauro de Freitas, poderia estar em Candeias e, de repente, o sistema metroviário poderia ir buscar o ir e vir na metrópole.

Então, eu acho que a gente poderia pensar assim [...]. Tomara que haja mudanças... Quer dizer, que os governos que venham, daqui para a frente, pensem nessa possibilidade de não aumentar a densidade urbana, porque é temeroso, como eu já falei. (SARAIVA, 2014, n. p.).

Por que as APAs, entretanto, que representam cerca de 97% (noventa e sete por cento) da superfície de Unidades de Conservação da Região Metropolitana de Salvador, conforme o Quadro 4.2, apresentam um alto nível de permissividade, em termos de ocupação, apontado como problema tanto por gestores municipais – em Salvador, Candeias e São Francisco do Conde –, como por gestores de UCs, como se verificará no Capítulo V? O que justifica que as outras UCs, que apresentam maiores níveis de restrição de ocupação deixem de ser implementadas, sejam esquecidas/desconhecidas ou tenham suas áreas sistematicamente reduzidas pelo Estado – a exemplo do Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila, Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica ou Parque Metropolitano de Pituauçu?



Não seria esta uma demonstração de que as Unidades de Conservação são territórios característicos do sistema capitalista contemporâneo, no qual a funcionalidade prepondera em relação à subjetividade dos espaços? (HAESBAERT; LIMONAD, 2007). Não seria uma demonstração de que tais territórios são demarcados com o intuito de estabelecer restrições que se flexibilizam quando há interesse do Estado ou dos empresários do mercado imobiliário? O acesso à Natureza, desta maneira, não estaria limitado apenas a alguns?

As Unidades de Conservação são apresentadas, assim, como espaços democráticos, como bens comuns à medida que a Constituição Federal tornou o acesso ao meio ambiente um direito do cidadão. Porém, na prática, as UCs são tratadas como fragmentos da Natureza na cidade; algo extraordinário dentro do urbano, mas que pode, a qualquer momento, ceder à necessidade de expansão deste mesmo urbano. Assim, o caráter democrático das UCs, a ideia de que são um bem comum, seu caráter incluyente, se esvai ao tocar seus limites institucionais. Neste sentido, as UCs são territórios cujo acesso é controlado, não por meio físico, mas por meio das representações que podem ser reveladas tanto a partir dos discursos do gestor estadual e dos gestores municipais, quanto dos discursos dos gestores das Unidades de Conservação analisadas.

## **CAPÍTULO V – GESTÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO ESTADUAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR**

As Unidades de Conservação são territórios apropriados por grupos sociais distintos de acordo com a função que exerce para cada um deles. As funções de um dado objeto, segundo Santos (1996), se definem pelos usos que os grupos ou indivíduos fazem dele, e não pelos discursos, ou representações, elaborados sobre ele. Entretanto, o caráter político de uma UC, enquanto território implica em controle, sobretudo pelo Estado, o qual, por sua vez elabora representações visando velar ou minimizar os conflitos existentes.

Entre essas representações está a da constituição de conselhos gestores das UCs coordenado por um gestor – um agente designado pelo Estado, responsável por fazer uma intermediação entre o órgão gestor estadual e os representantes da sociedade civil que compõem os conselhos. Porém, para Santos (2012, p. 20):

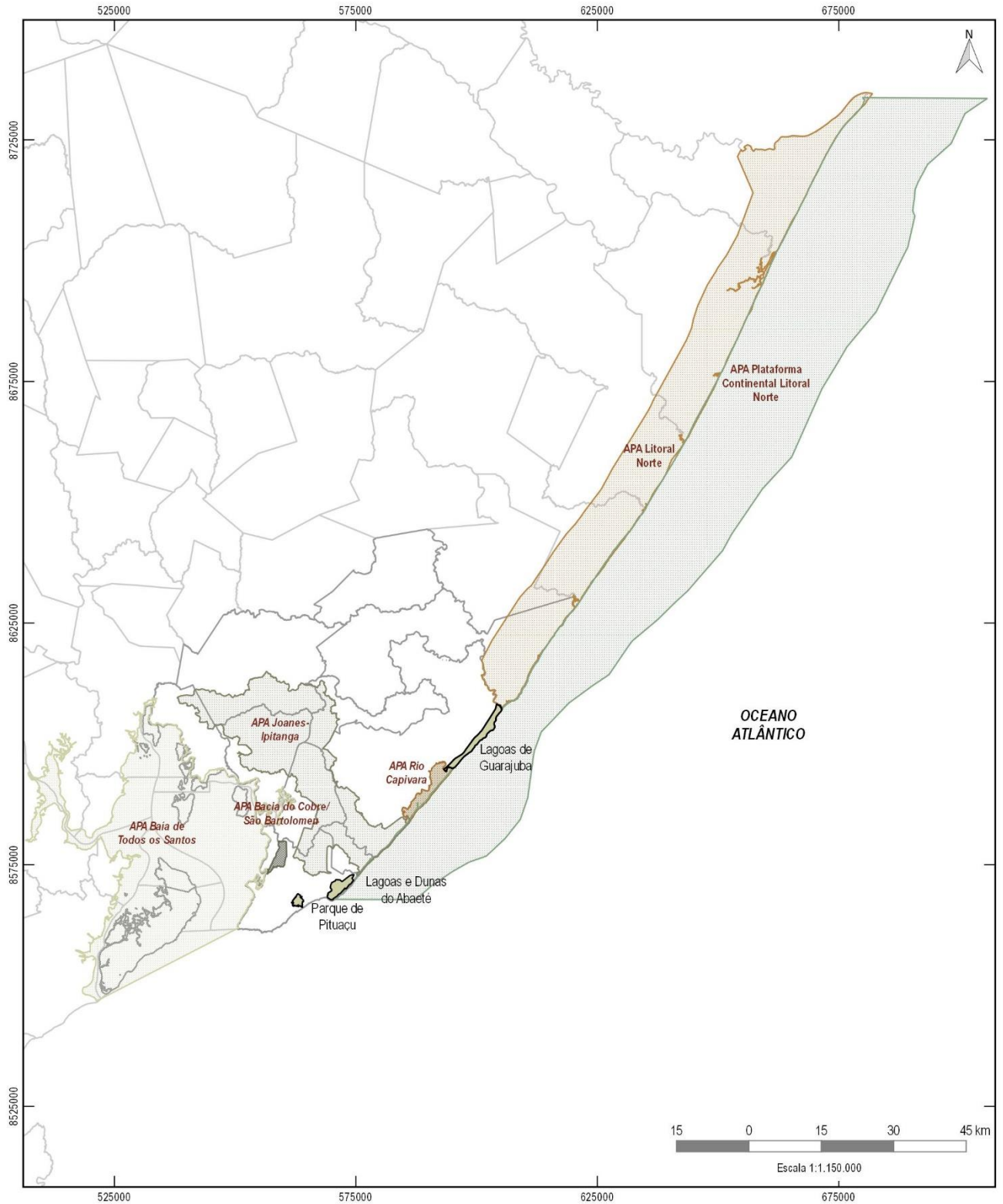
[...] os Estados nem sempre coincidem com a sociedade civil, mas, ao contrário, refreiam-lhe os impulsos, e freqüentemente desrespeitam os indivíduos sob as justificativas e disfarces mais diversos. A dialética da vida social leva em conta o movimento desses fatores: o dado institucional, o dado econômico, o dado cultural e o dado individual interdependem e interagem.

Para o autor, mediar, minimizar ou velar conflitos em uma sociedade de classes significa ignorar a desigualdade existente entre as classes (SANTOS, 2012). Significa desconsiderar a existência de diversidade de visões e usos possíveis, ou de tentar homogeneizar tais visões e usos por meio de normatizações e acordos.

### **5.1 CONTEXTUALIZAÇÃO DAS ENTREVISTAS REALIZADAS NA SEGUNDA ETAPA DA PESQUISA DE CAMPO**

As entrevistas realizadas na segunda etapa da pesquisa de campo, objetivaram apresentar o olhar dos gestores das Unidades de Conservação existentes na Região Metropolitana de Salvador (ver Mapa 3) sobre questões ora mais institucionais, ora mais pragmáticas de como é realizada a mediação entre o órgão gestor, os membros do conselho e a sociedade civil interessada nas discussões e intervenções sobre as UCs.

# MAPA 3 - LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO SELECIONADAS



Elaboração: Jacileida Santos.  
 Base Cartográfica: SEI; INEMA.  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

UCS ESTADUAIS NA RMS	UCS SELECIONADAS	
APA Baía do Cobre / São Bartolomeu	APA Lagoas de Guarajuba	Limites Municipais
APA Baía de Todos os Santos	APA Lagoas e Dunas do Abaeté	Região Metropolitana de Salvador
APA Joanes-Ipitanga	Parque Metropolitano de Pituacu	
APA Baía do Cobre / São Bartolomeu		
APA Litoral Norte do Estado da Bahia		
APA Plataforma Continental do Litoral Norte		
APA Rio Capivara		

Nesta etapa, foram realizadas as entrevistas indicadas no Quadro 5.1 a seguir:

**Quadro 5.1 – Lista de entrevistados na segunda etapa da pesquisa de campo**

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO	ENTREVISTADO
APA Joanes-Ipitanga.	Geneci Braz de Souza
Parque Metropolitano de Pituauçu	Júlio Cezar Menezes
APA das Dunas e Lagoas do Abaeté	Tiago Marques
APA Litoral Norte e APA Plataforma Continental Litoral Norte	Adriana Batista de Castro
APA da Baía de Todos os Santos	Ivan Amorim
APA Bacia do Cobre/São Bartolomeu.	José Humberto Chagas

Fonte: Pesquisa de campo. Elaboração própria.

### 5.1.1 APA Joanes-Ipitanga

Entrevista realizada no dia 13 de julho de 2015 com o Sr. Geneci Braz de Souza, gestor da APA Joanes-Ipitanga.

O contato inicial foi realizado por correio eletrônico com o próprio gestor, que aceitou fornecer a entrevista na sede do INEMA, no Centro Administrativo da Bahia. Sua atuação na gestão de Unidades de Conservação se deu a partir de 2001, quando começou a trabalhar no Centro de Recursos Ambientais (CRA) – antigo nome do INEMA – na Coordenação de Biodiversidade. Em pouco tempo, o Sr. Geneci Braz passou a responder pela APA Joanes-Ipitanga, tendo como primeira frente de trabalho a elaboração de seu Zoneamento Econômico Ecológico (ZEE), aprovado em 2002.

Conforme o gestor, os objetivos de criação da APA estavam relacionados à preservação dos mananciais que compõem o sistema Joanes-Ipitanga, e do bioma Mata Atlântica, ecossistema de restinga, manguezais, e dunas do território. Para tanto, o gestor explicou que um planejamento adequado, associado à fiscalização, são capazes de contribuir para uma preservação efetiva das áreas que não são passíveis de ocupação na APA.

### 5.1.2 Parque Metropolitano de Pituauçu

Entrevista realizada no dia 22 de julho de 2015 com o Sr. Júlio Cezar Menezes, ex-coordenador administrativo do Parque Metropolitano de Pituauçu entre 2010 e 2014.

O Conselho Gestor do Parque nunca havia tido um gestor indicado pelo INEMA ou órgãos predecessores, e a figura mais próxima seria o Coordenador Administrativo. Durante sua atuação como coordenador, o Sr. Julio Cezar conduzia as reuniões do Conselho Gestor do Parque, o que não é feito pelo coordenador atual, daí a decisão de não entrevistá-lo. O contato inicial foi realizado por telefone e, pelo fato do Sr. Júlio Cezar não fazer mais parte do quadro do INEMA, a entrevista foi realizada em sua residência, de onde se tem vista para parte do Parque.

Para o ex-coordenador, o Parque de Pituagu, apesar de constar no SEUC, não é tratado pelo estado como Unidade de Conservação. Em sua opinião, para haver uma preservação efetiva do Parque, há a necessidade de uma discussão prévia na qual sejam tomadas decisões em relação, primeiramente, ao fechamento da poligonal e à retirada total das ocupações irregulares, independentemente das faixas de renda dos ocupantes.

### 5.1.3 APA das Lagoas e Dunas do Abaeté

Entrevista realizada no dia 28 de agosto de 2015 com o Sr. Tiago Marques, gestor da APA das Dunas e Lagoas do Abaeté.

O contato inicial foi realizado por correio eletrônico, ocasião na qual o Sr. Tiago solicitou que a entrevista fosse requisitada, por meio de ofício, à DIRUC. Após os trâmites burocráticos terem sido concluídos, o gestor concedeu a entrevista na sede da APA, no Parque do Abaeté. O Sr. Tiago Marques é biólogo e especialista em ecologia e intervenções ambientais, sendo o cargo de gestor da APA sua primeira experiência com gestão de UC. Em sua atividade profissional anterior, o Sr. Tiago Marques lidou com a elaboração de estudos ambientais para a área do Abaeté, o que lhe deu condições de conhecer bem o território da APA.

Segundo o gestor, a necessidade de criação da APA surgiu a partir da década de 1970, quando a ocupação na área deixou de ser apenas voltada para o veraneio e começou a ser primeira residência das famílias. O objetivo era o de mitigar os efeitos da intensificação da ocupação urbana na área, e uma “harmonia” entre o ambiente, a economia e a sociedade.

Conforme o Sr. Tiago Marques, o maior obstáculo quanto à conservação das UC, atualmente, é a permissividade da legislação urbanística dos municípios, associada à extinção da anuência prévia dos conselhos gestores, para a implantação de empreendimentos. Para o gestor, sem a

anuência prévia, o conselho também não tem poder de deliberação sobre as condicionantes definidas como medidas compensatórias para os empreendimentos que serão implantados, podendo ser consultado ou não, o que fica a critério dos responsáveis pelo licenciamento ambiental.

#### 5.1.4 APA Litoral Norte e APA Plataforma Continental Litoral Norte

Entrevista realizada no dia 1 de setembro de 2015 com a Sra. Adriana Batista de Castro, gestora das APAs Litoral Norte e Plataforma Continental Litoral Norte.

O contato inicial foi realizado por correio eletrônico, no momento em que buscava o gestor do Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila – o qual não foi encontrado. A Sra. Adriana Castro é funcionária pública estadual e atua na gestão de APAs há cerca de seis anos. Sua experiência no tema é de cerca de seis anos de trabalho na Bahia, mais a realização de alguns cursos e o acompanhamento de outras UCs fora do estado. A gestora defendeu a estrutura de proteção de áreas de valor ambiental, mas enxerga entraves causados por questões políticas, sobretudo quando há presença de interesses imobiliários.

Conforme a Sra. Adriana de Castro, o que motivou a criação da APA Litoral Norte foi a implantação da Linha Verde, que acarretou uma aceleração da ocupação da região. Por sua vez, a APA Plataforma Continental foi criada para ordenar a ocupação da área pesqueira e o uso da costa. Apenas a APA Litoral Norte possui conselho gestor, Zoneamento e Plano de Manejo – este último considerado defasado pela gestora. A APA Plataforma Continental só poderá ter ações de gestão após acordo com a Superintendência do Patrimônio da União, por estar delimitada sobre terreno de marinha<sup>78</sup>.

#### 5.1.5 APA da Baía de Todos os Santos

Entrevista realizada no dia 11 de setembro de 2015 com o Sr. Ivan Amorim, gestor da APA da Baía de Todos os Santos.

---

<sup>78</sup> Os terrenos de marinha são bens da União medidos a partir da linha do preamar médio (LPM) de 1831 até 33 metros para o continente ou para o interior das ilhas costeiras com sede de município. Além das áreas ao longo da costa, também são considerados terrenos de marinha as margens de rios e lagoas que sofrem influência de marés (BRASIL/SPU, 2015).

O contato inicial foi realizado a partir da lista de gestores disponibilizada pela Diretoria de Unidades de Conservação (DIRUC), e a entrevista ocorreu na sede do INEMA. O Sr. Ivan Amorim atua há cerca de vinte anos na gestão de Unidades de Conservação, e fez um breve resumo de como este sistema foi estruturado na Bahia.

Sobre a criação da APA BTS, o gestor explicou que se deu devido à grande quantidade de atividades que são desenvolvidas na Baía. Apesar disso, não há Zoneamento nem Plano de Manejo, ainda, elaborados para a APA, e o conselho gestor encontra-se desativado. Todavia, o Sr. Ivan Amorim elogiou o trabalho de sua antecessora e do Conselho Gestor, em termos de atuação na APA.

Para o gestor, além do conselho, do Zoneamento e do Plano de Manejo, o licenciamento, a fiscalização e a anuência prévia são instrumentos importantes para gestão de Unidades de Conservação. Isso porque ordenam e controlam a ocupação do solo em tais áreas.

#### 5.1.6 APA do Bacia do Cobre/ São Bartolomeu

Entrevista realizada com Sr. José Humberto Chagas, gestor da APA Bacia do Cobre/São Bartolomeu.

O Sr. José Humberto solicitou que o material da entrevista fosse encaminhado por correio eletrônico, em 18 de setembro, tendo encaminhado de volta, do mesmo modo, no dia 19 de novembro de 2015. O fato da entrevista não ter sido realizada presencialmente ocasionou em respostas mais concisas e mais limitadas às perguntas do roteiro preliminar elaborado, o qual, nas outras ocasiões, foi sendo alterado durante a entrevista em função dos argumentos dos entrevistados.

Conforme o Sr. José Humberto esta é a sua primeira experiência com gestão de Unidades de Conservação, e que a APA Bacia do Cobre/São Bartolomeu foi criada com o objetivo de preservar a qualidade da água da Represa do Cobre, a qual é parte integrante do Sistema de Abastecimento de água da cidade do Salvador. O gestor apontou como principais problemas da APA o aterro de nascentes, a existência de carvoarias, o descarte de resíduos sólidos, o lançamento de efluentes domésticos e industriais, ocupação desordenada e a perda da qualidade da água para o consumo humano.

## 5.2 PERFIL DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

Os perfis das Unidades de Conservação localizadas na Região Metropolitana de Salvador, a seguir, foram traçados a partir da análise das entrevistas e dos instrumentos de planejamento e gestão nelas incidentes.

### 5.2.1 APA Joanes-Ipitanga

A APA Joanes-Ipitanga foi criada por meio do Decreto Estadual nº 7.596 de 5 de junho de 1999, com o objetivo de proteger o sistema de mananciais formados pelo Rio Joanes e pelo Rio Ipitanga, principal fornecedor de água para a RMS à época (BAHIA/CRA, 2001). Seu território abrange os municípios de Camaçari, Candeias, Dias D'Ávila, Lauro de Freitas, Salvador, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé e Simões Filho, ocupando uma área de 64.463 ha.

De fato, a parte da APA Joanes-Ipitanga que corta Salvador localiza-se em espaços categorizados pela Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS), Lei Municipal 3.377/1984, como Zona Rural<sup>79</sup>, Zona de Concentração Residencial (ZR) e Zona do Setor Secundário (ZS). Nas zonas residenciais e secundárias, os usos permitidos iam desde o uso uniresidencial, passando por comercial e de serviços de grande porte, até o industrial – que poderia, por exemplo, ser uma fábrica de artefatos de papel e papelão (nas ZR 32, 33, 36 e 37), até o beneficiamento de combustíveis e outros produtos inflamáveis (na ZS-12), demandando tratamento e destinação final especiais para efluentes e resíduos sólidos (ver Anexo H).

Já o ordenamento do uso e da ocupação do solo na Zona Rural, era remetido, conforme o Art. 67 da LOUOS, à elaboração de legislação específica. Nesse sentido, até que isto ocorresse, a aprovação de empreendimentos ou atividades na área deveria ser assentido pelo órgão municipal de planejamento (SALVADOR, 1984)<sup>80</sup>.

---

<sup>79</sup> A Zona Rural passou a ser abrangida pela Zona Urbana do município de Salvador a partir do Plano Diretor Municipal de 2008.

<sup>80</sup> Ressalta-se que a nova Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do município de Salvador foi aprovada na Câmara de vereadores em 8 de agosto de 2016, só foi sancionada, pelo prefeito, em 8 de setembro do mesmo ano, entrando em vigor apenas a partir de 8 de dezembro de 2016, período posterior à defesa pública da presente tese.



Essa indefinição, entretanto, implicava em um alto nível de permissividade na implantação de atividades licenciadas na área. Este quadro não apresentava sinais de mudança, mesmo após a criação da APA Joanes-Ipitanga, e o esforço para a elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico, que conforme o Sr. Geneci Braz, gestor da APA foi realizado para atender demandas de licenciamento de empreendimentos que vinham sendo propostos para região, em função de seu caráter de uso diversificado e para definir claramente o objetivo de proteger os mananciais locais (BRAZ, 2015).

Conforme o gestor, a elaboração do zoneamento ocorreu a partir de um diagnóstico ambiental concebido com a finalidade de caracterizar o território da APA. Considerou o processo participativo, pois envolveu as prefeituras dos municípios cortados pela APA e a sociedade civil interessada, principalmente moradores da área:

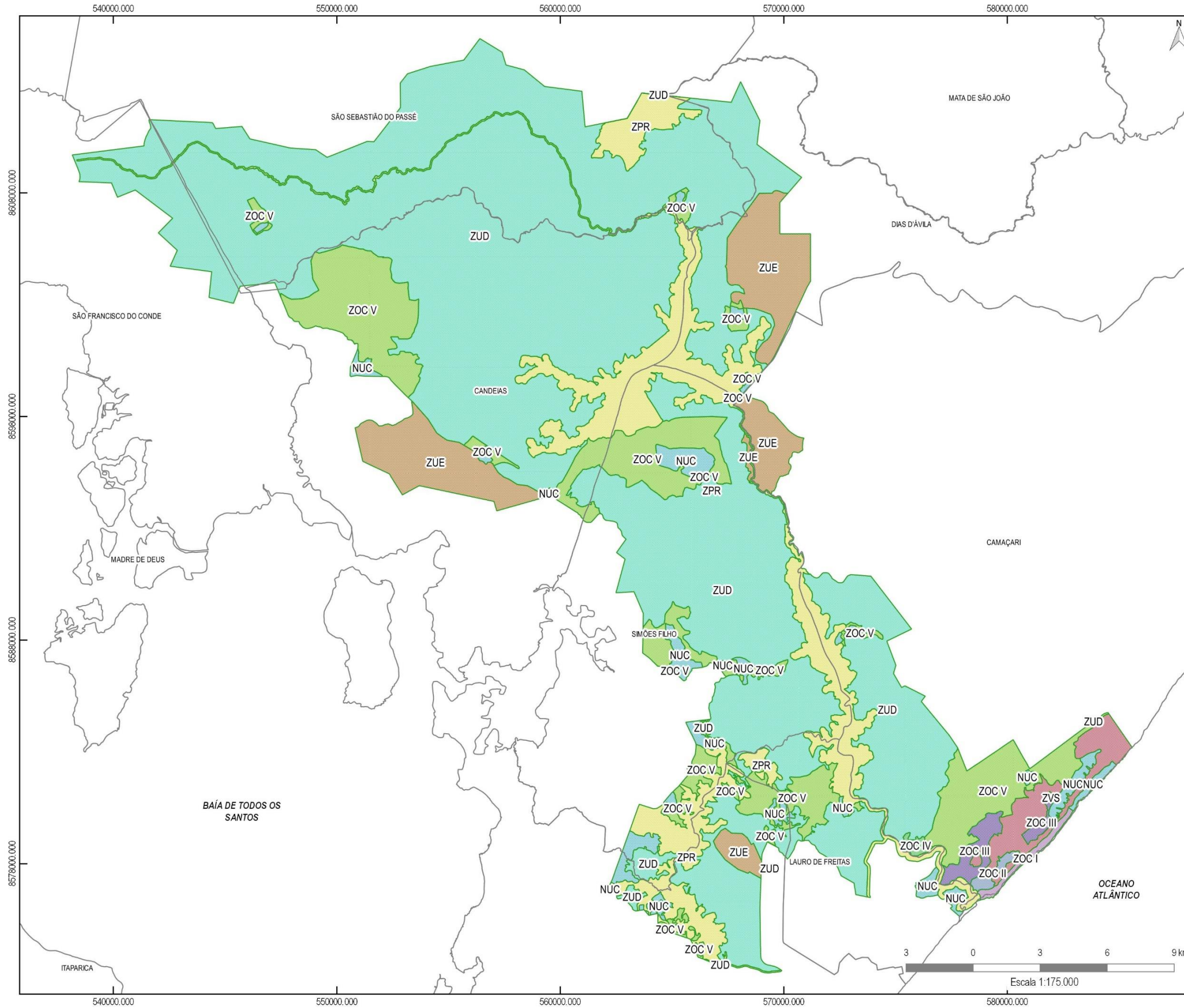
[...] a gente começou a visitar as prefeituras, visitar as comunidades, visitar os órgãos públicos, para entender como é que se dava o processo de gestão. Principalmente as prefeituras em relação aos planos diretores. E, a partir daí nós procuramos, de certa forma, trabalhar as zonas em função das potencialidades de recursos naturais, das restrições ambientais que ela tinha, analisando, também, a interface com os planos diretores dos municípios. Que não adiantava você fazer um zoneamento que não houvesse compatibilidade com os outros instrumentos de gestão, principalmente, gestão territorial local, porque aí os conflitos iam ser inúmeros e você não conseguiria resolver nada.

Então, de certa forma, houve uma participação importante do ponto de vista, à época, do órgão ambiental – que era o CRA [referindo-se ao Centro de Recursos Ambientais] – em entender e trabalhar junto aos municípios essa questão do zoneamento. E as zonas, elas foram definidas em função de potencialidades, fragilidades desses recursos naturais, e também do próprio uso que já estava definido naquela região, e também das potencialidades que já estavam previstas para essa área. (BRAZ, 2015, n. p.).

Este zoneamento foi aprovado pela Resolução CEPRAM 2.972 de 24 de maio 2002, de acordo com a distribuição das atividades e dos recursos naturais existentes, os quais incluíam bioma Mata Atlântica, ecossistema de restinga, manguezais, áreas de dunas, águas doces e áreas de estuários (BRAZ, 2015).

Os NUCs (Núcleos Urbanos Consolidados) são zonas às quais a Resolução CEPRAM 2.972/2002 remete parâmetros de uso e ocupação da legislação urbanística e ambiental vigente nos municípios, limitando-se, apenas, a definir faixa mínima de APP de trinta metros às margens de corpos hídricos. O mesmo ocorre com as ZOCs V (Zonas de Ocupação Controlada), ressalvando-se que são áreas com características de expansão urbana, mas com necessidades de restrições, porém sem determinar metas (CEPRAM, 2002).

# MAPA 4 - ZONEAMENTO DA APA JOANES-IPITANGA



## ZONEAMENTO DA APA

- NUC – Núcleo Urbano Consolidado
- ZOC I – Zona de Ocupação Controlada I
- ZOC II – Zona de Ocupação Controlada II
- ZOC III – Zona de Ocupação Controlada III
- ZOC IV – Zona de Ocupação Controlada IV
- ZOC V – Zona de Ocupação Controlada V
- ZPR – Zona de Proteção Rigorosa
- ZUD – Zona de Uso Diversificado
- ZUE – Zonas de Uso Específico
- ZVS – Zonas de Vida Silvestre

Limites Municipais

Elaboração: Jacileda Santos.  
 Base Cartográfica: SICAR; INEMA.  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000.



As ZUDs (Zonas de Uso Diversificado) abrangem atividades agropecuárias e afins, havendo sido identificada, também, exploração mineral fora dos limites previstos. Por sua vez, as ZUEs (Zonas de Uso Específico) abarcam o Complexo Petroquímico de Camaçari, o Centro Industrial de Aratu e o Aterro Metropolitano, instaladas na Região Metropolitana de Salvador. O objetivo destas zonas é manter tais atividades concentradas nessas áreas evitando sua expansão para espaços ambientalmente mais frágeis (CEPRAM, 2002).

**Foto 5.1 – Primeira Célula do Aterro Metropolitano**      **Foto 5.2 – Aterro Metropolitano**



Foto: Cássio Castro, ago. 2014.



Foto: Cássio Castro, ago. 2014.

Na parte da APA Joanes-Ipitanga que corta o município de Salvador, o PDDU-2008 apresentou Coeficientes de Aproveitamento Básico (CAB) compatíveis com a ocupação e os usos já existentes, a saber: 1,5 na ZPR-3 (Zona Predominantemente Residencial); 1,0 na ZIN-1 (Zona Industrial); 0,5 na ZEM (Zona de Exploração Mineral); 1,5 na ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) e; na ZPAM (Zona de Proteção Ambiental), deveriam ser definidos especificamente mediante avaliação de impacto ambiental, até a aprovação de um zoneamento. Por localizar-se em Macroárea de Conservação Ambiental, eram os instrumentos da política urbana incidentes sobre o território da APA: zoneamento ambiental; direito de preferência; e, igualmente, incentivos fiscais e financeiros para a conservação das Unidades de Conservação (SALVADOR, 2008); também compatíveis com os objetivos da UC.

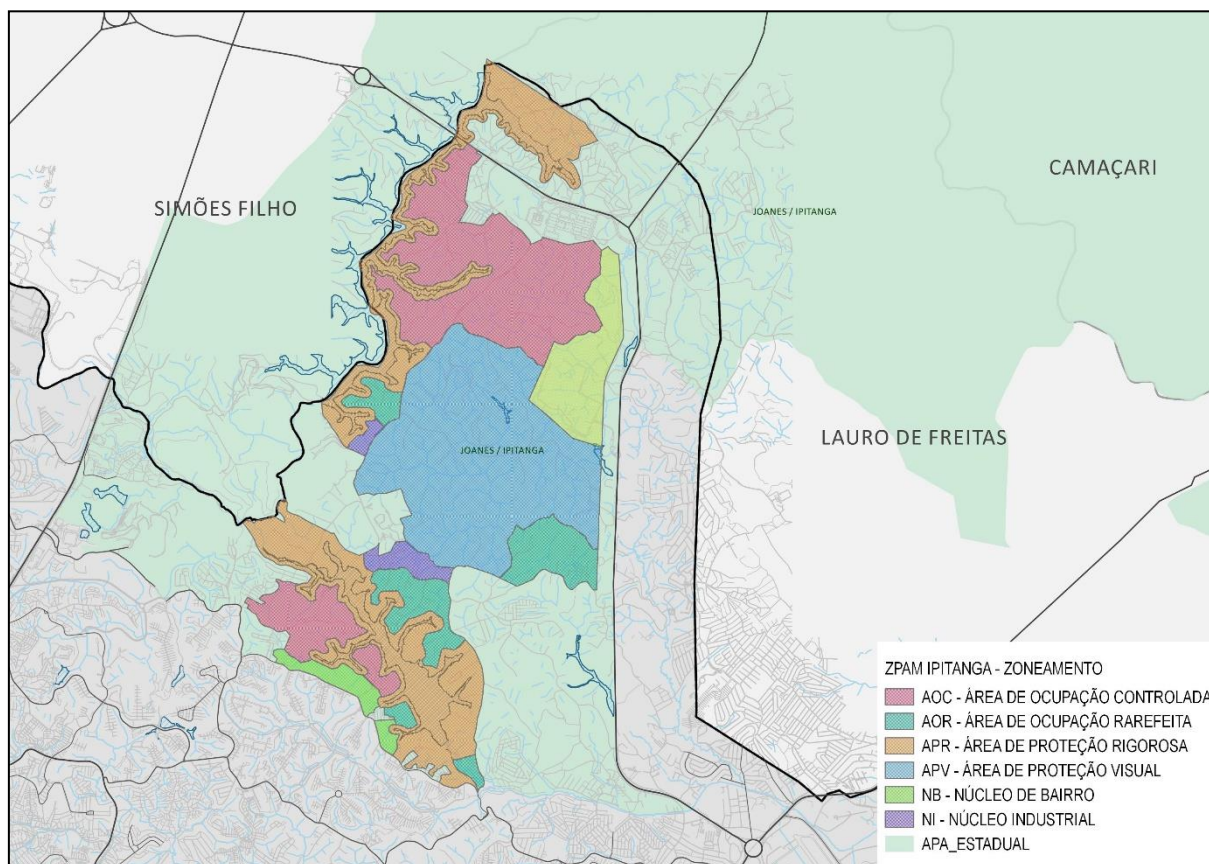
**Quadro 5.2 – Comparativo do zoneamento da APA Joanes-Ipitanga e ZPAM de Ipitanga**

<b>ZONEAMENTO ZPAM</b>	<b>RESTRICÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO (DECRETO MUNICIPAL Nº 23.730/2012)</b>	<b>ZONEAMENTO APA (RESOLUÇÃO CEPRAM Nº 2.972/2002)</b>
APR Área de Proteção Rígida	Proibido o desmatamento ou corte de árvores com caules com diâmetros superiores a 15 cm; Proibida qualquer construção de qualquer novo empreendimento, devendo as obras se limitarem à restauração e conservação das construções existentes; Admite-se a implantação de ancoradouros, devidamente licenciados.	ZPR ZUD ZOC V
AOC Área de Ocupação Controlada	Usos previstos na legislação urbanística para a zona ZPR - 6, com os seguintes parâmetros de ocupação: Io = de 0,50; CAB = 1,00, não cabendo potencial adicional; Ip = 0,30.	ZUD NUC ZPR ZOC V
AOR Área de Ocupação Rarefeita	Permitidos o uso residencial, com os seguintes parâmetros de ocupação: Io = de 0,30; CAB = 0,60, não cabendo potencial adicional; Ip = 0,60.	ZUD ZPR ZOC V
NB Núcleo de Bairro	Permitidos os mesmos usos e parâmetros de ocupação previstos na legislação urbanística para a zona Subcentro Municipal 11.	ZUE ZOC V ZPR
NI Núcleo Industrial	Usos e parâmetros de ocupação incidentes são os mesmos estabelecidos para a ZIN - 1 na tabela IV.1 do Anexo 4 da Lei Municipal nº 8.379/2012	ZUD ZPR
APV Área de Proteção Visual	Proibido o desmatamento ou corte de árvores com caules com diâmetros superiores a 15 cm; Admitida nestas áreas a implantação de equipamentos turismo, de lazer e de recreação.	ZUD ZUE

Fonte: CEPRAM (2002); SALVADOR (2012c). Elaboração própria.

A ZPAM de Ipitanga foi regulamentada pelo Decreto Municipal nº 23.730/2012, cujo zoneamento apresenta incompatibilidades diversas, em relação ao da APA Joanes-Ipitanga, começando pelos limites zonais que não são correspondentes. Com isto, as ZPRs da APA, em cuja área não deveriam ser permitido novos parcelamentos, são cortadas por todas as zonas da ZPAM, à exceção das APVs (Áreas de Proteção Visual). A localização de APRs (Áreas de Proteção Rígida) em ZUDs e ZOCs, por sua vez, possibilita maior controle da ocupação, se houver fiscalização efetiva.

**Figura 5.1 – Zoneamento da ZPAM de Ipitanga**



Fonte: Salvador (2012d).

Já o PDDU-2016, remeteu o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos incidentes sobre as ZPAMs e sobre outras áreas sob regimes especiais de uso e ocupação do solo à LOUOS-2016:

Art. 397. Até a entrada em vigor da nova LOUOS, as solicitações de alvarás de construção para empreendimentos e licenciamento de atividades na Zona de Proteção Ambiental (ZPAM), em Áreas de Proteção de Recursos Naturais (APRN) e em Áreas de Proteção Cultural e Paisagística (APCP), até a regulamentação específica de cada área, deverão ser definidos os parâmetros urbanísticos pelo órgão de planejamento, ouvido o órgão ambiental do Município, que deliberarão à luz das diretrizes desta Lei e das normas pertinentes da Legislação Ambiental. (SALVADOR, 2016b, p. 201).

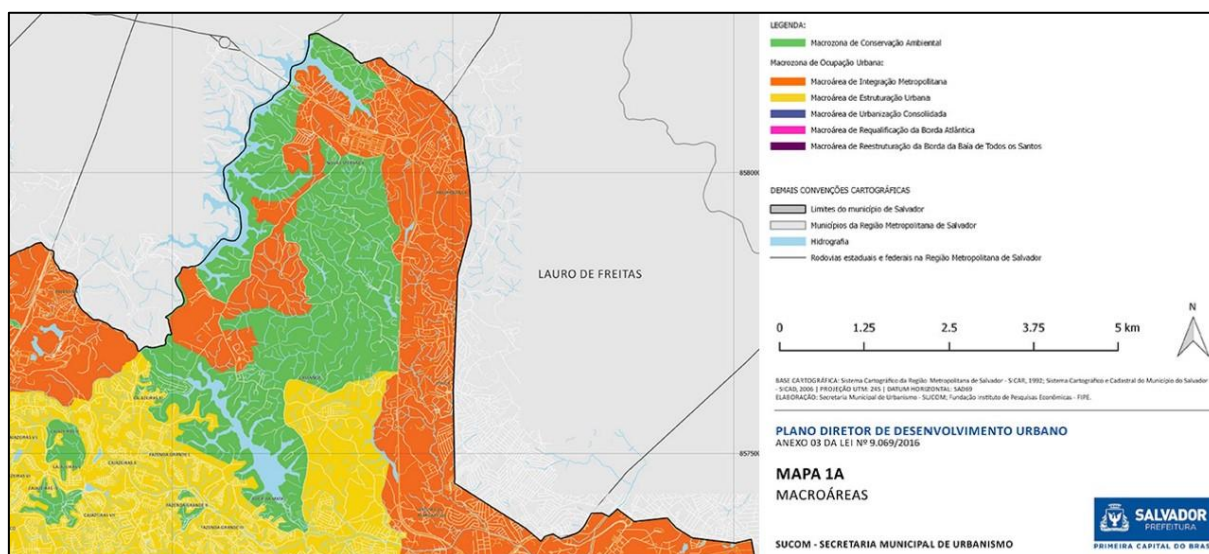
Além disso, pela primeira vez, uma lei municipal, em Salvador, apresentou diretrizes voltadas para a questão da gestão compartilhada de corpos hídricos, levando em consideração a existência de interesse comum na utilização e preservação da qualidade das águas. Porém, não foram estabelecidas metas nem houve indicação de regulamentação de algum instrumento legal (SALVADOR, 2016b).

Foram propostos, ainda, a manutenção ou a implantação de usos compatíveis com as funções ecológicas da região. Entre as orientações previstas, está, no parágrafo 3º do Art. 279, a busca

por alternativas para a integração da faixa de 100 (cem) metros ao domínio público, mediante a utilização de instrumentos de política urbana ou fiscais (SALVADOR, 2016b).

No que tange ao macrozoneamento do município de Salvador, a APA Joanes-Ipitanga é cortada por três macroáreas, conforme o PDDU-2016: Macroárea de Integração Metropolitana (MIM), Macroárea de Estruturação urbana (MEU) e Macroárea de Conservação Ambiental, a qual equivale à ZPAM. Sobre a primeira incidem: PEUC; regularização fundiária; ZEIS; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Outorga Onerosa de Alteração de Uso; Transcon; Direito de Preferência; Desapropriação Urbanística e Por Zona; Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Incentivos Fiscais e Financeiros; e, por fim, Concessão Urbanística. Sobre a segunda incidem os mesmos instrumentos, à exceção da concessão urbanística, acrescidos do consórcio imobiliário e do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

**Figura 5.2 – Macroáreas do PDDU Salvador-2016 – Área cortada pela APA Joanes-Ipitanga**



Fonte: Salvador (2016b).

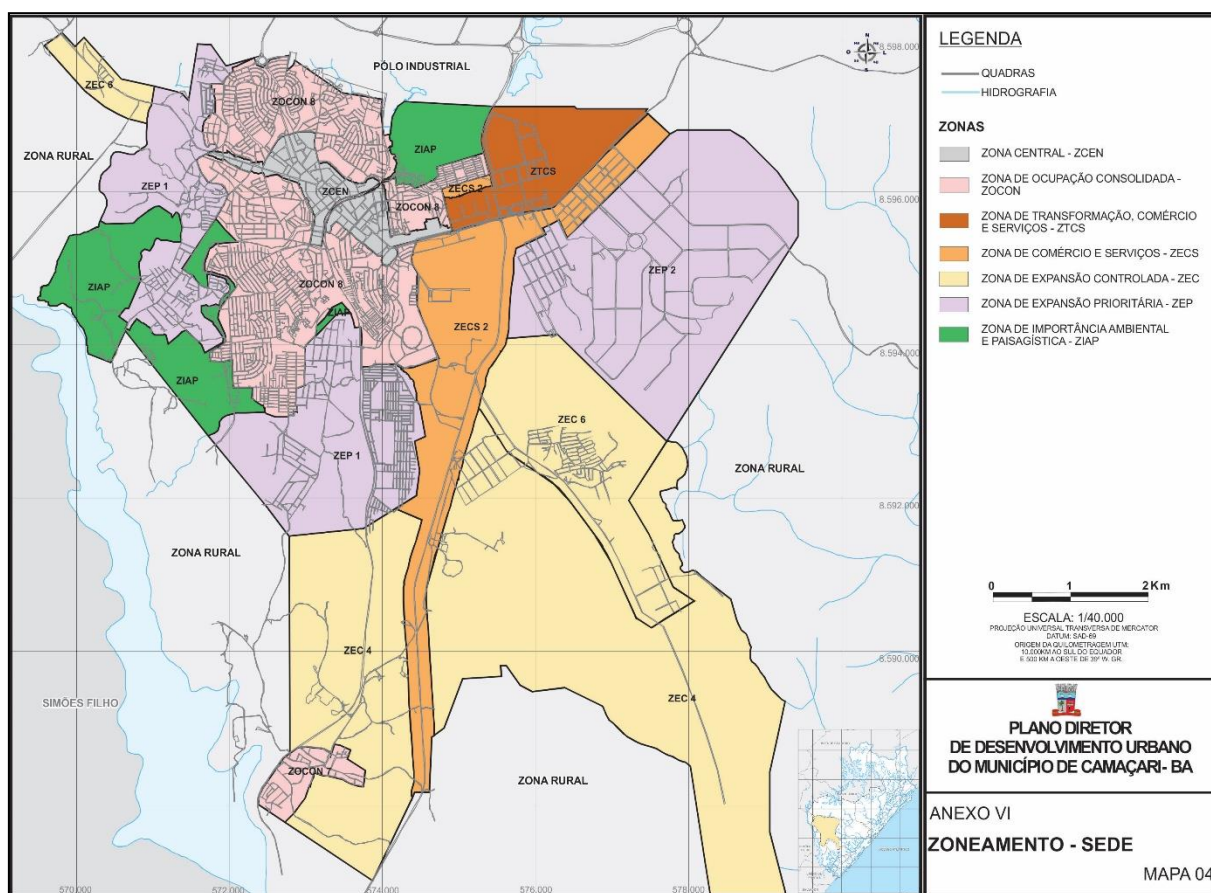
São instrumentos que, em sua maioria, objetivam ordenar a expansão urbana e incentivam a intensificação da ocupação nessas macroáreas. Apenas os estudos de impacto ambiental e de impacto de vizinhança têm o objetivo de avaliar os impactos negativos dos empreendimentos propostos. Todavia, em geral, tais estudos só são demandados durante processos de licenciamento ambiental ou urbanístico, se a atividade for citada no Art. 2º da Resolução CONAMA nº 01/1986 – que dispõe sobre o EIA/RIMA –, ou considerada, pelo órgão licenciador, “[...] potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente.”



(BRASIL, 1988, Art. 225). Essa necessidade de enquadramento em diversos instrumentos legais, de entes federativos diferentes, bem como zoneamentos municipais desconectados do zoneamento específico elaborado para a APA, acarreta em diversos conflitos em termos de uso e ocupação, que se evidenciam durante os processos de licenciamento.

Em Camaçari, as ZOCs (Zonas de Ocupação Controlada) de I a IV compreendem partes dos bairros de Busca Vida, Catu de Abrantes, Jauá e Interlagos, nos quais foram implantados loteamentos de médio e alto padrão construtivo, que preexistiam à APA Joanes-Ipitanga (CEPRAM, 2002; CAMAÇARI, 2010a). Todavia, a Lei Complementar nº 913/2008, que dispõe sobre o Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari (CUAMC), apresenta, em seu zoneamento, parâmetros urbanísticos conflitantes com aqueles estabelecidos para a APA, entre eles, lotes mínimos, gabarito de altura e coeficiente de aproveitamento (CAMAÇARI, 2008a; 2008b).

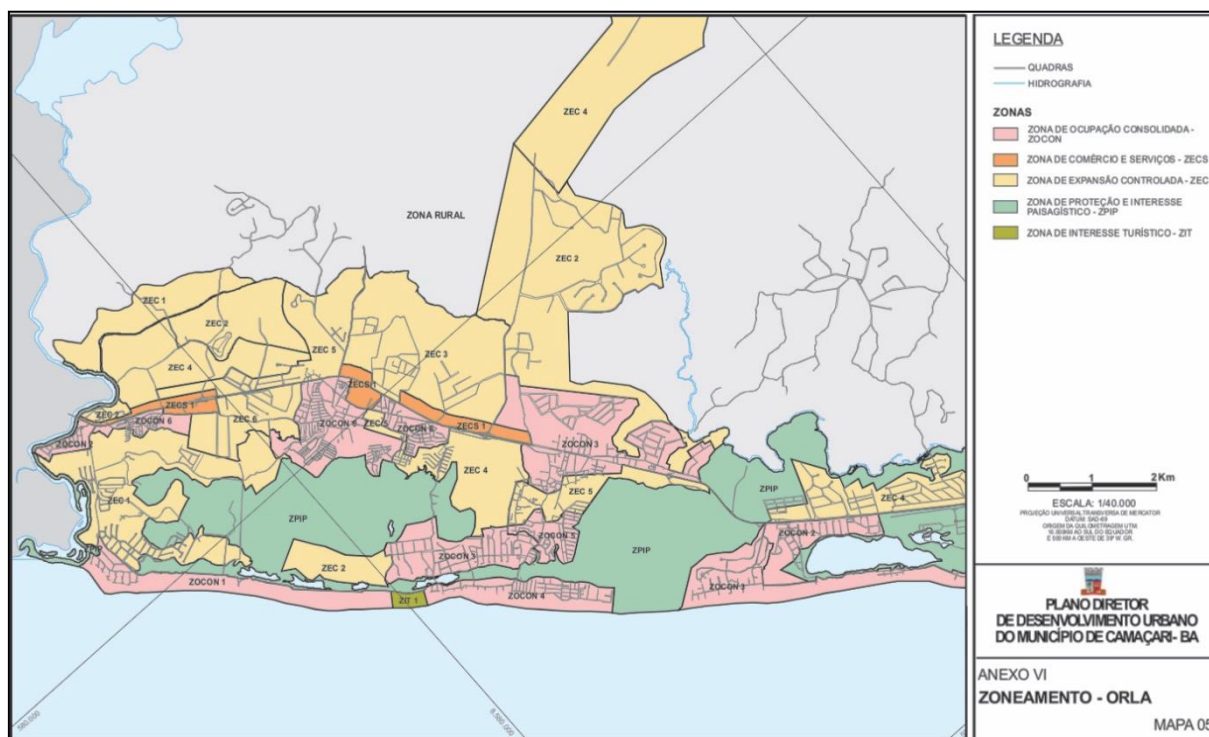
**Figura 5.3 – Mapa 4 do PDDU Camaçari-2008 – Sede do município**



Fonte: Camaçari (2008b)

Mesmo constando, no Anexo II do CUAMC, como um dos “requisitos e prerrogativas especiais” que nas áreas afetadas pelas APAs estaduais que cortam o município, são os índices da legislação estadual que devem ser utilizados nos processos de licenciamento, não há garantias de que isso ocorra. Nesse sentido, visto que a Lei Municipal nº 866/2008, que dispõe sobre o PDDU, estabelece que tais áreas são passíveis de recepção de Transcon, Outorga Onerosa do Direito de Construir e Operação Urbana Consorciada. Os dois primeiros instrumentos possuem Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) estabelecidos pelo CUAMC, mas o último – aplicável a quase toda a orla do município – é passível de parâmetros especiais definidos por acordo entre o poder público municipal e os particulares envolvidos.

**Figura 5.4 – Mapa 5 do PDDU Camaçari-2008 – Orla do município, cortada pela APA Joanes-Ipitanga**



Fonte: Camaçari (2008b)

As ZVS (Zonas de Vida Silvestre) abrangem a área do Parque Municipal das Dunas de Abrantes e do entorno da Lagoa Arembepe (CEPRAM, 2002). O Parque, criado pelo Decreto Municipal nº 116/1977, foi proposto como uma UC de Proteção Integral, mas nunca chegou a ter sua implantação efetivada, o que levou à expansão da ocupação urbana para dentro de seus limites. O mesmo ocorre com o entorno da Lagoa. As ZPRs (Zonas de Proteção Rigorosa), por sua vez, referem-se, basicamente, às Áreas de Preservação Permanente existentes dentro dos limites da



APA – no entorno de corpos d’água e em algumas áreas de dunas localizadas na orla do município de Camaçari.

No município de Candeias, o qual possui cerca de 65% de seu território cortado pela APA Joanes-Ipitanga, a Lei nº 599/2005, que instituiu o Código do Meio Ambiente do Município, apresentou um capítulo sobre as áreas protegidas do município. Porém, apresentou uma compreensão bastante contraditória sobre a importância que dispensa às Unidades de Conservação:

Art. 24 - As Unidades de Conservação constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação, o qual deve ser integrado aos sistemas estadual e federal.

Parágrafo Único - Atualmente o Sistema Municipal de Unidades de Conservação é constituído pela Área de Proteção Ambiental Municipal Lagoa da CCC - instituída pelo Decreto Municipal Nº 23, de 04 de junho de 1993, modificado pelo Decreto Municipal Nº 13, de 03 de junho de 1994.

O Sistema Estadual de Unidades de Conservação está representado dentro do território do Município de Candeias através das Áreas de Proteção Ambiental Baía de Todos os Santos (BTS) (Decreto Estadual Nº 7.595, de 05 de junho de 1999) e APA Joanes e Ipitanga (Decreto Estadual Nº 7.596, de 05 de junho de 1999).

Art. 25 - A redução da área integrante das Unidades de Conservação, ou sua extinção, só poderá ser efetuada através de lei municipal. (CANDEIAS, 2005, p. 9).

O Art. 25 ignora por completo o “princípio da proibição de retrocesso ambiental”, que implica na involução das normas ambientais. Contudo, o parágrafo 7º do Art. 22 do SNUC permite a desafetação de Unidades de Conservação, por meio de lei específica, sem a exigência de estudos técnicos ou de consulta pública precedentes, como ocorre para sua criação ou ampliação de limites, conforme os parágrafos 2º e 6º do mesmo artigo. Também não há menção à necessidade da referida lei municipal precisar passar por um processo de análise nos conselhos municipais de desenvolvimento urbano e do meio ambiente ou seus respectivos equivalentes.

Conforme Buzelato (2001), não existe a preponderância hierárquica vertical de leis entre os entes federativos, à exceção do que diz respeito à Constituição Federal sobre a estadual, e desta sobre as leis orgânicas municipais. Já quanto à hierarquia horizontal, esta pode ocorrer nas ocasiões em que se sucede o compartilhamento de competências sobre uma dada matéria, e há interesse nacional predominando sobre estadual, ou deste sobre um interesse municipal.

“Interesse maior” ou “interesse local”, como é definido pela Constituição Federal de 1988, sobre uma dada matéria, contudo, caracteriza-se por sua peculiaridade, singularidade, prevalência ou primazia sobre interesses gerais – como é o caso da “proteção ao meio ambiente”. Essa abordagem figura na Constituição brasileira como competência comum da

união, dos estados e dos municípios, devendo, ainda, conforme seu Art. 170, que estabelece o “princípio da defesa do meio ambiente”, o “interesse maior” ser priorizado face à ordem econômica (BRASIL, 1988; DRIGO, 2013; OTERBACH, 2016).

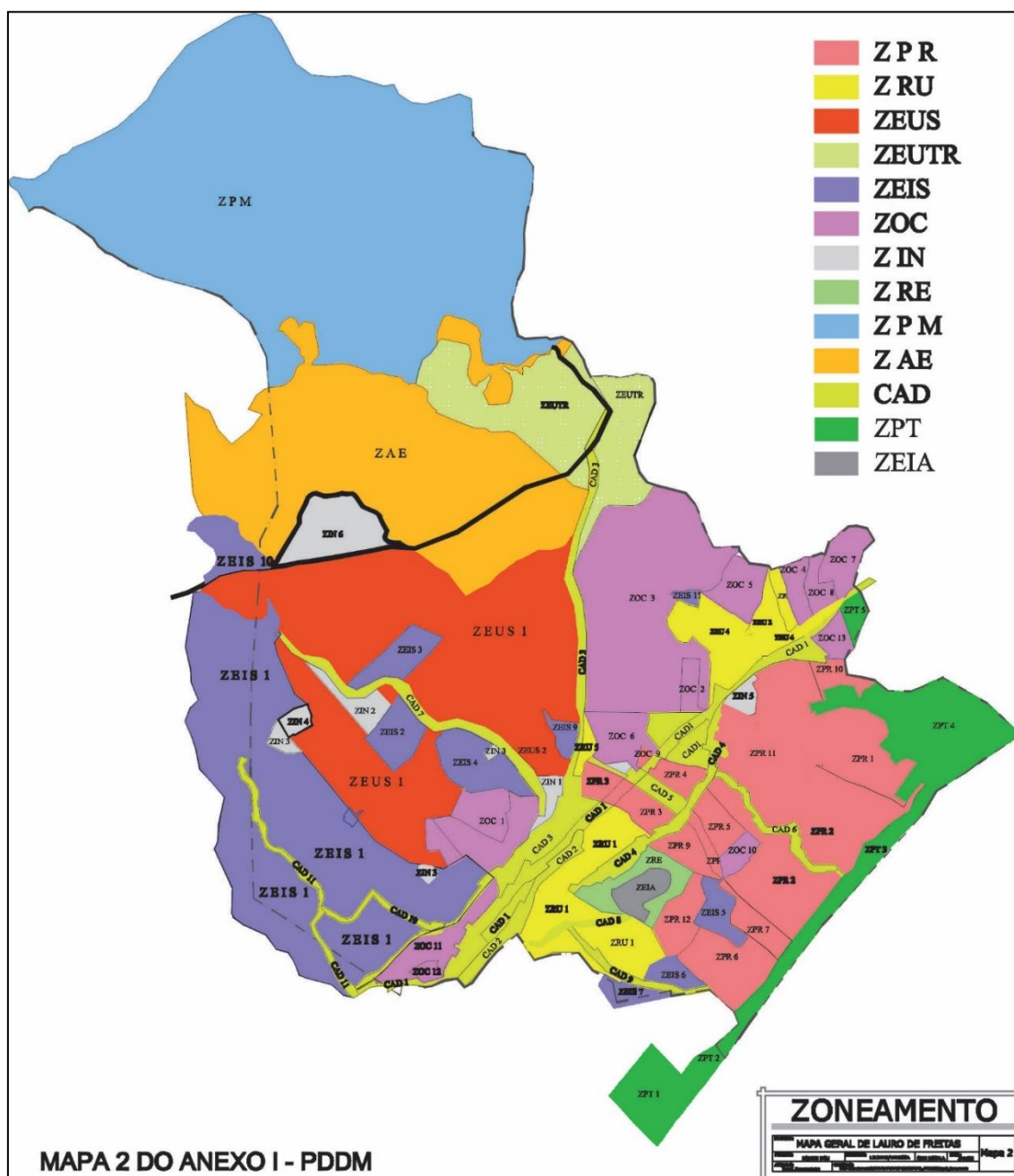
Segundo o Plano Diretor de Lauro de Freitas, a Lei Municipal nº 1.330/2008, a maioria das diretrizes referentes à parte da APA Joanes-Ipitanga que corta o município propõe expansão de atividades econômicas, principalmente aquelas vinculadas a empreendimentos turísticos. Havia Zonas Predominantemente Residenciais (ZPRs), Zonas de Expansão Urbana Sustentável (ZEUS) e Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) cortando NUCs e ZUDs. Para essas zonas, o PDDM-2008 propõe diretrizes referentes a espaços consolidados ou em vias de consolidação, compatíveis com os usos propostos para a APA sugerindo, entretanto, adensamento e expansão urbanos (LAURO DE FREITAS, 2008).

As Zonas Predominantemente Turísticas (ZPTs) e as Zonas de Expansão Urbana Turística e Residencial (ZEUTRs), por sua vez, passam por NUCs e ZUDs, para as quais as diretrizes referentes à atração de empreendimentos turísticos e de apoio à atividade são compatíveis. Todavia, as ZPRs e ZOCs V também foram alvos das mesmas diretrizes, apontando-se especificamente o entorno do Rio Joanes e a Praia de Buraquinho – onde o rio deságua (LAURO DE FREITAS, 2008).

Para a Zona Agro-Ecológica (ZAE), que corta ZOC V e ZUD, propõe-se fiscalização para evitar atividades e produtos inadequados ambientalmente, tendo em vista a proximidade com a barragem do Rio Joanes. Igualmente, propôs-se a inibição da expansão urbana na Zona de Proteção de Mananciais (ZPM), para evitar lançamento de cargas poluentes no manancial, e a criação de Unidades de Conservação municipais, no intuito de fortalecer a proteção dessas áreas (LAURO DE FREITAS, 2008).

Para a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) e a Área sob Regime Especial (ZRE) foram definidas diretrizes específicas que visam à recuperação do manguezal do Rio Joanes e à compatibilização com as diretrizes estabelecidas para a APA Joanes-Ipitanga pelo seu ZEE. Contudo, ambas estão fora dos limites da APA, conforme o Mapa 2 do PDDM (LAURO DE FREITAS, 2008).

Figura 5.5 – Mapa 2 do PDDM de Lauro de Freitas



Fonte: Lauro de Freitas (2008).

O Plano Diretor de Simões Filho, Lei Municipal nº 724/06, denominou como Áreas Especiais aquelas “[...] de interesse ambiental que merecem tratamento especial quanto à preservação e proteção ambiental, nos termos das Leis n 4.771 do Código Florestal, e n 6.766 do Parcelamento do Solo [...]” (SIMÕES FILHO, p. 7, 2006). Entre estas, há as áreas cortadas pela APA Joanes-Ipitanga, que cobre cerca de 64% do município. Porém, em sua maior parte, estão ZUDs e NUCs, onde a ocupação do solo já está consolidada.

No que concerne às ZPRs, localizadas no entorno da Represa de Ipitanga, o Plano Diretor propôs uma ocupação condicionada a estudos de impacto ambiental, bem como uma faixa mínima de APP de 50 metros (SIMÕES FILHO, 2006). Deste modo, não são considerados os parâmetros definidos pelo zoneamento da APA, mas sim o que será definido por estudos elaborados por consultorias contratadas pelo empresário interessado na ocupação do território.

Em São Francisco do Conde, município com apenas 7% do território transposto pela APA Joanes-Ipitanga, a Lei Municipal nº 198/2011, que dispõe sobre o Plano Diretor, apresentou uma única diretriz para esta área: incentivo à implantação de atividades produtivas que respeitem os dispositivos de seu Plano de Manejo (SÃO FRANCISCO DO CONDE, 2011a). Já conforme a Lei Municipal nº 200/2011, que estabelece o zoneamento urbano e ambiental, a APA encontra-se em uma Zona de Interesse Ambiental e Turística (ZIAT), para a qual se propõe a recomposição biogeográfica e aproveitamento para atividades turísticas.

Por sua vez, os instrumentos de política urbana incidentes nessa zona são: Direito de Preempção, Estudo de Impacto de Vizinhança e Regularização Fundiária – instrumentos que não são fomentadores de ocupação intensiva, havendo, portanto compatibilidade com as funções da APA (SÃO FRANCISCO DO CONDE, 2011b). Segundo o Sr. Geneci Braz, após a elaboração do zoneamento da APA, buscou-se iniciar um processo de gestão participativa, com a formação do Conselho Gestor.

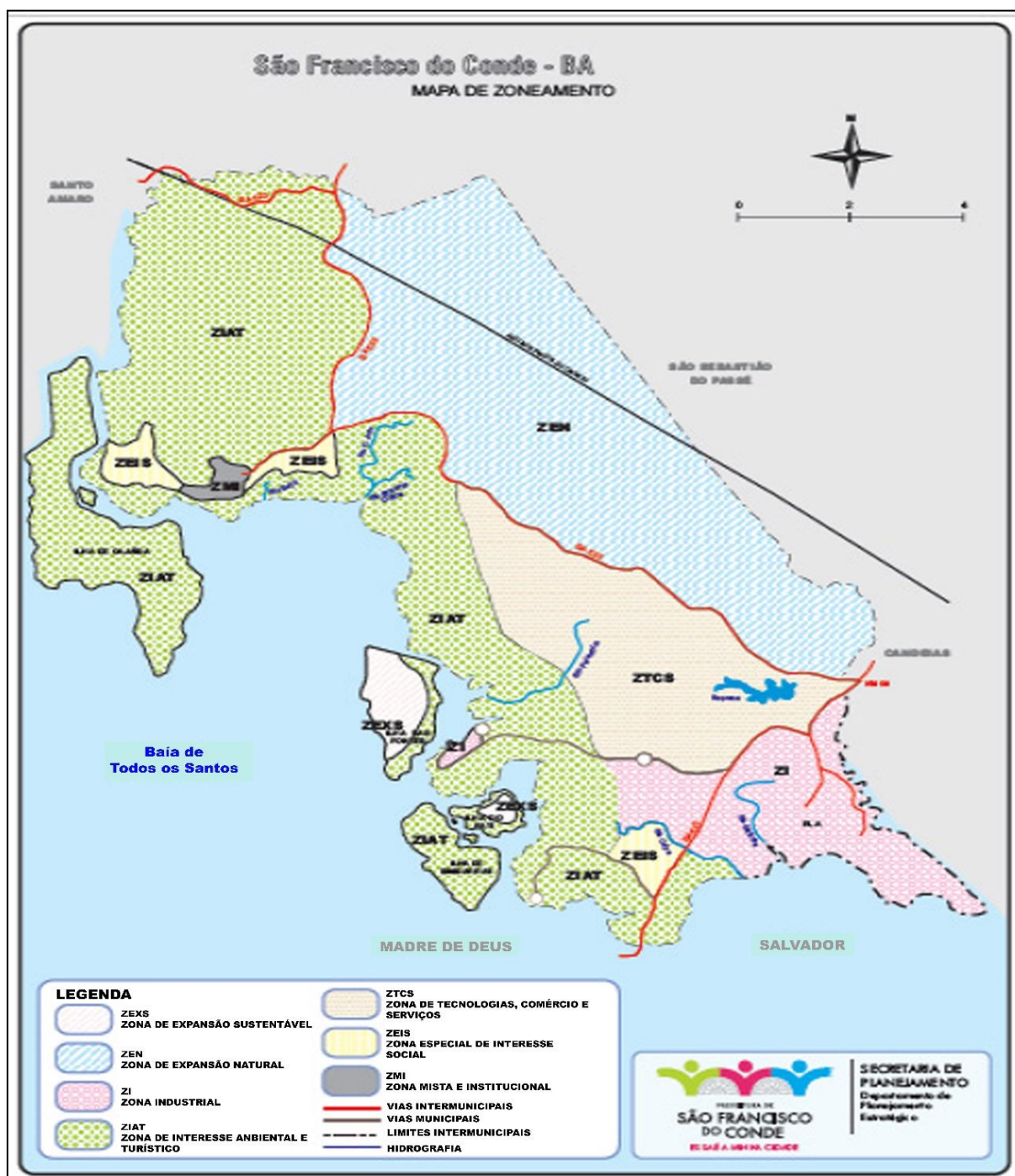
No caso da APA Joanes-Ipitanga, foi utilizada uma parceria entre a EMBASA e o CRA, para a execução de um programa de educação ambiental, envolvendo diversos representantes do setor público, do setor privado e da sociedade civil, dos oito municípios que compunham o território da APA, para, a partir daí o conselho gestor ser constituído (BRAZ, 2015). Conforme se observa:

Inicialmente, a proposta do conselho gestor foi formar comitês municipais com as três representações. Trabalhamos com isso durante uns seis a oito meses, depois, identificamos que as demandas dos territórios eram muito grandes para dar conta. Então, pegamos representantes desses oito subcomitês e formamos o conselho gestor da APA, composto à época por quarenta e um representantes. Então, desde 2004 a gente vem atuando com o conselho gestor. Então, em 2014, nós fizemos dez anos de atuação do conselho gestor. (BRAZ, 2015, n. p.).

O Sr. Geneci Braz ressaltou a importância do zoneamento como instrumento norteador do uso e da ocupação do solo no território da APA; do processo de elaboração de diagnóstico para embasar o novo plano de manejo; e do conselho gestor como um instrumento de gestão importante para as UCs. No caso da APA Joanes-Ipitanga, o conselho gestor é composto por

quarenta e cinco membros, representantes do setor público, federal, estadual e municipal; do setor empresarial local e; da sociedade civil, a exemplo de ONGs, OSCIPs, associações de pescadores, marisqueiras, entre outros (BRAZ, 2015)<sup>81</sup>.

**Figura 5.6 – Mapa de Zoneamento do Plano Diretor de São Francisco do Conde**



Fonte: São Francisco do Conde (2011).

<sup>81</sup> Ver Anexo I – Conselhos Gestores das UCs.

O gestor explicou a importância de levar atividades temáticas às reuniões bimestrais do conselho, a fim de preparar os conselheiros para a discussão de questões que envolvem recursos hídricos, legislação, mineração, atividade industrial e gestão de resíduos. Isso porque estas são matérias presentes nos processos de licenciamento de empreendimentos na APA.

E, muitos empreendimentos que vinham para a unidade de conservação, na qual havia manifestação técnica da APA, a gente passava pelo conselho gestor: primeiro para tomar conhecimento do empreendimento, e segundo para se manifestar. Então, muitas dessas ações, desses empreendimentos, que foram implantados na APA, tiveram contribuição do conselho. Contribuição de que forma? Não no sentido de aprovar ou não aprovar, mas de que o empreendimento viesse com uma outra roupagem, uma outra estratégia de implantação. Então, nós já conseguimos alterar tamanho de lotes em empreendimentos, implementar sistemas de revegetação, projetos de restauração florestal, aumentar as áreas permeáveis de empreendimentos, envolver as comunidades nesses processos de licenciamentos, fazendo com que o próprio empreendedor, ele se chegasse mais próximo à comunidade, através do próprio processo de licenciamento implementando projetos socioambientais com a comunidade... E também, isso servia de capacitação para o próprio conselho, à medida que nos levávamos empreendimentos que estavam sendo implantados na unidade, então, de certa forma o conselho está ciente do que está acontecendo na região.

E isso foi interessante, porque, a partir desses empreendimentos, nós pudemos colocar diversos condicionantes na licença ambiental, e esses condicionantes geraram inúmeros projetos para a Unidade de Conservação. Esses projetos ambientais, projetos socioambientais, projetos de comunicação, colocamos muitas placas educativas na unidade, fizemos folders, cartilhas, ações educativas junto a escolas... projetos de valorização da relação das comunidades com os recursos naturais, a exemplo de artesanato. [...] E, um dos aspectos importantes é, justamente, a aproximação dessa comunidade com os empreendedores que, até então, percebíamos que havia uma distância entre eles. Com o conselho, não só o conselheiro, como a sociedade em geral podia participar das reuniões, então ficava mais fácil de ter essa relação com o setor público e, também, com o setor produtivo. (BRAZ, 2015, n. p.).

Obviamente, junto com os ganhos locais, declarados pelo gestor, tal aproximação empreendedor-comunidade, objetivava, também, que os empreendimentos propostos pudessem ser vistos com “bons olhos” pelos moradores dos lugares cuja paisagem<sup>82</sup> seria alterada. Não se trata de anseio pela imutabilidade da paisagem, pois Santos (1997, p. 37) afirmava que “[...] a paisagem se transforma para se adaptar às novas necessidades da sociedade [...]”, mas sim de compreender a aproximação e os benefícios trazidos como compensação pelas transformações sociais impostas pelos impactos do empreendimento a ser implantado.

Segundo o Sr. Geneci Braz, no caso da APA Joanes-Ipitanga, as mudanças na paisagem se deram em razão da implantação de empreendimentos industriais em algumas áreas mas, o motivo principal foi o processo de expansão urbana nos municípios cortados pela UC. Ele considerou que tais mudanças foram por vezes positivas, por vezes negativas – no sentido da

---

<sup>82</sup> Paisagem entendida na acepção de LEITE (1994, p. 29), como “[...] reflexo da relação circunstancial entre homem e natureza [...]”.

necessidade do crescimento urbano e do econômico sobrepujarem a preservação dos ecossistemas locais. O gestor citou os municípios de Lauro de Freitas, Salvador, Camaçari e Simões Filho como os que sofreram maiores pressões neste sentido (BRAZ, 2015).

Os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento são os únicos elementos previstos para a contenção de perdas de áreas verdes. Todavia, a maioria das áreas da APA Joanes-Ipitanga é de propriedade particular, e apresenta poucas restrições para a ocupação (BRAZ, 2015). Isso torna a categoria de APA a mais frágil das Unidades de Conservação de Uso Sustentável, em termos de atendimento aos objetivos de proteção e conservação de recursos naturais. Para fazer frente a este problema, há um processo de revisão do zoneamento e de elaboração de um novo Plano de Manejo, em curso, para a APA:

E, o que a gente trouxe nessa nova estratégia de plano de manejo, ou seja, do novo zoneamento, a gente tentou... está procurando de uma certa forma, restringir, trazer uma restrição assim, mais... não digo mais rigorosa, mas, tentar uma restrição, que já existe no zoneamento, a nível dessas margens dos cursos d'água, das represas, principalmente... Que a gente tem uma faixa que se chama área de proteção rigorosa... a gente manteve essa faixa... e procurou estabelecer a partir dessa Zona de Proteção Rigorosa, estratos de ocupação. Ou seja, estratos onde se pensou em trabalhar é, vamos dizer assim... terrenos com áreas maiores, com densidades menores... do ponto de vista que tenham menor impacto nessas áreas próximas ao manancial. (BRAZ, 2015, n. p.).

Trata-se, assim, de se criar espaços intermediários entre as ZPRs e as zonas passíveis de ocupação, contudo com parâmetros mais restritivos, se comparados aos das zonas ocupáveis. Essa estratégia foi escolhida, segundo o gestor, devido à importância das barragens dos rios Joanes e Ipitanga para o abastecimento de água da RMS. Objetiva-se, deste modo, evitar ocupações formais ou informais muito próximas às áreas dos mananciais, visto que há outras zonas, mais afastadas e com menor repercussão nas regiões das represas, que podem ser ocupadas (BRAZ, 2015).

Essa nova regra, entretanto, só poderá incidir em áreas que ainda não foram ocupadas, enquanto as restantes permanecerão dependentes de monitoramento e fiscalização mais efetivos, a fim de evitar ocupações irregulares. Tais ações envolvem a Diretoria de Fiscalização do INEMA, os moradores do território da APA, os conselheiros, e a Embasa, que realiza o monitoramento da qualidade das águas nas bacias da RMS. Não há um número específico de funcionários para a fiscalização para a APA Joanes-Ipitanga e, como em todas as outras UCs estaduais da Região Metropolitana de Salvador, ela ocorre a partir de denúncias, advindas dos moradores ou das prefeituras. Em alguns casos, são realizados sobrevoos para identificar impactos (BRAZ, 2015).

O Sr. Geneci Braz ressaltou a importância da compatibilização entre os instrumentos de regulação do uso e da ocupação do solo dos municípios cortados pela APA Joanes-Ipitanga, e seu zoneamento:

Deve haver uma compatibilização entre os instrumentos. Então, desde quando a APA estabelece que existe uma área de proteção rigorosa, ao longo das represas, que deve ser de cem metros de manutenção. Então, os municípios devem também entender da importância da manutenção desses mananciais e também, de certa forma, comungar dessa mesma diretriz, né?

Porque, não adianta a gente dizer que essa ZPR tem cem metros, se o município colocar que essa área pode ser ocupada, deixando somente quinze ou vinte metros de APP. Então, precisa haver esse entendimento, né? E, à época que nós construímos o zoneamento, houve esse entendimento, há esse respeito. Entretanto, esses PDDUs eles são alterados com muita frequência, né? Então, muitas vezes, essa restrição que nós tínhamos antes, hoje, ela já não está sendo tão obedecida, e isso está gerando conflito.

Então, é importante, seria muito importante, que o município tivesse, também, esse olhar, de ver, de entender que aquela área ali que está próxima das represas, que está próxima dos cursos d'água, é importante de haver essa preservação, é importante de manter essa faixa de vegetação, ou de revegetar, ou de enriquecer, para que, de certa forma, assegurasse aquela disponibilidade hídrica naquela região.

Então, [...] se houvesse essa compatibilização de zonas, se parâmetros ambientais e urbanísticos entre as zonas da unidade de conservação e os PDDUs, ajudaria e muito (ênfase) a manutenção desse processo de ocupação do solo de forma mais equilibrada, vamos dizer assim. (BRAZ, 2015, n. p.).

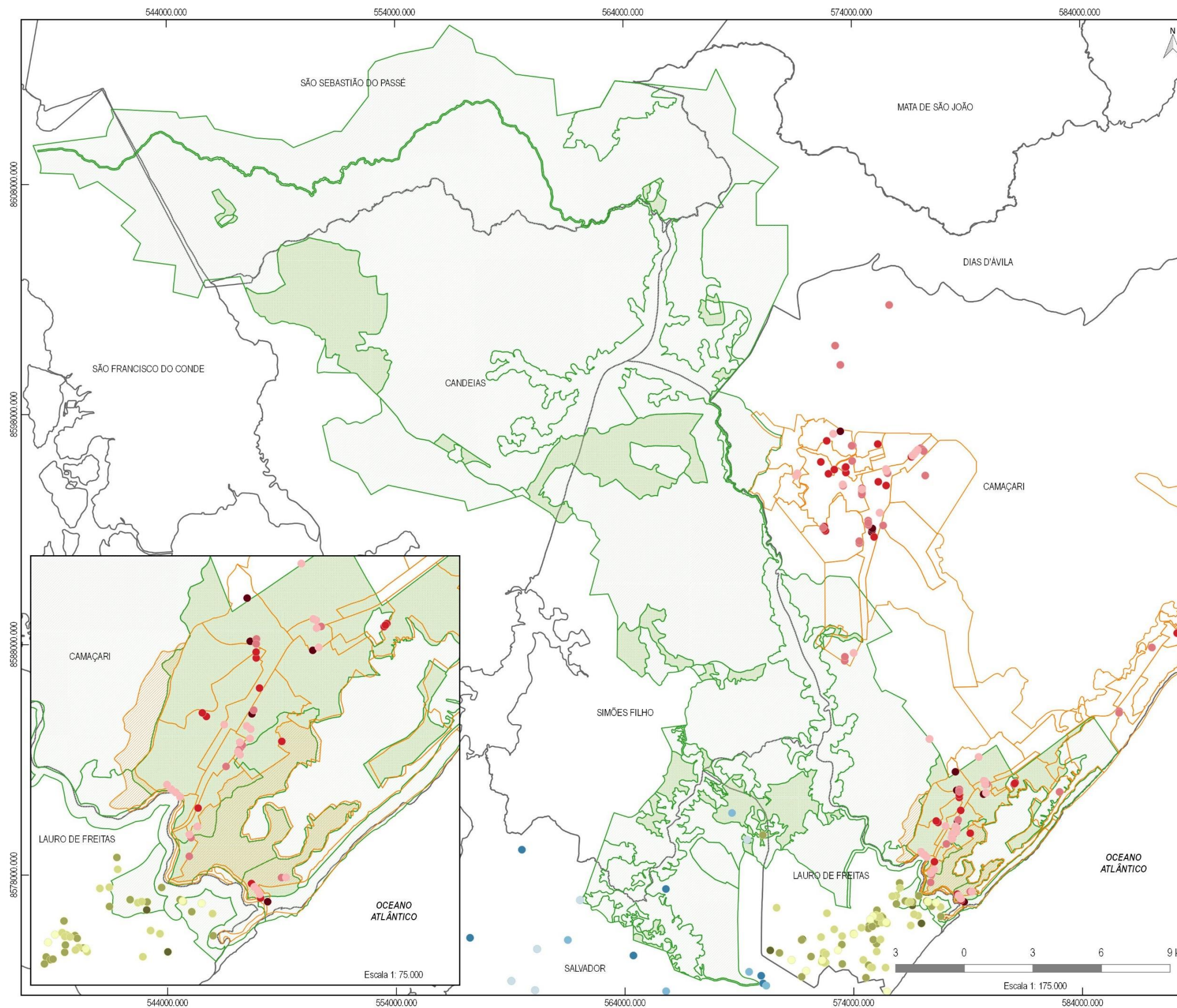
Dois problemas podem ocorrer neste sentido: primeiro, o Plano Diretor propor parâmetros urbanísticos menos restritivos que o zoneamento da APA, e se criar uma ambiguidade nos processos de licenciamento; segundo, o Plano Diretor ser aprovado tendo passado pelo crivo do conselho gestor da APA, mas sofrer alterações por meio de leis complementares posteriores. Fato este que, segundo o Sr. Geneci Braz, é comum:

Já levamos vários PDDUs de municípios da APA para o conselho gestor, para apreciação e, tiveram muitas contribuições, inclusive com a alteração dos parâmetros ambientais e urbanísticos desses PDDUs. Entretanto, em diversas situações está ocorrendo o seguinte: que os PDDUs são aprovados, mas eles têm muitas alterações. E essas alterações, muitas vezes, a gente não fica nem sabendo que está ocorrendo. Ou seja, o município não comunica ao órgão ambiental que está sendo feita alteração ou expansão de tal zona, ou alterou tal parâmetro. E, isso dificulta, de certa forma, até o diálogo nosso com o próprio município, ou até com o empreendedor se quiser implantar empreendimento.

Então, houve diversas discussões em relação a isso, dos parâmetros ambientais e urbanísticos dos PDDUs. Mas, ultimamente, eu lhe confesso que isso não tem sido uma prática [...]. Tem a lei que rege o PDDU, mas as alterações que são verificadas não são divulgadas. Não tem mais as audiências públicas, né? Então, isso é um fato, assim, que, de uma certa forma, tem contribuído para que não haja conhecimento por parte da sociedade da alteração desses parâmetros ambientais e urbanísticos, entendeu? Então, isso tem sido uma dificuldade que a gente tem tido em relação à manutenção desses parâmetros por parte dos municípios no território da APA. (BRAZ, 2015, n. p.).



# MAPA 5 - INTENÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS NO TERRITÓRIO DA APA JOANES IPITANGA, CONFORME ALVARÁS EMITIDOS EM CAMAÇARI, SALVADOR E LAURO DE FREITAS (2013-2016)



## ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO CAMAÇARI, 2013-2016

- Alvarás Camaçari 2013
- Alvarás Camaçari 2014
- Alvarás Camaçari 2015
- Alvarás Camaçari 2016

## ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO SALVADOR, 2013-2016

- Alvarás Salvador 2013
- Alvarás Salvador 2014
- Alvarás Salvador 2015
- Alvarás Salvador 2016

## ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO LAURO DE FREITAS, 2013-2016

- Alvarás Lauro de Freitas 2013
- Alvarás Lauro de Freitas 2014
- Alvarás Lauro de Freitas 2015
- Alvarás Lauro de Freitas 2016

## ZONAMENTO CUAMC

- Zoneamento Camaçari CUAMC
- Zona de Expansão Controlada - ZEC 1

## APA JOANES-IPITANGA

- Zoneamento APA Joanes-Ipitanga
- Zona Ocupação Controlada II, III E V
- Limites Municipais

Elaboração: Jacileda Santos.  
 Base Cartográfica: SICAR; SEI; IBGE; INEMA.  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000.



Conforme o Mapa 5, no qual apresenta-se a distribuição dos alvarás de construção emitidos para empresas imobiliárias e construtoras entre janeiro de 2013 e abril de 2016, no território da APA Joanes-Ipitanga, nos municípios de Salvador, de Lauro de Freitas e de Camaçari<sup>83</sup>, verifica-se uma convergência das intenções de implantação de empreendimentos nas ZOCs II, III e V – sendo a ZOC V indicada como área de expansão urbana pelo zoneamento da APA. Verificou-se a ocorrência de alguns casos nos quais os lotes de empreendimentos uniresidenciais não alcançaram a área mínima determinada pelo zoneamento da APA (1.000 m<sup>2</sup>). Porém, por se localizarem em uma ZEC 1, conforme o Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari (CUAMC), tornaram-se passíveis de implantação.

Além disso, o sistema de abastecimento de água – que também é matéria da política de desenvolvimento urbano – na Região Metropolitana de Salvador, possui a seguinte composição: as barragens de Pedra do Cavalo, de Santa Helena e do Joanes II são responsáveis pelo abastecimento dos municípios de Candeias, Lauro de Freitas, Madre de Deus, São Francisco do Conde, Simões Filho e parte de Salvador; e o abastecimento de Salvador é complementado pelas barragens do Joanes I e Ipitanga I, II e III. O sistema de bacias dos rios Joanes e Ipitanga é responsável por cerca de 37% da vazão disponível para o abastecimento da RMS (BRASIL/ANA, 2010; BAHIA/SIHS, 2016). Portanto, as Zonas de Proteção Rigorosa da APA, justamente aquelas que ficam no entorno das barragens, demandam um alto grau de conservação, o que não tem sido verificado nos municípios.

Para tentar evitar ou reduzir os impactos negativos dos empreendimentos implantados no território da APA, o conselho gestor sempre tem como alternativa as condicionantes ou medidas compensatórias dos processos de licenciamento, que são estabelecidas a depender do tipo da atividade, do porte e do impacto sobre os recursos naturais locais. Nesse sentido:

Então, por exemplo: [...] supressão de vegetação, aí a gente solicita que haja restituição daquela área que foi desmatada em outra área da APA. Recuperação de área degradada, elaboração de PRAD [referindo-se ao Plano de Recuperação de Áreas Degradadas]<sup>84</sup>; recuperação de área degradada; monitoramento de cursos d'água; é... elaboração de projetos socioambientais junto às comunidades que estão ali inseridas; melhoramento do processo produtivo, através da implantação de tecnologias mais sustentáveis, a exemplo de... por exemplo... de captação de água de chuva, de... implantação de determinadas áreas que eles querem compactar, a gente pede que coloquem pisos que tenham maior permeabilidade do solo; revegetar áreas de APP que estão desmatadas; é... melhorias no próprio processo produtivo: implantação de

---

<sup>83</sup> Os outros municípios cortados pela APA Joanes-Ipitanga não disponibilizaram os alvarás de construção.

<sup>84</sup> Plano de Recuperação de Área Degradada é um tipo de Estudo Ambiental composto por programas e ações que permitem minimizar o impacto ambiental causado por uma determinada atividade ou empreendimento (BRASIL/IBAMA, 2011).

algum equipamento que venha minimizar o lançamento de efluentes; fazer reciclagem, né? aproveitamento desses resíduos...

Uma série de condicionantes, ligadas mais à parte do processo produtivo, e também à parte de interação com a comunidade. A gente sempre parte do preceito que o empreendimento, ele está sendo implantado naquela área, ele tem que ter uma interface com a comunidade. Então, a gente sempre está colocando essa relação através do desenvolvimento de projetos socioambientais junto às comunidades do entorno, ou alguma outra área da APA.

[Retomando a listagem de condicionantes] Implantação de projetos de comunicação, colocação de placas de sinalização, identificando que está dentro da APA, com leis ambientais. (BRAZ, 2015, n. p.).

A consulta ao conselho gestor, entretanto, ainda ocorre apenas por atenção de alguns dos gestores municipais, que consideram as sugestões importantes para a manutenção dos objetivos das UCs estaduais em seu município. Mesmo assim, o conselho continua exercendo forte influência na tomada de decisão frente a empreendimentos de porte e impacto significativos:

Bom, na verdade, assim: o conselho sempre traz contribuições no sentido de fiscalizar, de verificar o que está acontecendo no território... E, assim, sempre coloca ações de conscientização da comunidade, através de programas de educação ambiental, para que não haja essas ações de predação com relação aos recursos naturais...

E, uma coisa que nós fazemos sempre que tem uns projetos assim, de políticas públicas, projetos públicos que vão ser implantados na região, por exemplo: a implantação de rodovias que vai impactar, implantação de centros de distribuição, implantação de linhas de energia, implantação de empreendimentos imobiliários... A gente sempre está levando para o conselho para tomar conhecimento. E, a partir daí, eles dão as contribuições.

E, já houve situações, assim, de intensa mobilização do representante do conselho, em determinadas áreas, culminou com a alteração do próprio processo de licenciamento, levando até o Ministério Público, essas situações, para que houvesse melhoria no processo, envolvesse a comunidade vizinha, [...] essa comunidade pudesse participar de forma mais efetiva, e que o empreendimento. Também, que trouxesse resultados efetivos do ponto de vista social e econômico para as comunidades do entorno...

Então, o conselho, ele participa assim, dando essas contribuições a nível de opiniões, a gente leva os empreendimentos, a gente leva as políticas públicas, os projetos, e eles opinam, contribuem assim, de forma, a fazer com que, o empreendimento se instale, a atividade se instale da melhor forma possível, né? (BRAZ, 2015, n. p.).

Segundo o Sr. Geneci Braz, os conselheiros têm uma postura de cobrança por fiscalização tanto em relação ao órgão gestor – o INEMA – quanto em relação às prefeituras. O gestor da APA, em ambos os casos, atua como articulador entre esses agentes, enquanto os técnicos municipais, por sua vez, fazem, também, o papel de articuladores entre os conselheiros e os empreendedores locais (BRAZ, 2015).

Criada com o objetivo de proteger mananciais importantes para o abastecimento da Região Metropolitana de Salvador, a APA Joanes-Ipitanga é atingida pela expansão por pressão imobiliária na orla marítima do município de Camaçari, e pela expansão por ocupações regulares ou irregulares ao longo dos corpos hídricos localizados em todo seu território. O lançamento de efluentes provindos de atividades residenciais e não-residenciais nos rios e lagos, e a ocupação em Áreas de Preservação Permanente são as maiores preocupações tanto do gestor da APA quanto dos técnicos e gestores municipais (LEAL; BARRETO, 2014; SANTOS, 2014; SARAIVA, 2014; BRAZ, 2015; COSTA FILHO, 2016). Contudo, os esforços de fiscalização, o fim da anuência prévia junto ao conselho gestor, e o fato da categoria de APA ser a mais flexível em termos de possibilidade de ocupação dificultam, sobremaneira, a conservação desse território.

### 5.2.2 APA Lagoas de Guarajuba

A implantação da APA das Lagoas de Guarajuba foi resultado de diversas ações dos poderes públicos municipal e estadual, no sentido de estabelecer uma Unidade de Conservação na área. A primeira ação se deu por meio do Decreto Municipal nº 130, de 30 de março de 1977, que criaria o Parque Municipal das Lagoas de Guarajuba, com 791 ha. Todavia, este instrumento legal não chegou a ser sancionado pelo prefeito. Uma segunda ação se deu em 1988, com a elaboração de estudos para a criação, no âmbito estadual, dos parques ecológicos do Rio Capivara, das Lagoas de Guarajuba e das Dunas de Abrantes. Mais uma vez, o decreto elaborado não foi sancionado. A institucionalização destes e de outros parques ecológicos veio a ocorrer em 1990, por meio do Art. 236 da lei Orgânica do Município de Camaçari, contudo não houve delimitação definida por este instrumento nem por regulamentações posteriores (BAHIA/CRA, 199...).

A APA das Lagoas de Guarajuba foi criada, então, em 1991, por meio da Resolução CEPRAM nº 387, em 27 de fevereiro, que embasou-se em um diagnóstico ambiental elaborado a partir de um convênio firmado entre o CRA e empreendedores imobiliários que visavam lotear uma gleba de 260 ha no entorno das lagoas de Guarajuba e do Velado. Localiza-se no Município de Camaçari, compreendendo a localidade denominada de “Lagoas de Guarajuba”, ou seja, toda porção de terreno situada entre a Estrada do Coco (BA-099) e a parte da orla marítima do Município, sendo limitada a Noroeste e a Sudoeste, respectivamente, pelos rios Pojuca e Jacuípe

– que a separam das APAs Litoral Norte e do Rio Capivara (BAHIA/CRA, 199...). Sua extensão ultrapassou a que havia sido proposta na década de 1970, com a finalidade de:

[...] dar maior coerência à proteção da área como um todo, ao invés de tomar pontualmente um reduzido segmento desta quebrando sua unidade geológica, hidrológica, ecológica, social, econômica, cultural e sanidade ambiental. (BAHIA/CRA, 199..., p. 4).

No diagnóstico ambiental elaborado indicou-se a implantação da APA Lagoas de Guarajuba como uma “necessidade”, face aos impactos negativos das ações antrópicas naquela área que, passou a receber uma série de propostas de loteamentos. Ressaltou-se, ainda que a área entre os bairros de Guarajuba e Itacimirim:

[...] **representa a última extensão de território da APA Lagoas de Guarajuba cujos efeitos da ação antrópica ainda são diminutos, não existindo nenhum loteamento ou ocupação humana permanente.** Massas de vegetação de restinga ali existentes se encontram praticamente intocadas, devendo esta ser transformada em Parque Ecológico, para qual a APA servirá de área tampão. (BAHIA/CRA, 199..., p. 4, grifo nosso).

Sua criação se deu em razão do complexo de lagoas ali existentes constituírem uma das áreas úmidas mais importantes do Litoral Norte do Estado, caracterizada por ecossistemas, onde encontravam-se restingas, pântanos, manguezais, brejos e lagoas, que ocupam o fundo dos vales aluviais, e são alimentadas pelos rios da Bacia do Taipu – uma rede de pequenos rios e riachos, associados a várzeas em alguns pontos. Essa diversidade permite à região desempenhar uma série de funções ambientais como: “tampão” hidrológico para reservatórios subterrâneos; mitigação dos efeitos da poluição do ar e da água; espaço para abrigo e reprodução das espécies nativas e migratórias; conforme indica o diagnóstico ambiental elaborado para a área (BAHIA/CONDER, 1985; CAMAÇARI, 2005).

A intensificação da ocupação nesse eixo, a partir da década de 1990, passou a ocorrer por meio do surgimento ou da consolidação de loteamentos residenciais que são, atualmente, atrativos para as classes de rendas mais altas. Ao mesmo tempo, atendia à lógica da busca por áreas que oferecessem as amenidades perdidas pelo inchaço demográfico de Salvador e, as facilidades de acesso oferecidas, pelas intervenções viárias, às novas centralidades metropolitanas (SANTOS, 2007).

Em contraposição a esta tipologia de ocupação, encontravam-se ali aglomerados de populações nativas, de baixa renda. Tais populações, que anteriormente desenvolviam atividades pesqueiras ou pequena agricultura familiar (CAMAÇARI, 2001), e, hoje, em parte, servem de mão de obra para serviços domésticos nos novos loteamentos que se fecham em condomínios,

e equipamentos hoteleiros, “[...] o que prolonga formas espaciais segregadas, que se comunicam através da aquisição/prestação de serviços de baixa remuneração.” (FERNANDES; VASCONCELOS, 2002, p. 36).

No caso da APA das Lagoas de Guarajuba, a dificuldade de manutenção de suas funções advém também de questões referentes ao desrespeito às leis ambientais vigentes, como caça e pesca predatórias, desmatamento de manguezais, depósito irregular de lixo, lançamento de efluentes industriais, ocupações irregulares e, também, lançamento de esgoto doméstico nos corpos hídricos (BAHIA/INEMA, 2011).

**Quadro 5.2 – Comparativo entre os índices urbanísticos na APA Lagoas de Guarajuba conforme legislação incidente**

<b>ZONA (RESOLUÇÃO Nº 388/1991)</b>	<b>CRITÉRIOS (RESOLUÇÃO Nº 388/1991)</b>	<b>ZONAS LEI COMPLEMENTAR Nº 913/2008</b>	<b>CRITÉRIOS LEI COMPLEMENTAR Nº 913/2008<sup>85</sup></b>
<b>Zona A</b>	Ip = 0,6/ 0,15 para áreas de vegetação hidrófila Iu = não definido Gab.= 2 pav., assegurados 70% de visibilidade mínima da testada da gleba Taxa de Arborização = 1/100 m <sup>2</sup>	ZOCON 3 ZOCON 4 ZOCON 6 ZECS 2 ZEC 2 ZEC 4 ZIT 2	CAB de 0,8 a 2,5 CAM de 1,0 a 4,0 Gab = 3 a 10 pav., com gabarito livre nas ZECS 2
<b>Zona B</b>	Área de Preservação Permanente (APP)	ZOCON 3 ZEC 2 ZEC 4 ZIT 1 ZIT 2 ZPIP	CAB de 0,8 a 2,0 CAM de 1,0 a 2,5 Gab = 3 a 10 pav.
<b>Zona C</b>	Ip = 0,6 Iu = não definido Gab.= 2 pav., assegurados 70% de visibilidade mínima da testada da gleba Taxa de Arborização = 1/100 m <sup>2</sup>	ZOCON 3 ZOCON 4 ZEC 2 ZEC 4 ZIT 2 ZPIP	CAB de 0,8 a 2,0 CAM de 1,0 a 2,5 Gab = 3 a 7 pav.
<b>Zona D</b>	Ip = 0,95 Iu = não definido Gab.= não definido Taxa de Arborização = 1/100 m <sup>2</sup> Edificável apenas por estruturas reversíveis	ZOCON 3 ZOCON 4 ZECS 2 ZEC 2 ZEC 4 ZIT 2 ZPIP	CAB de 0,8 a 2,5 CAM de 1,0 a 4,0 Gab = 3 a 10 pav., com gabarito livre nas ZECS 2

Fonte: CEPRAM (1991b); Camaçari (2008b). Elaboração própria.

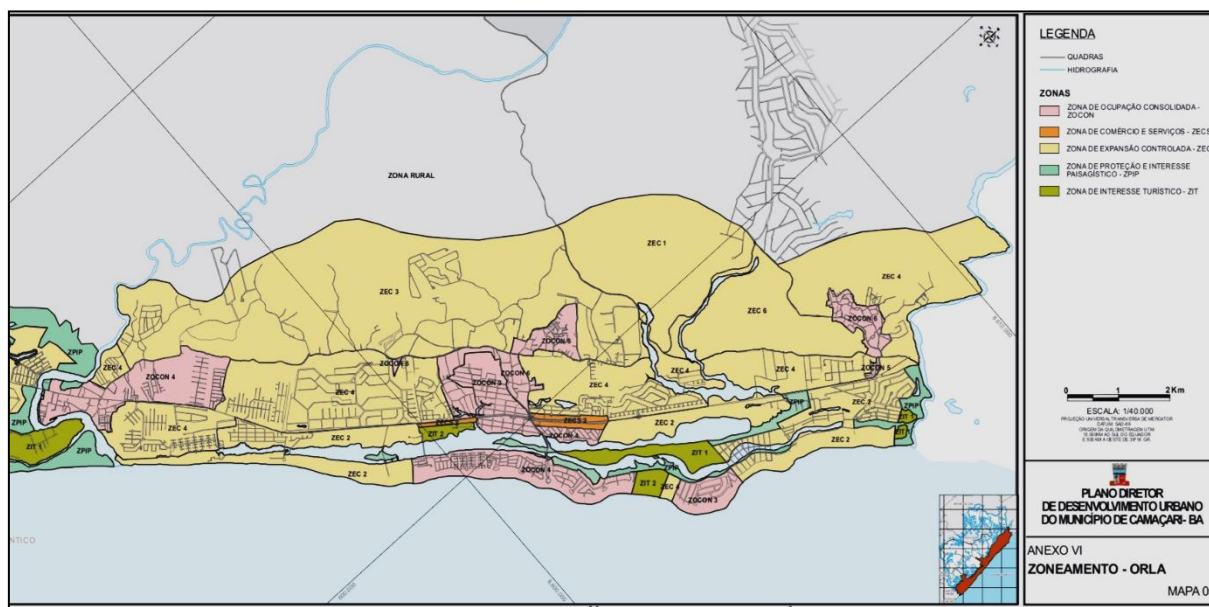
<sup>85</sup> Ver Anexo I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Camaçari.

A APA Lagoas de Guarajuba foi dividida em quatro zonas, descritas conforme o Art. 4º, da Resolução CEPRAM nº 387/1991.

- a) ZONA A - que compreende a porção de terreno, que tem como limite a noroeste a BA-009, Estrada do Côco, e como limite sudeste a margem da Lagoa de Guarajuba - Velado excluída desta, a faixa de proteção de 30 (trinta) metros em torno da lagoa;
- b) ZONA B - que engloba a Lagoa de Guarajuba - Velado, as Ilhas Arenosas que ocorrem no seu interior que ainda apresentem vegetação nativa de porte arbóreo e a faixa de proteção de 30 (trinta) metros nas margens da lagoa;
- c) ZONA C - inclui a área situada entre a margem sudeste da Lagoa de Guarajuba - Velado e Praia, excluindo desta a faixa de 30 (trinta) metros de proteção da lagoa e a faixa de preservação de 60 (sessenta) metros na zona de praia;
- d) ZONA D - compreende a área da praia e a plataforma continental interna, incluindo nesta os recifes de coral. (CEPRAM, 1991a, n. p.)

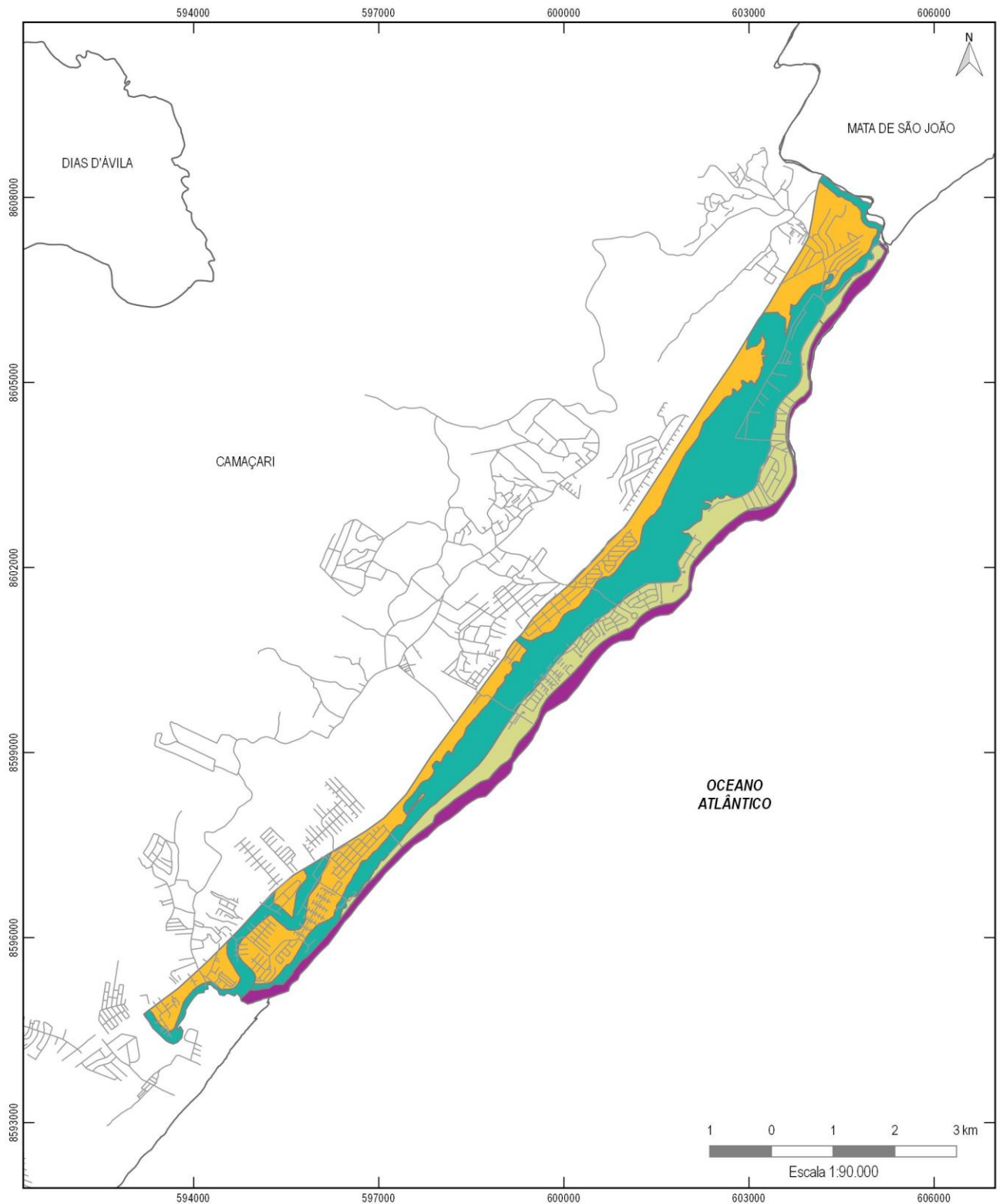
O zoneamento na orla do município de Camaçari é extremamente fragmentado, e cada compartimento, definido pelo Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari, pode comportar característica de até três zonas diferentes da APA e, conseqüentemente, os parâmetros urbanísticos de todas elas (Figura 5.7). Deste modo, a incidência dos critérios de uso e ocupação do solo são bastante variáveis em cada zona da APA, conforme é possível observar no Quadro 5.2.

**Figura 5.7 – Mapa 5 do PDDU Camaçari-2008 – Orla do município, cortada pela APA**

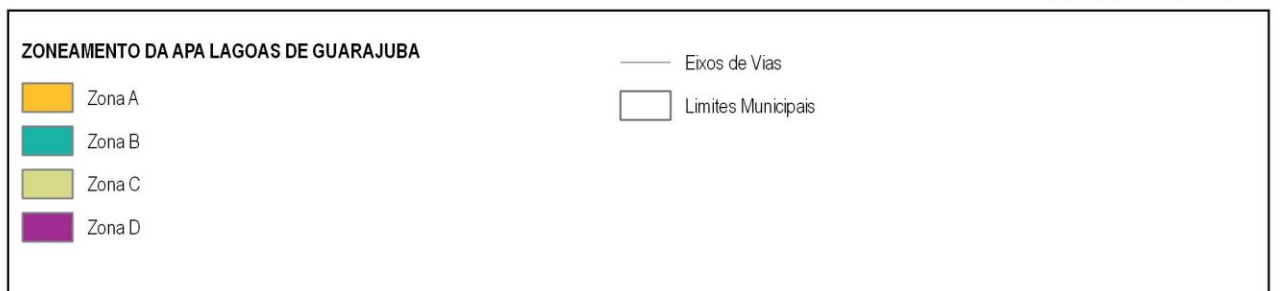


Fonte: Camaçari (2008b).

# MAPA 6 - ZONEAMENTO DA APA LAGOAS DE GUARAJUBA



Elaboração: Jacileda Santos.  
Base Cartográfica: SICAR; SEI.  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000.





À exceção das ZECs 2 (Zonas de Expansão Controlada), que não possuem Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) é possível majorar o gabarito, por meio de Transcon ou Outorga Onerosa em todas as outras zonas. As ZITs (Zona de Interesse Turístico) 1 e 2 deverão ter seus critérios de uso e ocupação definidos através de TACs com o empreendedor. Já as ZPIPs (Zonas de Proteção e Interesse Paisagístico), caracterizadas como aquelas possuidoras de ecossistemas frágeis e com potencial ambiental e paisagístico a ser preservado, ocupam o mesmo espaço que ZEC, ZIT e até ZOCONs, nas Áreas de Preservação Permanente e nas ilhotas das lagoas (CAMAÇARI, 2008a; 2008b).

As últimas eleições para composição do conselho gestor da APA Lagoas de Guarajuba, foram convocadas por meio de edital publicado no Diário Oficial do Estado do dia 13 de julho de 2010. O processo eleitoral foi concluído em outubro do mesmo ano, e os trinta conselheiros eleitos e seus suplentes foram empossados por meio da Portaria nº 154 de 25 de novembro de 2010, para o biênio 2010-2012. O conselho foi reconduzido por meio da Portaria nº 6.086 de 7 de outubro de 2013, com apenas uma alteração no segmento da “Sociedade Civil Local” e três no segmento dos “Órgãos Públicos”<sup>86</sup>.

Atualmente, a APA encontra-se sem gestor e sem reuniões do conselho. Significa dizer que todas as decisões tomadas, em termos de implantação de empreendimentos, ficam a cargo do setor de licenciamento municipal, independentemente de porte ou de impactos. Assim, apesar de sua localização estratégica – entre duas outras Unidades de Conservação – no sentido da formação de um corredor ecológico<sup>87</sup>, sua gestão não é efetivada, nos moldes estabelecidos pelos instrumentos legais vigentes.

### 5.2.3 APA das Lagoas e Dunas do Abaeté

A APA das Lagoas e Dunas do Abaeté foi criada e delimitada pelo pelo Decreto Estadual nº 351 de 22 de setembro de 1987, com 1.800 ha. Alguns anos depois, sua delimitação foi alterada

---

<sup>86</sup> Ver Anexo H – Conselhos Gestores das UCs.

<sup>87</sup> Corredor Ecológico ou Corredor de Biodiversidade, “[...] porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.” (BRASIL, 2000, Art. 2º).

Refere-se a uma estratégia de gestão da paisagem, conforme a qual, diferentes modalidades de áreas protegidas e os interstícios entre elas – independentemente de seu caráter privado ou público – formam conexões a fim de reduzir e prevenir a fragmentação de ecossistemas biologicamente prioritários e viáveis para a conservação da biodiversidade (BRASIL/MMA, n. d.).

e seu zoneamento aprovado por meio do Decreto Estadual nº 2.540 de 18 de outubro de 1993 e revisado pela resolução CEPRAM 3.023 de 20 de setembro de 2002 (BAHIA, 1987; 1993; BAHIA/CEPRAM, 2002). Seu objetivo é “[...] garantir a conservação de remanescentes da restinga e o sistema de dunas e lagoas, assim como assegurar o desenvolvimento econômico, dando ênfase à atividade turística voltada para o ecoturismo.” (BAHIA/CEPRAM, 2002, n. p.).

A cidade de Salvador possuía um sistema de lagoas e dunas, em sua orla atlântica que se estendia do bairro de Amaralina ao de Itapuã (MARQUES, 2015), sendo ainda possível encontrar resquícios desses ecossistemas nos bairros da Pituba, Stiep, Imbuí, Boca do Rio e Piatã, além do complexo do Abaeté. As dunas têm a função de proteger o litoral contra a ação erosiva das ondas; de permitir a captação de água das chuvas alimentando lençóis freáticos; e de evitar a salinização das águas subterrâneas pela cunha salina. A vegetação, que as cobre, fixa a areia e evita o soterramento de núcleos de ocupação humana (IBAMA, 2002).

Conforme o Sr. Tiago Marques, gestor da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, foi a partir da década de 1970, com a intensificação da ocupação do solo naquela região da cidade – até então pouco acessível, sob o ponto de vista dos transportes – passou a haver uma preocupação com os impactos negativos que tal ocupação vinha causando à área (MARQUES, 2015). Deste modo, foi criado o Parque Municipal pelo Decreto nº 5.969/1980, cuja delimitação e os critérios de ocupação foram definidos pelo Decreto Municipal nº 3.551/1985 (SALVADOR, 1980; 1985).

Em 1989, a Constituição do Estado da Bahia em seu Art. 216 tornou a orla marítima das áreas urbanas patrimônio estadual, inclusive as Lagoas e Dunas do Abaeté, estabelecendo que sua utilização se daria “[...] dentro de condições que assegurem o manejo adequado do meio ambiente, inclusive quanto ao uso de seus recursos naturais, históricos e culturais.” (BAHIA, 1989, n. p.). Deste modo, conforme o Sr. Tiago Marques, o zoneamento aprovado para a APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, em 1993, levou em consideração não apenas aspectos econômicos do processo de ocupação, mas também questões que remetiam aos costumes dos moradores da área, que ocupavam as dunas com habitações, o entorno da lagoa com comércio, e utilizavam suas águas para lavagem de roupas. Com a criação do Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté, houve um ordenamento maior da ocupação e das atividades econômicas, além da iniciativa de proteção da área (MARQUES, 2015).

O Sr. Tiago Marques detalhou as características físicas e sociais capazes de justificar a escolha pelos usos definidos para cada zona da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté:

A gente percebe que o zoneamento do Abaeté ele não só tem maciços naturais, mas também conglomerados urbanos onde estão instalados os condomínios residenciais. Então quando da elaboração do zoneamento [...] a gente entende que foi observada a realidade que existia, mas para algumas zonas também foi feito a observação de se levantar o que é que se tinha de previsão para futuro também. A gente deve observar o passado, o presente e a realidade também, o futuro dependendo do que esteja naquela porção, que vai ser uma zona específica ou não.

Por exemplo, a gente tem aqui [apontando no mapa da APA que ele havia colocado sobre a mesa] no zoneamento do Abaeté algumas zonas distintas, por isso que às vezes as pessoas perguntam “poxa, e por que criar uma ZOC?”. Na verdade, a ZOC é criada, a Zona de Ocupação Controlada, porque já existiam conglomerados urbanos, que se previa que no seu raio de entorno, futuramente, ia haver uma expansão, aquela porção não tinha tanta relevância natural ou ambiental, já tinha uma antropização, ou seja, já tinham efeitos do homem que gerou um certo tipo de dano na porção, o comércio agregado... Então, a previsão de que aquilo ali ia se desenvolver. Então, nesse caso específico algumas porções da APA têm essa característica de ser uma Zona de Ocupação Controlada. Claro que, mesmo sendo permitida a ocupação, a edificação, tem alguns parâmetros ambientais que estão aqui amarrados, né? Desde a impermeabilização do lote, que é setenta por cento, e o gabarito que é de oito metros ou até dois pavimentos.

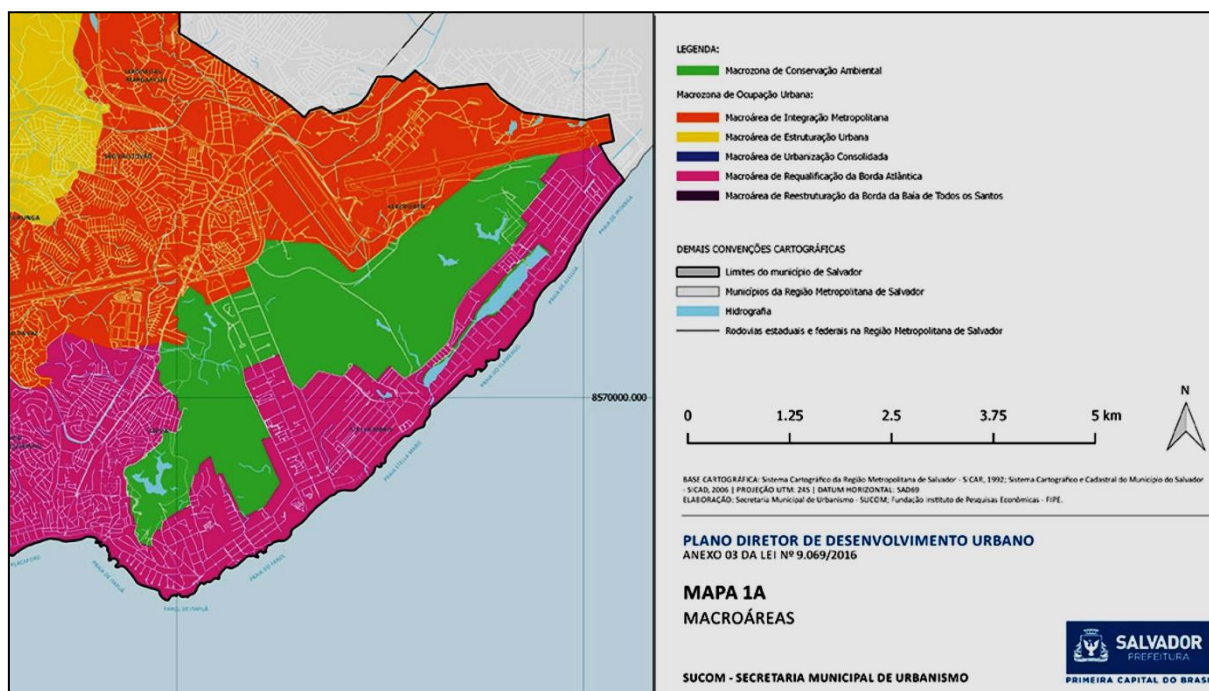
As áreas que têm alguns patrimônios naturais de alta relevância como a Lagoa do Abaeté, Zona de Proteção Visual, têm até zonas que já têm um adensamento urbano muito alto, e que está perto de um grande patrimônio natural. Como o caso da [APA] Lagoa do Abaeté, que é um núcleo urbano consolidado, diretrizes apenas de gerir ações aqui, que amortecem qualquer tipo de atividade que venham a causar danos nessa porção da Zona de Proteção Visual. Então, basicamente, de forma geral, a CONDER no período foi responsável pela elaboração do zoneamento, e partindo do que existia de realidade, do entendimento de relevância natural, de necessidades de usos consoantes com essa relevância natural foi feita a repartição de zonas que pudessem garantir a integridade desses recursos e em termos gerais de unidades de conservação de uso sustentável mitigar o máximo possível os impactos sobre o meio ambiente. (MARQUES, 2015, n. p.).

A APA das Lagoas e Dunas do Abaeté corta três bairros de Salvador<sup>88</sup> – Itapuã, Stella Maris e Aeroporto –, sendo que a Zona de Ocupação Controlada (ZOC) está dividida em três compartimentos que cortam Itapuã e Stella Maris. O primeiro está entre os mais populosos de Salvador, porém não entre os mais densos, com cerca de 67 mil habitantes e uma densidade de 68 hab/ha, e o segundo entre os medianamente populosos e menos densos do município, com, aproximadamente, 20 mil habitantes e uma densidade de 35 hab/ha, conforme o Censo IBGE-2010 Entretanto, por estarem localizados nas Macroáreas de Integração Metropolitana e

<sup>88</sup> Conforme delimitação estabelecida pelo PDDU-2016 (SALVADOR, 2016b).

de Requalificação da Borda Atlântica<sup>89</sup> – conforme a Lei Municipal nº 9.069/2016, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano recém aprovado – têm a incidência de diretrizes que propõem intensificação do uso e da ocupação do solo, e instrumentos da política que incentivam tal intensificação, como: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Outorga Onerosa de Alteração de Uso, Transcon, e Operação Urbana Consorciada (BAHIA/CEPRAM, 2002; IBEGE, 2010; SALVADOR, 2016b).

**Figura 5.8 – Mapa das Macroáreas do PDDU Salvador-2016 – Área da APA do Abaeté**



Fonte: Salvador (2016b).

A parte da APA classificada pelo PDDU-2016 como Macrozona de Conservação Ambiental, diz respeito às Zonas de Uso Específico (ZUE) e de Proteção Visual (ZPV), que correspondem, quase em sua totalidade, às áreas dos parques existentes dentro dos limites da APA: o Parque Municipal das Lagoas e Dunas do Abaeté<sup>90</sup>, cujos delimitação e critérios de uso e ocupação do

<sup>89</sup> Art. 132. A Macroárea de Integração Metropolitana (MIM) define-se como território estratégico para o desenvolvimento urbano da Cidade de Salvador por abranger os principais espaços de articulação da metrópole com o seu entorno regional, no qual se materializam importantes relações econômicas e institucionais que definem e fortalecem o papel de Salvador como sede da sua Região Metropolitana e capital do Estado da Bahia.

[...]

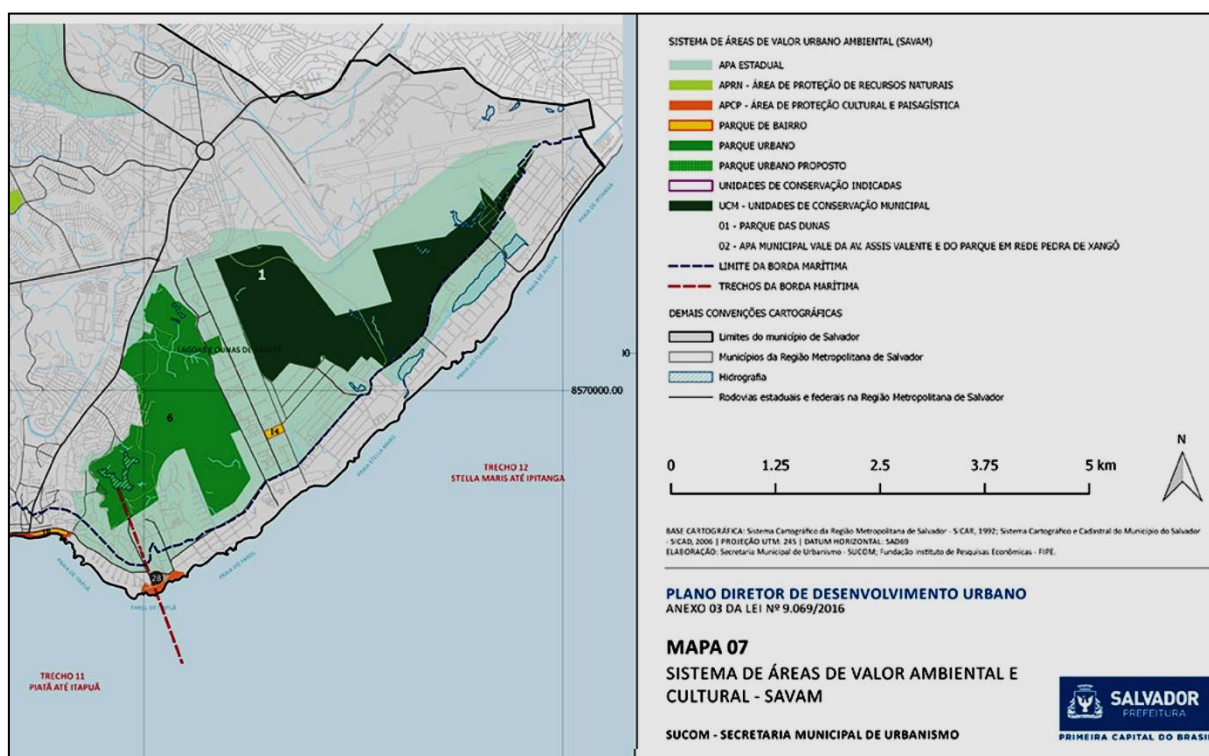
Art. 149. A Macroárea de Requalificação da Borda Atlântica define-se como território estratégico para o desenvolvimento urbano de Salvador por se constituir, material e simbolicamente, num patrimônio ambiental e cultural da Cidade, e pelas possibilidades de renovação urbana que oferece, haja vista as condições de infraestrutura existentes e os níveis baixos de densidade. (SALVADOR, 2016b, p. 66-77).

<sup>90</sup> A Lei Municipal nº 3.551, de 29 de outubro de 1985 usou a denominação “Parque Metropolitano das Lagoas e Dunas do Abaeté”, mas os outros instrumentos legais não utilizaram a nomenclatura de Metropolitano.

solo haviam sido definidos pela Lei Municipal nº 3.932/1988, e alterados pela Lei Municipal nº 5.855/2000 – a área foi reduzida em 6 ha; e o Parque das Dunas, criado em área desapropriada pelo Decreto Municipal nº 19.093/2008<sup>91</sup>, e delimitado e implantado pelo Decreto Municipal nº 22.507/2011.

As diretrizes para a Macrozona de Conservação Ambiental foram direcionadas para a preservação dos recursos naturais e possível implantação de Unidades de Conservação, dentro dos pressupostos do SNUC. Mas os dois parques foram enquadrados pelo PDDU-2016 no Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural (SAVAM), dividido em: Subsistema de Unidades de Conservação e Subsistema de Áreas de Valor Urbano-Ambiental (SALVADOR, 2016b).

**Figura 5.9 – Mapa do Sistema de Áreas de Valor Ambiental do PDDU Salvador-2016 – parques das Dunas e das Lagoas e Dunas do Abaeté**



Fonte: Salvador (2016b).

Para o Subsistema Unidades de Conservação, o PDDU-2016 definiu todas aquelas categorias enquadradas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável. Já para o Subsistema de Áreas de Valor Urbano-Ambiental:

<sup>91</sup> Este Decreto também previa, no Parágrafo Único de seu Art. 1º, a ampliação do Parque Municipal das Lagoas e Dunas do Abaeté (SALVADOR, 2008b).

Art. 262. Áreas de Valor Urbano-Ambiental são espaços públicos ou privados, dotados de atributos materiais e/ou simbólicos relevantes do ponto de vista ambiental e/ou cultural, significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental, para a conservação da memória local, das manifestações culturais e também para a sociabilidade no ambiente urbano.

Art. 263. As Áreas de Valor Urbano-Ambiental subdividem-se em:

- I. Áreas de Proteção de Recursos Naturais (APRN);
- II. Áreas de Proteção Cultural e Paisagística (APCP);
- III. Área de Borda Marítima (ABM);
- IV. **Parques Urbanos**;
- V. Parques de Bairro;
- VI. Praças e Largos;
- VII. Áreas de remanescentes do Bioma Mata Atlântica (RMA). (SALVADOR, 2016b, p.129, grifo nosso).

O Parque das Dunas foi criado como Parque Natural Municipal, uma Unidade de Conservação de Proteção Integral, definida pelo SNUC e replicada pelo SEUC e pelo SAVAM como:

Art. 11. O Parque Nacional tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

§ 1º O Parque Nacional é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.

§ 2º A visitação pública está sujeita às normas e restrições estabelecidas no Plano de Manejo da unidade, às normas estabelecidas pelo órgão responsável por sua administração, e àquelas previstas em regulamento.

§ 3º A pesquisa científica depende de autorização prévia do órgão responsável pela administração da unidade e está sujeita às condições e restrições por este estabelecidas, bem como àquelas previstas em regulamento.

§ 4º As unidades dessa categoria, quando criadas pelo Estado ou Município, serão denominadas, respectivamente, Parque Estadual e Parque Natural Municipal. (BRASIL, 2000, n. p.).

O Parque Municipal das Lagoas e Dunas do Abaeté, por sua vez, foi categorizado como Parque Urbano, que não existe no SNUC, mas figura como Unidade de Conservação de Uso Sustentável no Art. 74 do SEUC:

§ 1º - Parques Urbanos são espaços abertos destinados ao lazer, educação, saúde da população e à conservação dos recursos ambientais, considerando-se, para sua criação, os atributos naturais, culturais, sociais, históricos, paisagísticos e cênicos. (BAHIA, 2011, n. p.).

No PDDU-2016, entretanto, Parques Urbanos não recebem o status de UC, mas de Áreas de Valor Urbano-Ambiental:

Art. 276. Parque Urbano é a área pública extensa, dotada de atributos naturais, ou entronizados, significativos para a qualidade do meio urbano, para a composição da paisagem da cidade e como referência para a cultura local, destinando-se ao lazer ativo e contemplativo, à prática de esportes, atividades recreativas e culturais da população,

à educação ambiental, e eventualmente, à pesquisa científica. (SALVADOR, 2016b, p. 144).

Deste modo, o status de Parque Urbano dado pelo PDDU-2016 difere, conceitualmente, do status de Parque Urbano indicado pelo SEUC. Sobre as UCs incidem a obrigatoriedade da Zona de Amortecimento e a possibilidade da captação de recursos por danos ambientais causados dentro de seus limites.

Na prática, a Zona de Amortecimento inexistente para os dois parques. Atualmente, o que faz esse papel é o zoneamento da APA que, por sua vez, tem as mesmas limitações que a APA Joanes-Ipitanga: não há pessoal específico para fiscalizar cada APA; não há orçamento específico para cada APA e; o INEMA envia a fiscalização a partir das denúncias que recebe. Conforme o Sr. Tiago Marques, havia cerca de 133 funcionários terceirizados para a realização de serviços de limpeza, segurança, jardinagem, manutenção predial, mas ele era o único servidor designado pelo órgão gestor para a coordenação do Parque das Lagoas e Dunas e para a gestão da APA. Quando são necessárias maiores articulações, solicita-se a fiscalização direta do INEMA ou buscam-se parcerias com a Polícia Militar, a Limpurb, a SUCOM, entre outros órgãos (MARQUES, 2015). Porém, segundo o gestor:

[...] Pelo que está preconizado seria ideal de um sistema de Unidade de Conservação, seria uma equipe multidisciplinar, uma equipe direta da administração pública para fazer essa ação [de fiscalização]. Não terceirizar o serviço, não buscar as parcerias. Independente das parcerias você teria que ter uma equipe para fazer isso. Nós não temos, essa é a realidade.

[...]

Fazemos incursões... [...] Parceiros que fazem parte do conselho, a gente tem incursões. Normalmente, a gente recebe denúncias, [da] própria comunidade... É interessante, que até pessoas que estão ocupando áreas irregulares denunciam outras que também estão ocupando [sorrindo]. Nós recebemos essas denúncias, a gente encaminha para a fiscalização para a gente poder ir ao local, justamente, fazer o reconhecimento da área e procurar orientar no sentido de que a área que está sendo ocupada não é uma área passível de ocupação... Ou também nos casos que são possíveis a ocupação a gente investiga se está tudo ok, se está dentro do quanto estabelecido.

A gente sabe que tem a Lei Complementar 140<sup>92</sup>... que o município, hoje, ele pode licenciar tranquilo... A gente procura saber se está tudo em ordem... A gente acompanha, na verdade. Hoje a gente não tem mais o poder de anuir, então a gente acompanha. Estando dentro dos padrões, a gente apenas faz o registro para fins de arquivamento, de acompanhamento futuro. Se está ok. (MARQUES, 2015, n. p.).

---

<sup>92</sup> É Lei Federal que normatiza cooperação administrativa entre os entes federativos para a proteção paisagística, preservação ambiental e combate à poluição.

Quanto aos recursos por danos ambientais, o PDDU-2016 renunciou a tal possibilidade em relação ao Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté, ao não lhe dar o mesmo tratamento que deu ao Parque das Dunas ou, ao menos – considerando que há lotes de propriedade privada dentro de seus limites –, tratar a categoria de Parque Urbano como UC de Uso Sustentável. Apesar dos processos burocráticos que se criariam com tal categorização, o Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté, que é gerido pela prefeitura municipal, poderia ter outras fontes de recursos além da que é disponibilizada para a SECIS para a manutenção de Parques, Hortos, Jardim Botânico e Áreas Verdes em todo o município (SALVADOR/SECIS, 2014).

O Parque das Dunas, segundo Decreto Municipal nº 22.906/2012, tem a gestão compartilhada entre a PMS e a Unidunas – Associação Universidade Livre das Dunas – uma OSCIP (Organização da Sociedade Civil de Interesse Público) “[...] criada com o intuito de preservar o ecossistema de dunas, lagoas e restingas da APA do Abaeté [...]” (SALVADOR, 2012b, n. p.). O mesmo Decreto permite a arrecadação de fundos por meio de atividades que usem direta ou indiretamente os recursos do parque, bem como de subvenções, convênios, repasses e doações utilizados na manutenção, gestão ou regularização fundiária no próprio parque ou em outras UCs de Proteção Integral (SALVADOR, 2012b).

Para o Sr. Tiago Marques, a divisão do território em dois parques é um “[...] imbróglio de documentos normativos de poligonais na mesma área, no mesmo território.” (MARQUES, 2015, n. p.). O gestor aponta, também, outra questão que merece destaque, e se refere à área de expansão do Aeroporto Internacional de Salvador, localizada na atual ZUE:

No caso aqui dessa Zona de Uso Específico [apontando no mapa] – que é uma zona super-polêmica, que a gente sempre trata ela – é uma zona que tem uma característica ambiental de muita relevância: ela protege um dos grandes maciços que a gente tem aqui no nosso território. Porque nós temos mais de oito lagoas intermitentes, e algumas perenes que estão nessa porção daqui [apontando no mapa], e o zoneamento define que essa área, para fins de visita técnica, científica, pesquisa, porém que ela é voltada para uma futura necessidade de ampliação do aeroporto. Essa é a polêmica. E aí, explicando, analisando a questão de como elaborar o zoneamento, provavelmente no período a Infraero fez parte também, das discussões e das tomadas de decisões, e a Infraero ela tem um Plano Diretor que prevê a expansão do seu território. Na verdade, não é nem esse termo. Ela prevê a exploração do seu sítio locacional para melhorar as suas condições de exploração da prática aeroportuária. Então nesse caso específico a gente tem uma área que é totalmente destinada para a necessidade de uma futura ampliação do aeroporto. (MARQUES, 2015, n. p.).



**Figura 5.10 – Proposta para ampliação do Aeroporto Internacional de Salvador**

Fonte: Fórum Contato Radar (2014).

Para subsidiar os planos de expansão da Infraero, o governo do estado da Bahia, por meio do Decreto nº 15.199/2014, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, duas áreas localizadas nos municípios de Salvador e de Lauro de Freitas para a execução das obras de ampliação do Aeroporto Internacional de Salvador. As poligonais cortam parte significativa do Parque das Dunas e uma parte do Parque das Lagoas e Dunas, implicando em supressão vegetal e das próprias dunas, além do aterro de, pelo menos, uma das lagoas do sistema.

Por um lado, tal ação vai de encontro ao fato de a vegetação de fixação em dunas e faixas marginais de corpos hídricos serem, segundo o Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, Áreas de Preservação Permanente, onde não são permitidas intervenções. Por outro lado, o Art. 8º da mesma Lei possibilita a intervenção ou supressão vegetal em nascentes, dunas e restingas nos casos de “utilidade pública” (BRASIL, 2012), caso em que se enquadra a ampliação do aeroporto.

Deve-se compreender a importância da ampliação do aeroporto como uma necessidade para a Região Metropolitana de Salvador – no sentido de sua inserção como centralidade em uma rede urbana mundial, e das possibilidades de desenvolvimento socioeconômico associadas a tal empreendimento (IPEA; IBGE; UNICAMP, 2001). Também, deve-se considerar as vantagens de sua localização atual, em termos de população atendida e proximidade a outras atividades correlatas e com algum nível de dependência do transporte aéreo.

Deve-se, todavia, contrapor tal importância ao significado do último remanescente conservado, em Salvador, de um ecossistema que desempenha papel relevante na formação e recarga de aquíferos, em um contexto de crise hídrica que atinge todo o país. Igualmente, questionam-se as razões desse espaço ter sido definido como área de expansão do aeroporto na década de 1990, se as dunas fixas são protegidas desde a década de 1960 pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/1965). Por que não foram definidos espaços alternativos para ampliação, tendo em vista que o processo de ocupação urbana era menos intenso na área, à época, e sua coibição por instrumentos legais acarretaria numa demanda menor de desapropriações nos dias de hoje?

Não se trata de questionar a necessidade ou a relevância da ampliação do Aeroporto Internacional de Salvador, mas se a sua implantação na área das dunas será capaz de justificar os impactos ambientais diretos e indiretos que a obra causará. Para ilustrar a questão dos impactos, o Sr. Tiago Marques falou a respeito da Zona Dulce-Aquícola (ZDA), que “nasceu” na área como resultado da ocupação urbana:

Por exemplo, essa questão aqui da Zona Dulce Aquícola [apontando no mapa durante a explicação], que é um afloramento do sistema de dunas. Esse sistema ele é assim: a chuva cai aqui [...]. Isso aqui encontrava a praia, no passado. Sem essa ocupação, a água encontrava a praia, então com essa ocupação e a impermeabilização é como se estivesse represado. Então ela precisou aflorar em algum local.

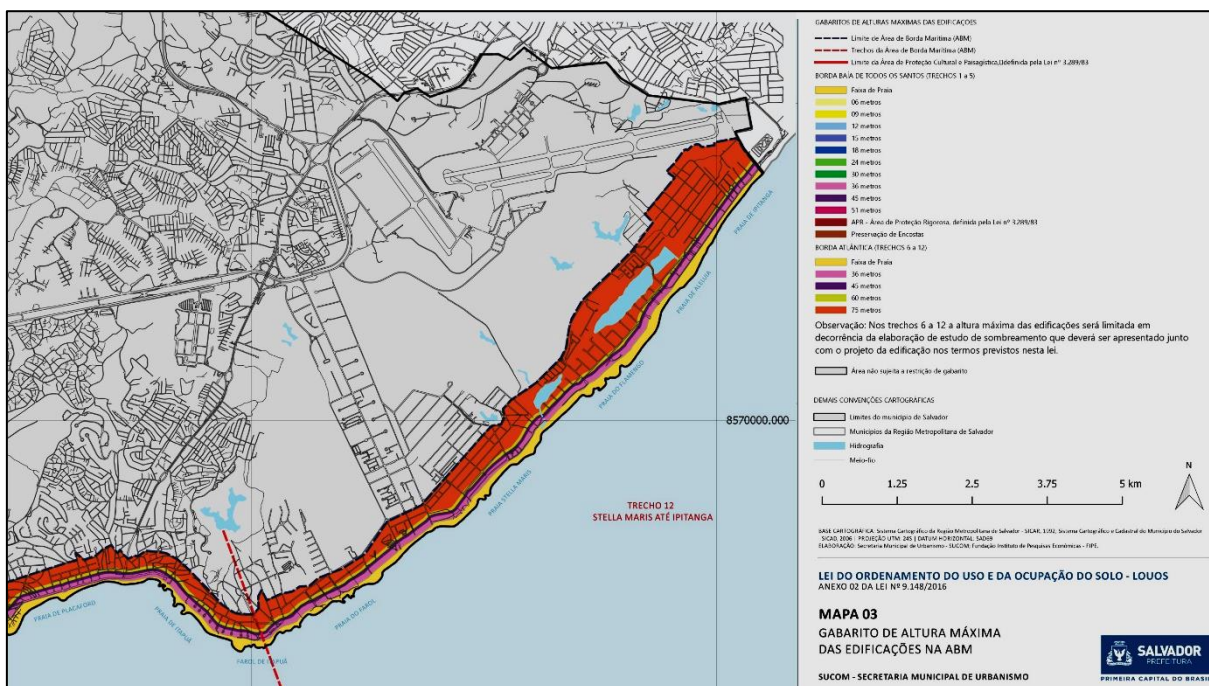
Ela encontra o mar por baixo da terra? Encontra. Mas só que, naturalmente, ela aflorou aqui, hoje ela sai por aqui, perto da Barraca do Lôro. Então também uma zona que tem toda uma especificidade, tem espécies que estão agregadas a essa porção aqui, Zona Dulce Aquícola. E tem também a Zona Silvestre, que está associada a essa Zona Dulce Aquícola. (MARQUES, 2015, n. p.).



O gestor afirmou que entre os propósitos de seu trabalho, está a busca pela minimização dos impactos ambientais, tendo em vista que estes são inerentes a quaisquer atividades humanas, e que a sua dinâmica requer constante revisão de objetivos, em função das mudanças nas dinâmicas sociais: há a necessidade compatibilizar a preservação ambiental com o desenvolvimento da cidade. Conforme o Sr. Tiago Marques, o zoneamento e o plano de manejo da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté demandam uma revisão devido à sua defasagem em relação à ocupação do solo atual (MARQUES, 2015).

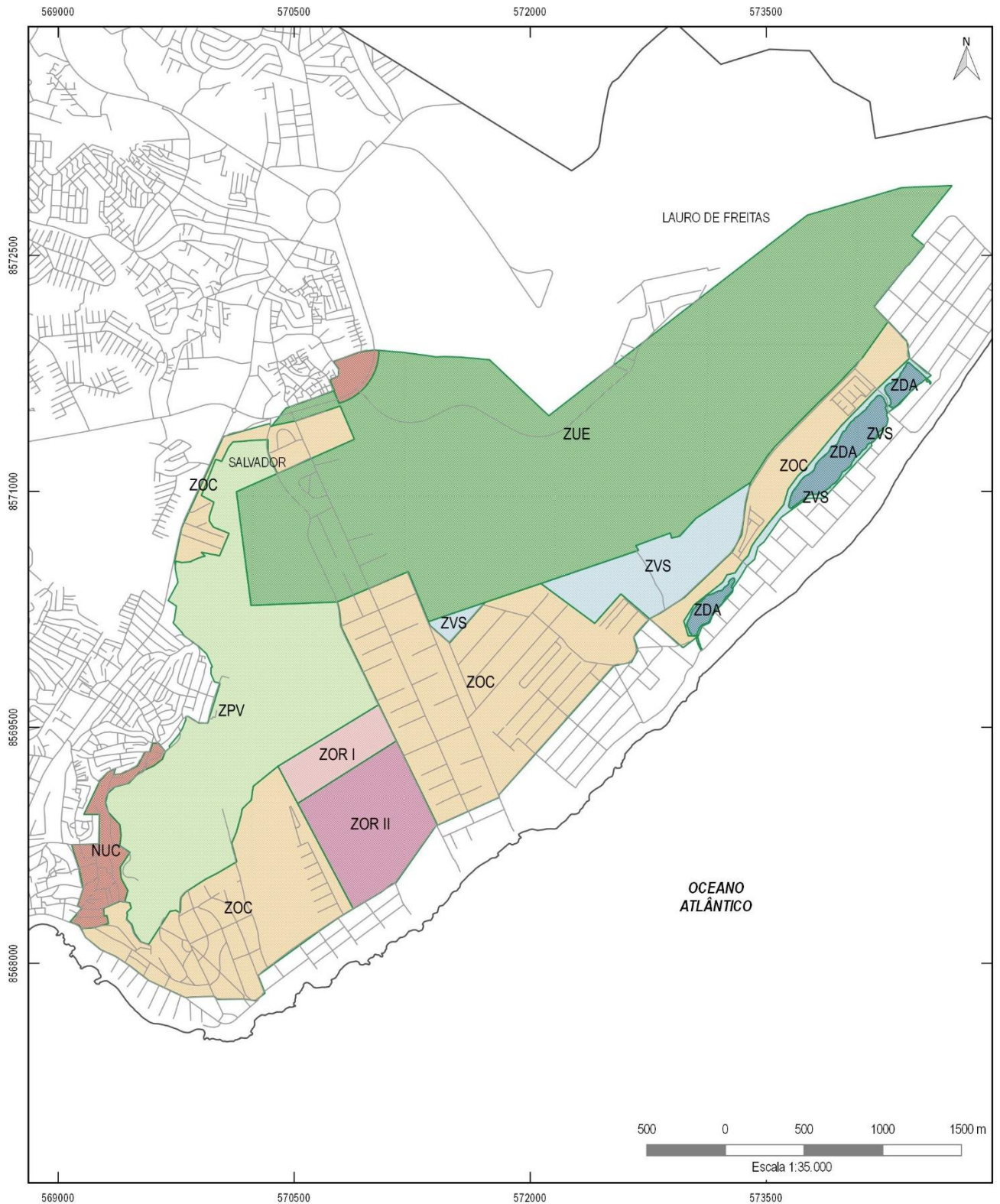
Contudo, como pode-se observar no Quadro 5.3, à medida que os instrumentos de planejamento e gestão municipais vão sendo alterados, tornam-se mais permissivos em função da expansão urbana. Por exemplo, áreas como as ZVS e partes das ZOCs, que demandavam menor intensidade de ocupação do solo tiveram gabarito majorado de 8 metros para um intervalo de 36 a 75 metros, e Índice de Permeabilidade reduzido de 0,7 para 0,4, o que acarretará em problemas de microclima e no escoamento das águas.

**Figura 5.11 – Mapa do Zoneamento da Borda Marítima da LOUOS-2016 – Área da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté**













Fonte: Salvador (2016c).

# MAPA 7 - ZONEAMENTO DA APA LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ



Elaboração: Jacileda Santos.  
 Base Cartográfica: SICAR; SEI.  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

ZONEAMENTO DA APA LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ		
	NUC - Núcleo Urbano Consolidado	 ZPV - Zona de Proteção Visual
	ZOC - Zona de Ocupação Controlada	 ZUE - Zona de Uso Específico
	ZOR I - Zona de Ocupação Rarefeita I	 ZVS - Zona de Vida Silvestre
	ZOR II - Zona de Ocupação Rarefeita II	 ZDA - Zona Dulce Aquícola
		 Eixos de Vias
		 Limites Municipais

**Quadro 5.3 – Comparativo entre os índices urbanísticos na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté conforme legislação urbanística incidente**

ZONA RESOLUÇÃO 3.023/2002	CRITÉRIOS RESOLUÇÃO 3.023/2002	CRITÉRIOS LEI Nº 7.400/2008	ZONA (LOUOS-2016)	CRITÉRIOS (LOUOS-2016)
<b>ZPV</b> <b>Zona de Proteção Visual</b>	- Preservação do Sistema dunar e a sua vegetação. - Admite apenas atividades de pesquisa científica, educação ambiental, visitação pública e ecoturismo, sendo permitido apenas a implantação de pequena estrutura de apoio à visitação. - Proibido qualquer parcelamento do solo e a supressão de vegetação fixadora das dunas. - Proibido o tráfego de veículos automotores.	ZPAM CAB/CAM - Definidos especificamente mediante avaliação de impacto ambiental	ZPAM	Remetidos à análise pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), até regulamentação por instrumento específico.
<b>ZUE</b>	- Proteção do ambiente natural. Turismo ecológico controlado. Atividades de visitação. - Pesquisa científica e desenvolvimento de tecnologias para utilização sustentável. - Futura ampliação do aeroporto, estando sua utilização condicionada a Estudos de Impacto Ambiental – EIA e determinações estabelecidas pelos órgãos ambientais e outras entidades.	ZPAM CAB/CAM - Definidos especificamente mediante avaliação de impacto ambiental	ZPAM	Remetidos à análise pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), até regulamentação por instrumento específico.
<b>ZVS</b> <b>Zona de Vida Silvestre</b>	- Proteção do ambiente natural. - Turismo ecológico controlado. - Atividades de visitação. - Pesquisa científica e desenvolvimento de tecnologias para utilização sustentável. - Futura ampliação do aeroporto, estando sua utilização condicionada a Estudos de Impacto Ambiental – EIA e determinações estabelecidas pelos órgãos ambientais e outras entidades.	ZPAM CAB/CAM - Definidos especificamente mediante avaliação de impacto ambiental	ZPR-1	CAB = 1,0 CAM = 1,0 Io <sup>(1)</sup> Ip = 0,30 GAB = 75 m
			ZPAM	Remetidos à análise pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), até regulamentação por instrumento específico.
<b>ZOC</b> <b>Zona de Ocupação Controlada</b>	Uso residencial turístico, serviços ou comercial. Índice de permeabilidade (Ip) = 0,7. Gabarito máximo de 8 m ou 2 pavimentos.	ZPR CAB = 0,5 CAM = 1	ZPR-1	CAB = 1,0 CAM = 1,0 Io <sup>(1)</sup> Ip = 0,30 GAB = 75 m (na localidade de Praia do Flamengo)
			ZIT	CAB = 1,0 CAM = 2,0 Io = 0,5 Ip = 0,40 GAB = 36 a 75 m (na faixa lindeira à Praia de Itapuã)
			ZCMu2	CAB = 1,5 CAM = 3,0 Io = 0,6 Ip = 0,2 GAB = 36 a 75 m (na faixa lindeira à Praia de Itapuã)
<b>ZOR I</b> <b>Zona de Ocupação Rarefaite I</b>	Uso turístico, esportivo, recreativo. Índice de permeabilidade (Ip) = 0,95.	ZPAM CAB/CAM - Definidos especificamente mediante avaliação de impacto ambiental	ZPAM	Remetidos à análise pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), até regulamentação por instrumento específico.
<b>ZOR II</b> <b>Zona de Ocupação Rarefaite II</b>	Uso turístico, recreativo, esportivo, serviços, comercial ou residencial. Índice de permeabilidade (Ip) = 0,7. Gabarito máximo 8 m ou 2 pavimentos.	ZPAM CAB/CAM - Definidos especificamente mediante avaliação de impacto ambiental	ZPAM	Remetidos à análise pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), até regulamentação por instrumento específico.
			ZPR-1	CAB = 1,0 CAM = 1,0 Io <sup>(1)</sup> Ip = 0,30
<b>NUC</b> <b>Núcleo Urbano Consolidado</b>	- Uso residencial, serviços ou comercial. - Deverá atender o que estabelece a Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Salvador.	ZPR CAB = 1 CAM = 2	ZEIS-1	CAB = 1,5 CAM = 3,0 Io <sup>(1)</sup> Ip <sup>(2)</sup>
			ZPR-3	CAB = 1,5 CAM = 3,0 Io <sup>(1)</sup> Ip = 0,20
			ZCMu2	CAB = 1,5 CAM = 3,0 Io <sup>(1)</sup> Ip = 0,20
<b>ZDA</b> <b>Zona Dulce-Aquícola</b>	- Permite-se a pesca respeitando a legislação vigente e o período de defeso, estabelecido pelo IBAMA. - Proibido o lançamento de qualquer substância tóxica, a exemplo de óleos, graxas, etc. - Proibido o lançamento de esgoto doméstico “in natura”. - Proibida a implantação de equipamentos como marinas, tanques rede, etc., sem a autorização dos órgãos competentes. - Proibida a retirada de água sem o documento de outorga. - Permite-se atividades de lazer e turismo com a aprovação do órgão gestor da APA.	ZPR CAB = 0,5 CAM = 1	ZPAM <sup>(3)</sup>	Remetidos à análise pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), até regulamentação por instrumento específico.

Fonte: CEPRAM (2002); SALVADOR (2008); SALVADOR (2016c). Elaboração própria.

(1) “Para os terrenos existentes com área inferior a 64 m<sup>2</sup> será igual a 0,90; para terrenos com área igual ou superior a 64 m<sup>2</sup> e inferiores a 125 m<sup>2</sup> será igual a 0,70; para terrenos existentes com área igual ou superior a 125 m<sup>2</sup> e inferiores a 250 m<sup>2</sup> será igual a 0,60; para terrenos com área igual ou superior a 250 m<sup>2</sup> será igual a 0,50.” (SALVADOR, 2016c, Quadro 06).

(2) “Para os terrenos com área inferior a 64 m<sup>2</sup> será igual a 0,05; para os terrenos com área igual ou superior a 64 m<sup>2</sup> e inferiores a 125 m<sup>2</sup> será igual a 0,10; para terrenos com área igual ou superior a 125 m<sup>2</sup> será igual a 0,15.” (SALVADOR, 2016c, Quadro 06).

(3) Apenas a borda do espelho d’água da Zona Dulce-Aquícola é zoneado como ZPAM.

Entre 2008 e 2011, as licenças na ZPV, na ZVS e nas ZOR I e II dependiam da anuência prévia do conselho gestor da APA – instrumento extinto pela Lei Federal Complementar nº 140/2011. Para o Sr. Tiago Marques, o fim da anuência prévia teve grande impacto nas mudanças da paisagem na APA, em função da maior celeridade, adquirida pelo município, nos processos de licenciamento ambiental. Porém, ressaltou que a referida Lei determinou que o município tem competência para licenciar, mas deve dar ciência ao órgão gestor da UC, o que não ocorre na prática (MARQUES, 2015).

Além disso, o gestor relatou outras dificuldades encontradas para a atuação do conselho na gestão da UC, a exemplo da falta de apoio do governo estadual para a capacitação dos conselheiros. Para o Sr. Tiago Marques, há uma demanda para o reconhecimento do território da APA, bem como por instruções referentes a questões de legislação e de política ambiental e urbana. Ressaltou, ainda, a necessidade dos três setores que compõem o conselho gestor – poder público, empresários e sociedade civil – reconhecerem seus papéis na gestão das UCs e atuarem com solidez e equilíbrio (MARQUES, 2015).

Assim, segundo o gestor, há uma demanda do conselho para capacitação de seus membros, porém a falta de um orçamento específico dificulta esse tipo de ação. A alternativa encontrada por outros conselhos gestores foi a utilização de recursos provenientes de parcerias com os empreendedores locais:

[...] Eu tive anteontem mesmo uma... Os 10 anos do conselho gestor da APA do Litoral Norte do Estado da Bahia. Dez anos de um conselho fantástico, bem consolidado, que é totalmente diferente do daqui. O conselho daqui infelizmente passa por um... processos distintos de desgaste, políticos, ideológicos... E, o grande problema também é que a administração pública não tem injetado capital direto para a formação desse conselho aqui.

Eu entendo que o conselho ele tem que passar primeiro pela formação: você tem que formar um grupo sólido, que entenda a sua responsabilidade em estar fazendo parte, ocupando um assento de representatividade para que juntos busquemos um objetivo comum. **E o que os outros conselhos gestores, na falta do poder público em aplicar recurso direto para capacitar, na verdade esse recurso vem pelas parcerias dos empreendedores locais, vem por condicionantes ambientais, vem por recursos que estão associados aos empreendimentos que estão se instalando nesse território.**

Aqui no nosso território da APA, empreendimentos passíveis de EIA/RIMA né? Zero! Então a gente não tem recursos diretamente que possam ser utilizados para o próprio fortalecimento desse conselho gestor. Então a gente fica na verdade, é... A gente fica num caminho que é difícil, a palavra, acho que é difícil [ênfase em difícil]. Na verdade, é um desafio enorme porque, por mais que a gente tente, na verdade, ressignificar, trabalhar nas pessoas a importância do fortalecimento, mas as pessoas já estão cansadas de nada vir direto pelo Estado para fortalecer esse conselho. E, entendem que primeiro teria que vir uma coisa direta do próprio governo, e aí no processo eu acho que eles se sentiriam na verdade como coadjuvantes e corresponsáveis e as coisas



caminhariam, mas não tendo um *start* fica muito difícil, fica utópico a gente tentar desenvolver uma atividade que, que seja boa para fortalecer o conselho. (MARQUES, 2015, n. p., grifo nosso).

A importância e a necessidade de capacitação dos conselheiros e do desenvolvimento de atividades que permitam uma melhor compreensão da dinâmica desses territórios foi, também, comentada pela Sra. Adriana de Castro, gestora das APAs Litoral Norte e da Plataforma Continental Litoral Norte. Quando questionada sobre a fonte de recursos do conselho, ela respondeu, contemplando a necessidade de capacitação dos conselheiros:

[...] o que eu posso lhe informar é que a gente não tem um centavo, dentro da gestão estadual, exclusivo para as Unidades de Conservação. Então, não existe assim: as unidades de conservação têm o seu orçamento. Não existe isso. É uma labuta para a gente conseguir uma liberação para uma atividade dentro de uma Unidade de Conservação.

Mas, no Litoral Norte e até na APA Joanes-Ipitanga também, algumas ações são desenvolvidas com mais facilidade, porque nós temos parcerias. Então, no Litoral Norte, o grupo dos empreendedores que fazem parte do conselho gestor são, assim, instituições que foram cativadas, que foram qualificadas... Tem cinco anos que a gente faz alguns trabalhos, e eles notam a diferença de se trabalhar com um grupo participativo. E, por ter essa sensibilidade, que veio aos poucos sendo trabalhada, eles são parceiros e nos auxiliam.

Agora há pouco mesmo, eu fiz um simpósio de dez anos do conselho gestor, foi todo custeado por parceiros da região. A gente não conseguiria tirar um centavo daqui de dentro do INEMA para fazer uma atividade dessa. Então, hoje, no estado da Bahia, eu falo com muita tranquilidade, as Unidades de Conservação que têm um *plus* de gestão. Tem muitas unidades que têm um gestor, que têm um plano de manejo, que o gestor tira uma diária vai fazer uma vistoria, que isso é o INEMA que custeia. Mas para você ter uma gestão participativa funcionando, desenvolver seminários – como eu e Geneci [se referindo ao gestor da APA Joanes-Ipitanga] desenvolvemos –, simpósios, qualificação do conselho gestor, tudo é através de parcerias. (CASTRO, 2015, n. p.)

Apesar dos empreendimentos licenciados atenderem aos parâmetros legais de uso e ocupação do solo na APA, o Sr. Tiago Marques considerou o fim da anuência prévia um retrocesso em termos democráticos sobre a questão ambiental. A perda da possibilidade de opinar nos processos de licenciamento tornou o conselho gestor da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté menos influente no próprio processo de gestão. Os membros do conselho, e o próprio gestor da APA, passaram a participar como ouvintes, em audiências públicas que, por sua vez, passaram a ter caráter apenas informativo dos empreendimentos que são implantados. Para o gestor, o fim da anuência prévia levou à perda de controle e de uma visão de conjunto, de configuração futura da ocupação no território da APA, o que dificulta o estabelecimento de objetivos e de metas para a gestão (MARQUES, 2015).

Mesmo com todos os problemas descritos, o conselho gestor buscou um meio de atuar com maior efetividade na APA:

Na verdade, assim, como eu citei, a gente teve uma dificuldade de consolidar o conselho durante esses dois anos, por questões políticas, ideológicas, mas assim, pegando a experiência de outros conselhos inclusive da APA Joanes-Ipitanga e do Litoral Norte, o que a gente idealiza e que vamos agora na próxima, no próximo colegiado [referindo-se à reunião bimestral], implementar é a instalação de câmaras técnicas específicas.

Eu percebi nesses dois anos pessoas com potenciais, ligados à própria denúncia conselheiros que gostam de dizer “olha, tá ocupando”. A gente fez algumas ações que conselheiros que tinham a vocação de querer acompanhar, então um dos mecanismos dentro do conselho gestor pra se acompanhar, na falta de fiscalização, na falta de equipe é estabelecer uma câmara específica de denúncia, uma câmara de visita técnica, um grupo de pessoas elencadas, três, quatro, cinco pessoas que estrategicamente, dentro de um cronograma mensal, trimestral, semestral vão visitar áreas que estão tendo conflitos ambientais, a partir disso gerar um relatório para ser encaminhado ao Ministério Público que é justamente um poder maior que pode intervir e fazer justamente uma cobrança direta ao causador do problema.

A gente conseguiu, apesar de não termos a câmara técnica instituída, conseguimos em algumas ações com a presença de conselheiros fazer visitas e elaborar alguns Termos de Ajuste de Conduta, que é justamente o mecanismo que nós temos conseguido para fazer com que problemas sejam solucionados de forma a mitigar o impacto, melhorar a questão, melhorando o impacto e também a gente sempre busca trabalhar essa compensação no social. A gente tem aqui problemas sociais distintos, então já que houve o dano e que vai ter na verdade um recurso, dentro da ação criminal, ação civil, que seja destinado para que contrapartida seja voltada para associações civis que desenvolverem suas atividades na comunidade, no bairro. É isso. (MARQUES, 2015, n. p.).

O Sr. Tiago Marques explicou que a relação do conselho gestor com os órgãos municipais competentes pelas questões que interferem na APA demanda uma maior interlocução. Como há uma corresponsabilidade pelo território faz-se necessária uma participação efetiva desses órgãos junto ao conselho, sobretudo daqueles que têm autonomia sobre o uso e a ocupação do solo. Quanto à relação com o INEMA, o gestor afirmou encontrar obstáculos quando o assunto é atendimento às demandas de fiscalização e que, por esta razão, é difícil afirmar que houve ou há uma influência do conselho nas mudanças que vêm ocorrendo no território da APA nos últimos anos. Sua preocupação se dá no sentido da oferta de maior apoio do órgão para a mitigação dos impactos causados pelas emergências que ocorrem eventualmente:

Eu tenho tido dificuldade de, não quero dizer com isso eu não fui atendido em algumas vezes. Fui atendido. Mas, para a demanda [batendo com a caneta na mesa e enfatizando a palavra demanda] que nós temos de solicitações é muito pouco. E o que acontece hoje, que a gente manda, que demora dois meses para ser atendido, já é outra realidade quando a fiscalização chega. Não param as edificações da noite para o dia. Não param! Então, temos uma grande dificuldade de atendimento. (MARQUES, 2015, n. p.).

Em relação aos fatores capazes de contribuir para uma conservação efetiva das áreas preserváveis da APA, o Sr. Tiago Marques destacou a ocorrência de pressões distintas em função do grau de qualidade de vida das pessoas que vivem na APA e em seu entorno:



Basicamente nessa porção que a gente tem aqui ao sul da poligonal da APA [apontando no mapa] a gente tem vários problemas: déficit de moradia, desemprego, a gente não tem saneamento básico, então são fatores que influenciam diretamente nessa porção daqui. E esses fatores, na verdade, sendo corrigidos, porque a gente sempre vai sofrer com a perda ambiental. Porque o direito à habitação está acima disso, a sobrevivência, o direito à saúde, o direito ao alimento. Então, o meio ambiente sempre vai sofrer essa pressão. Então, diversos fatores em relação à qualidade de vida dessas pessoas influenciam diretamente nas áreas que não são passíveis de ocupação.

A Zona de Proteção Visual deixa claro lá no zoneamento que não pode haver parcelamento do solo, não pode haver nenhuma ação que comprometa a integridade desse recurso aqui [apontando as dunas]. Por outro lado, a gente tem a própria questão, a gente tem aqui nas Zonas de Vida Silvestre ocupações que ocorrem desse lado [apontando a ocupação próxima à praia] que a própria especulação imobiliária também é responsável por isso. Então nesse caso específico e da Zona de Uso Específico, a grande pressão da especulação, da ampliação do aeroporto pode influenciar no futuro disso aqui, isso é claro, é notório.

Então assim: essa área [apontando no mapa] está super preservada, a porção norte. O Parque das Dunas está fazendo uma gestão aqui, essa área [ainda apontando no mapa] está super preservada. É um maciço que a gente tem em relação a recursos de relevância ecológica, né, a gente tem uma biota significativa, tanto de fauna e flora. Tem recursos hídricos aqui que sustentam justamente esse ecossistema, então a própria especulação do aeroporto é um dos fatores na verdade que pode influenciar no futuro disso aqui.

A própria fragilidade, e é bom registrar isso, nós somos área de uso sustentável. Aqui existem áreas particulares e áreas públicas, eu não posso, pela lei que criou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, cercar a poligonal. Por que eu não posso cercar uma área que é particular. E eu não posso cercar uma área pública, que é do município. (MARQUES, 2015, n. p.).

Para o gestor, o Parque das Dunas está mais protegido, na prática, por ter recebido cercamento em todo seu perímetro. O mesmo não pode ser feito em outras áreas da APA, por se tratarem de áreas privadas ou públicas. O Sr. Tiago Marque afirmou que isso poderia ser feito em áreas do Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté – ressaltando-se a manutenção de acessos culturais – nas quais houvesse pressão por ocupação, em razão do que tratou por “déficit de moradia” e “déficit de emprego” (MARQUES, 2015).

A fim de otimizar o processo de gestão da APA, o Sr. Tiago Marques idealizou um plano de ação, em fase de elaboração, no âmbito do conselho gestor, enquanto não ocorrer a revisão do Plano de Manejo – datado de 1997. Mesmo porque, as diretrizes de um Plano de Manejo são estabelecidas para um atendimento de longo prazo, enquanto o “plano de ação” se constituiria em um documento que retrataria a visão do conselho sobre a APA durante seu período de atuação, estabelecendo metas de gestão após sua recondução ou renovação, pensadas para cada dois anos. Seriam ações as quais envolveriam a capacitação dos conselheiros; divulgação de atividades realizadas na UC – desde ações da fiscalização a atividades culturais –, objetivando dar ciência à sociedade da existência e do significado da APA; criação de uma “câmara técnica

de denúncia” para atuar junto à fiscalização; e a elaboração de metas para a gestão seguinte (MARQUES, 2015).

Conforme o gestor, o instrumento mais adequado para conter perdas de áreas de valor ambiental para processos de pressão imobiliária, seria um zoneamento atualizado e adequado à realidade fundiária da APA, mas que apontasse para uma proteção eficaz dos espaços onde os recursos naturais ainda são significativos, e sendo mais flexível, porém ordenando espaços já ocupados.

Por exemplo, a gente tem aqui ó [apontando no mapa], toda uma quadra que não está ocupada e com certeza o valor dessa área daqui é mina de ouro, lá em cima! Então, as pessoas querem estar aqui próximas das dunas, querem estar numa área mais tranquila... Então, eu acredito que no próprio processo de revisão do zoneamento poderia se pensar na aquisição dessas áreas, na desapropriação dessas áreas para incorporar a essas zonas, seja tanto para a área do Parque quanto da própria APA, que a gente, na verdade, ganharia essa guerra entre aspas, porque a tendência é ocupação futura.

Por exemplo, eu sei aqui que não vai ter ocupação nessa área, uma Zona de Ocupação Rarefeita, só pode ocupar 10% da cota, já está ocupada pelo Condomínio Pedra do Sal. Então ele já ocupou os dez por cento, não vai ocupar, mas onde é Zona de Ocupação Controlada, onde ainda tem relevância natural, isso aqui com o tempo vai ser ocupado, eu não tenho dúvida. Então seria o caso de, na revisão desse zoneamento, procurar inserir essas áreas que têm essa relevância natural. Seria uma forma de evitar que futuramente essas áreas sejam ocupadas [o celular volta a tocar mas ele desliga] devido ao alto valor que elas ainda têm, por serem as últimas e por terem o valor agregado pela nobreza dessas áreas. Basicamente é isso. (MARQUES, 2015, n. p.).

A previsão do gestor, acerca da intensificação da ocupação na Zona de Ocupação Controlada (ZOC) acabou por se confirmar com a aprovação do Plano Diretor e da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, em junho e agosto de 2016, por meio das diretrizes e majoração dos índices urbanísticos zonais, os quais desconsideraram a fragilidade ambiental da área, em favor da pressão e do lobby imobiliários. Observa-se, assim, que a existência da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté não é um instrumento forte o suficiente para coibir a expansão do urbano sobre os aspectos da Natureza no urbano.

#### 5.2.4 Parque Metropolitano de Pituvaçu

O Parque Metropolitano de Pituvaçu (PMP), no município de Salvador, Bahia, surgiu da ideia da criação de uma área preservada no entorno da Lagoa de Pituvaçu, pela Companhia Municipal de Água e Esgoto (COMAE), nos anos 1969/1970, tendo sido delimitados um raio de 100 (cem) metros de área verde a partir de suas margens como área para preservação, até a aprovação do Decreto Estadual nº 23.666/1973, que o considerou área de utilidade pública. Esta condição se deu em razão dos aspectos físicos favoráveis à execução de programas de lazer, devido à sua

localização estratégica, extensão, bem como aos aspectos paisagísticos e ecológicos (BAHIA, 1973).

Durante a década de 1970, os critérios de uso e ocupação para a área foram regulamentados por uma sucessão de leis e decretos – Lei nº 2.403/1972, Lei nº 2.549/1973 e Decreto nº 4.756/1975 –, utilizados para gerir o que só viria a se efetivar como Parque com a aprovação do Decreto Municipal nº 5.158/1977. Por meio desse decreto, o município institucionalizou o “Plano Geral de Aproveitamento da Represa de Pituvaçu”, e estabeleceu a delimitação do Parque Metropolitano de Pituvaçu, dentro do sistema integrado de áreas verdes para a Região Metropolitana de Salvador, definindo, também, seu zoneamento. Entre os objetivos da implantação do PMP estava o ordenamento da ocupação da área de acordo com as diretrizes do projeto, e a preservação e utilização racional de seus recursos naturais (BAHIA, 1977).

A região no entorno da lagoa, até fins da década de 1960, possuía um padrão de ocupação, basicamente, de chácaras e sítios esparsos, e residências secundárias das pessoas de classes de rendas média e alta. Tal padrão começou a mudar, passando por um processo de ocupação mais intenso, e de maneira desordenada, devido à falta de uma estrutura institucional e administrativa, na prefeitura municipal, capaz de oferecer o controle devido. Deste modo, foram construídas, gradativamente, outras edificações com tipologias que indicavam os níveis econômicos diversos de seus habitantes (BAHIA, 197...).

O Sr. Júlio Cezar Menezes, ex-Coordenador Administrativo do Parque de Pituvaçu, viveu em seu entorno desde sua infância:

Aqui a área era muito pouco habitada... E fui vendo a deterioração toda da área do Parque. [...] Tomei muito banho na lagoa, pesquei na lagoa, conhecia, circulava, ia pra lá buscar frutos... Minha filha, quando nasceu – tem trinta e dois anos – a gente saía daqui, ia pra lá, pegava um amigo meu que mora ali na frente do Parque. Na frente mesmo! Na frente da pista de skate ali do Parque, mora lá até hoje! A gente pegava ele, os outros, então, saíamos andando, no parque, com bocapiu na mão... Entrava, e voltava com manga, caju, banana, goiaba... E passeávamos no parque antes da ciclovia, e depois da ciclovia, também, bastante... (MENEZES, 2015, n. p.).

Inicialmente, a represa de Pituvaçu contribuía para o abastecimento da cidade do Salvador, até a década de 1990, mas com o tempo:

[...] o que havia sido concebido como reservatório para abastecimento de água da cidade, passou a sofrer assoreamento acelerado a partir da ocupação das áreas em torno do Centro Administrativo da Bahia (CAB) e da ocupação das margens dos rios que o formam [...]. (SOUZA, 2004, p. 17).

Assim, além de receber águas de rios onde há pontos de despejos domésticos, desde a área do “miolo” da cidade, os longos períodos de baixa no volume da lagoa levaram a Embasa a considerar seu uso para o abastecimento inapropriado para o consumo e para a preservação da lagoa.

[...] Ela é uma área poluída, porque a lagoa, hoje, recebe água do rio Pituacu. O rio Pituacu, ele nasce lá em Pirajá e tem como vizinho uma ocupação completamente irregular. Uma ocupação onde o índice de saneamento é baixíssimo. Onde todo os esgotos e tudo mais que tem dentro dessas áreas, tipo oficinas, essas casas que moem pedra, e tal, tudo o que é jogado é dentro desse rio, inclusive lixo, que vai para dentro da lagoa, numa parte grande do ano, principalmente no período de chuva.

[...]

Tem algumas pessoas que acham que ela pode ser liberada para banho, que ela não é poluída, e tal. Mas aí, eu não entendo o que é que é poluída. Porque, se a gente tem essa quantidade de água toda lá dentro, inclusive a Embasa tem algumas pesquisas feitas que comprovam que a água não é ideal para banho. (MENEZES, 2015, n. p.).

A localização do Parque de Pituacu em uma área considerada de expansão urbana do município vem impondo, ao longo dos anos, uma pressão no sentido da redução de seus limites, tanto por parte do mercado imobiliário formal, quanto por ocupações informais efetuadas por grupos com faixas de renda diversas, corresponsáveis pela série de reduções em sua poligonal original. Deste modo, desde seu decreto de criação, datado de 1977, o Parque perdeu, oficialmente, 41% de uma área inicial de 660 ha, seja pelas ocupações legais e ilegais de todos os níveis de renda, seja por iniciativa do próprio poder público em reduzir sua área sem discussões públicas.

As perdas por ocupações legais se davam devido ao grande número de propriedades particulares que não foram devidamente desapropriadas, conforme estabeleciam os Decretos Estaduais nº 23.666/1973 e 24.658/1975; pelo fato do zoneamento proposto permitir a implantação de empreendimentos de naturezas diversas dentro da poligonal do parque, inclusive os habitacionais e turísticos; e também pelo fato do primeiro zoneamento ter sido alterado em diversas ocasiões, sob a justificativa de se adequar à realidade da ocupação que se intensificava na região.

Assim, ocorreram alterações nos limites das zonas e nos critérios de uso do solo, pelos Decretos Municipais nº 6.228/1981 e 6.888/1983. A Lei Municipal nº 3.377 de 23 de julho de 1984 (ou LOUOS), que dispunha sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo em Salvador, por sua vez, revogou todas as normas preexistentes, embasadas no Código de Urbanismo e Edificações (Lei Municipal nº 2.403/1972), o que implicou, na prática, na exclusão da Zona de

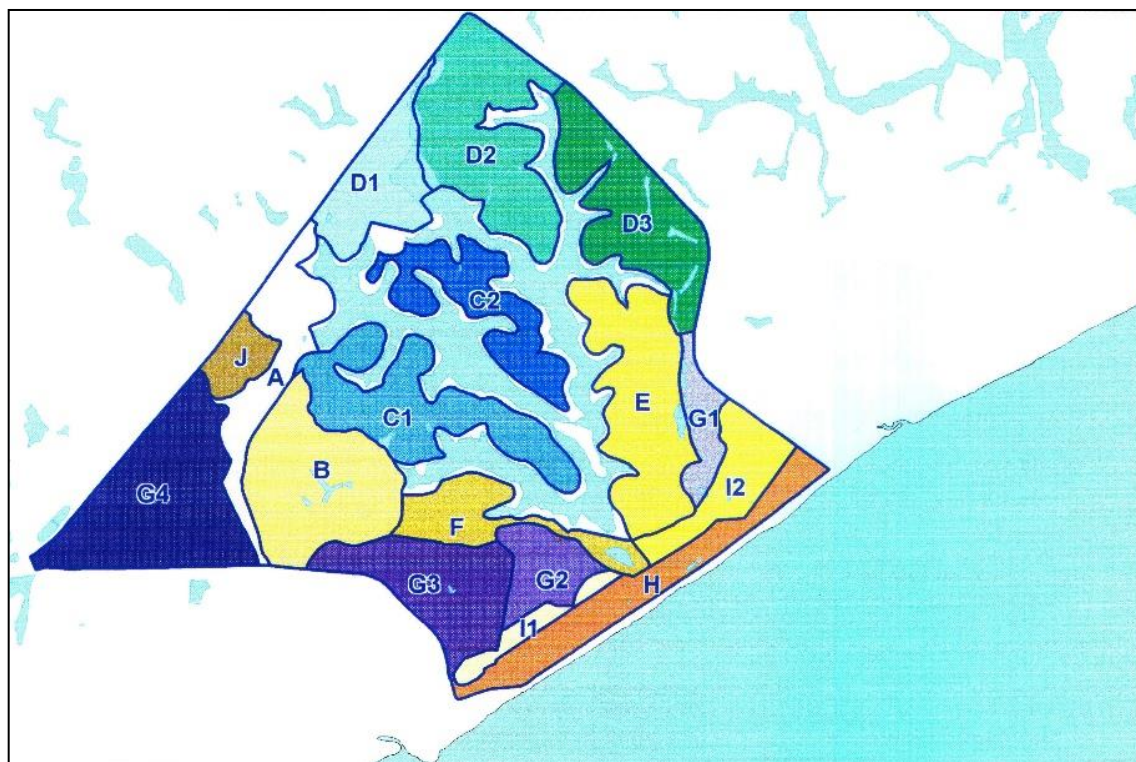
Orla (H, I1 e I2) da poligonal do Parque. Posteriores à LOUOS-1984, as Leis Municipais nº 3.552/1985 e 6.189/2002 voltaram a alterar usos e limites em algumas zonas.

Os usos permitidos pelo Decreto Municipal nº 5.158/1977 refletiam um zoneamento que previa um parque integrado à ocupação urbana, porém com áreas onde a ocupação não era permitida. Desde então, todas as alterações do zoneamento se deram por instrumentos municipais, visto que o governo do estado, gestor legal do Parque, só voltou a legislar a respeito em 2006, por meio do Decreto estadual nº 10.182 de 15 de dezembro, reduzindo sua superfície para 378 ha, com a justificativa de entrar em consonância com as definições do PDDU-2004, que definiu uma poligonal que, basicamente, circundava a ciclovia (BAHIA, 2006).

No parque aqui, a gente, de muitos anos, vem defendendo, vem tentando protegê-lo, da especulação imobiliária, principalmente e, às vezes até de algumas ações do próprio Estado. [...]. O que nós tentamos fazer, no parque, [...] a gente iria manter essa área que estava numa poligonal de 2006, decretada por Paulo Souto [referindo-se ao governador do estado, na gestão 2003-2006] – e que a gente ainda queria que algumas áreas que foram retiradas em 2006, elas voltassem de novo para dentro do Parque. Voltasse a fazer parte do Parque de Pituvaçu, e a questão das indenizações que fossem trabalhadas lá pelo governo, e tal, mas que a gente não perdesse essas áreas.

Com o tempo, a gente foi percebendo que isso não existia muito. Que a intenção não era de comprar essa briga com a especulação imobiliária, e com alguns proprietários que já tinham vendido suas terras pra imobiliárias e pra particulares com a intenção de, mais à frente fazerem sua construção. (MENEZES, 2015, n. p.).

**Figura 5.12 – Zoneamento do Parque Metropolitano de Pituvaçu (1977)**



Fonte: Salvador (1977).

**Quadro 5.4 – Comparativo entre os índices urbanísticos no Parque Metropolitano de Pituvaçu, conforme legislação urbanística incidente**

ZONA (DECRETO Nº 5.158/1977)	CRITÉRIOS DECRETO Nº 5.158/1977	CRITÉRIOS LEI Nº 7.400/2008 <sup>(1)</sup>
<b>A – Zona do Horto Metropolitano</b>	Io = não definido Iu = não definido Ip = não definido Gab.= não definido Usos = Apenas equipamentos do Horto Metropolitano	Io = não definido CAB = 1/ (CAM= 2) Ip = 0,5 Gab.= 4 pavimentos Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>B – Zona de Extensão Cultural</b>	Io = 0,05 Iu = não definido Ip = 0,5 Gab.= 3 pavimentos Usos = culturais	Io = não definido CAB = 2/ (CAM=3) Ip = 0,5 Gab.= irrestrito Usos = ZPR-8 Usos = R(1,2,4,1,5.1 e 6)/ CS(1, 2, 3, 4.1, 5, 6, 10, 12, 13, 15 e 17)/ M-1 80% cobertura vegetal porte
<b>C1/ C2 – Zona de Lazer 1</b>	Destina-se à preservação ecológica Usos = Apenas equipamentos de conforto público, parque infantil e piers	Parâmetros definidos especificamente mediante avaliação de impacto ambiental
<b>D1 – Zona de Lazer 2</b>	Io = 0,3 Iu = 0,5 Ip = não definido Gab.= 3 pavimentos Usos = Atividades de apoio ao CAB	Io = não definido CAB = 1/ (CAM= 2) Ip = 0,5 Gab.= 4 pavimentos Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>D2 – Zona de Lazer 2</b>	Io = 0,05 Iu = 0,5 Ip = não definido Gab.= 2 pavimentos Usos = Atividades turísticas e de lazer	Io = não definido CAB = 1/ (CAM= 2) Ip = 0,5 Gab.= irrestrito Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>D3 – Zona de Lazer 2</b>	Io = 0,05 Iu = 0,5 Ip = não definido Gab.= 3 pavimentos Usos = Atividades culturais, esportivas e educacionais	Io = não definido CAB = 1/ (CAM = 2) Ip = 0,5 Gab.= 4 pavimentos Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>E – Zona de Lazer 3</b>	Io = 0,05 Iu = não definido Ip = não definido Gab.= não definido Usos = Atividades de recreação	Io = não definido CAB = 1/ (CAM = 2) Ip = 0,5 Gab.= 4 pavimentos/ 45 m Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>F – Zona de Artes</b>	Permitidas apenas as construções já existentes Usos = Atividades comerciais de pequeno porte de artes e artesanato	Io = não definido Io = 0,45 CAB = 1/ (CAM = 2) Ip = 0,5 Gab.= 4 pavimentos Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>G4 – Zona de Habitação</b>	Io = 1,2 Iu = 0,2 Ip = 0,5 Gab.= não definido Usos = R-(1, 2, 3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2 e 6)/ Id-(1.1, 1.4 e 1.5)/ CS-(1, 2, 3, 4.1, 5, 6, 10, 12, 13, 15 e 17)/ M-(1 e 2) Recuo Frontal = 4 m/ Recuo Fundo = 2,5 m/ Recuo Lateral = 1,5 m Obs: os índices de ocupação, utilização e permeabilidade, para os usos multiresidenciais são 0,45; 2 e 0,2, respectivamente.	Io = não definido CAB = 2/ (CAM = 3) Ip = 0,5 Gab.= irrestrito Usos = ZPR-8 80% cobertura vegetal porte
<b>H – Zona de Orla Marítima</b>	Usos sujeitos às normas do Projeto Orla Marítima da Prefeitura Municipal de Salvador	Io = não definido CAB = 1/ (CAM = 2) Ip = 0,5 Gab.= 6 pavimentos Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>I1/ I2 – Zona de Orla Marítima</b>	Usos sujeitos às normas do Projeto Orla Marítima da Prefeitura Municipal de Salvador	Io = não definido CAB = 1/ (CAM = 2) Ip = 0,5 Gab.= 15 pavimentos Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte
<b>J – Zona de Equipamentos de Saúde<sup>(2)</sup></b>	–	Io = não definido CAB = 1/ (CAM = 2) Ip = 0,5 Gab.= 4 pavimentos Usos = ZPR-4 80% cobertura vegetal porte

Fonte: Salvador (1977); Salvador (2008). Elaboração própria.

<sup>(1)</sup> Os usos e parâmetros encontram-se no Anexo 7, Tabela VIII.1, da lei Municipal nº 3.377/1984 (LOUOS-1984), e no Anexo 2, Quadro 01 do PDDU-2008.

<sup>(2)</sup> A Zona “A2”, criada pelo Decreto Municipal nº 5.158/1977, foi transformada em “J”, no ano de 2002, pela Lei Municipal nº 6.189, destinando-se ao uso institucional voltados para a assistência à saúde.



**Figura 5.13 – Poligonal do Parque Metropolitano de Pituvaçu – Decretos de 1973, 2006 e 2013**



Fonte: Bahia (2013).

Entre as áreas que poderiam voltar à poligonal do Parque estão os 43 ha doados para a Universidade Católica de Salvador (UCSAL) e 4,5 ha doados, em 2002, à Fundação Baiana de Cardiologia, para a construção de um hospital, ainda não iniciada. A maior polêmica está sobre a área doada à UCSAL por uma escritura datada de 1983, que condicionava sua utilização no prazo máximo de dez anos (BAHIA, 1983). Passados mais de trinta anos, parte significativa da área não foi ocupada, e ainda mantém características naturais que justificariam seu retorno à poligonal do Parque em 2012. Ressalta-se que os Art. 582 a 584 do Código Civil brasileiro determinam a reintegração de posse, automaticamente, passado o prazo máximo de utilização, sem ônus ao comodante.

A reintegração seria a única maneira do Parque readquirir essa área, tendo em vista que a poligonal de 2006 foi aprovada em 15 de dezembro, precedendo, portanto, o sancionamento do SEUC, em 20 de dezembro de 2006, que categorizou o Parque de Pituvaçu como UC de Uso Sustentável. Sendo assim, não se pode dispor do Art. 22, parágrafo 7º do SNUC, segundo o

qual a desafetação ou redução dos limites de uma Unidade de Conservação só pode ser realizada mediante lei específica, o que demanda elaboração de estudos e discussões públicas prévios. Em 2013, o governo do estado voltou a alterar a poligonal do Parque, acarretando em uma reintegração de 14 ha, conforme o Decreto Estadual nº 14.480 de 16 de maio, mas a área “da UCSAL” não voltou à poligonal (BAHIA, 2006; 2013; BRASIL, 2000).

Com a aprovação do PDDU-2016, o Parque de Pituvaçu ficou categorizado como ZPAM, zona para qual a LOUOS-2016 estabeleceu CAB e CAM de 0,2 – que implica em ocupação máxima de 20% do lote. Quanto aos outros índices foram remetidos ao seu Art. 33, que aponta para uma futura regulamentação e determina que o licenciamento de empreendimentos deverá atender aos dispositivos da Lei Municipal nº 8.915/2015 a qual trata do tema. Todavia, na extinta Zona de Orla, o gabarito de altura pode ser escalonado de 36 a 75 metros – ou seja, cerca de 25 pavimentos, considerando um “pé direito” de 3 metros, exatamente na área onde o Parque faz interface com o oceano.

Apesar do Parque Metropolitano de Pituvaçu ter sido categorizado pelo Sistema Estadual de Unidades de Conservação como ‘Parque Urbano’, portanto, uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável, seu enquadramento pelo PDDU-2016 não lhe confere o mesmo status, pois, como já foi discutido no item anterior, a nomenclatura é idêntica, mas os parques urbanos, conforme o referido plano, são espaços de lazer e não UCs (SALVADOR, 2016b; BAHIA, 2011). O que se destaca aqui é que, apesar do PDDU-2016 fazer referência, em seu Art. 248, ao SNUC e ao SEUC como leis das quais se deve atender critérios e procedimentos em termos de criação e alteração de limites originais, foi desconsiderado o status de UC do Parque de Pituvaçu dado pelo SEUC.

Enquanto Unidade de Conservação, o município estaria obrigado a manter uma zona de amortecimento lindeira aos seus limites, a fim de evitar os efeitos de borda. Esse papel, no caso do Parque de Pituvaçu, deveria ser exercido pela Área de Proteção de Recursos Naturais (APRN)<sup>93</sup> de Pituvaçu, criada pelo PDDU-2008 e regulamentada pela Lei Municipal nº 8.164/2012. Entretanto, trata-se de espaços descontínuos, ao redor do território do Parque, os quais permitem que as ocupações do entorno se aproximem de seus limites a ponto de quase

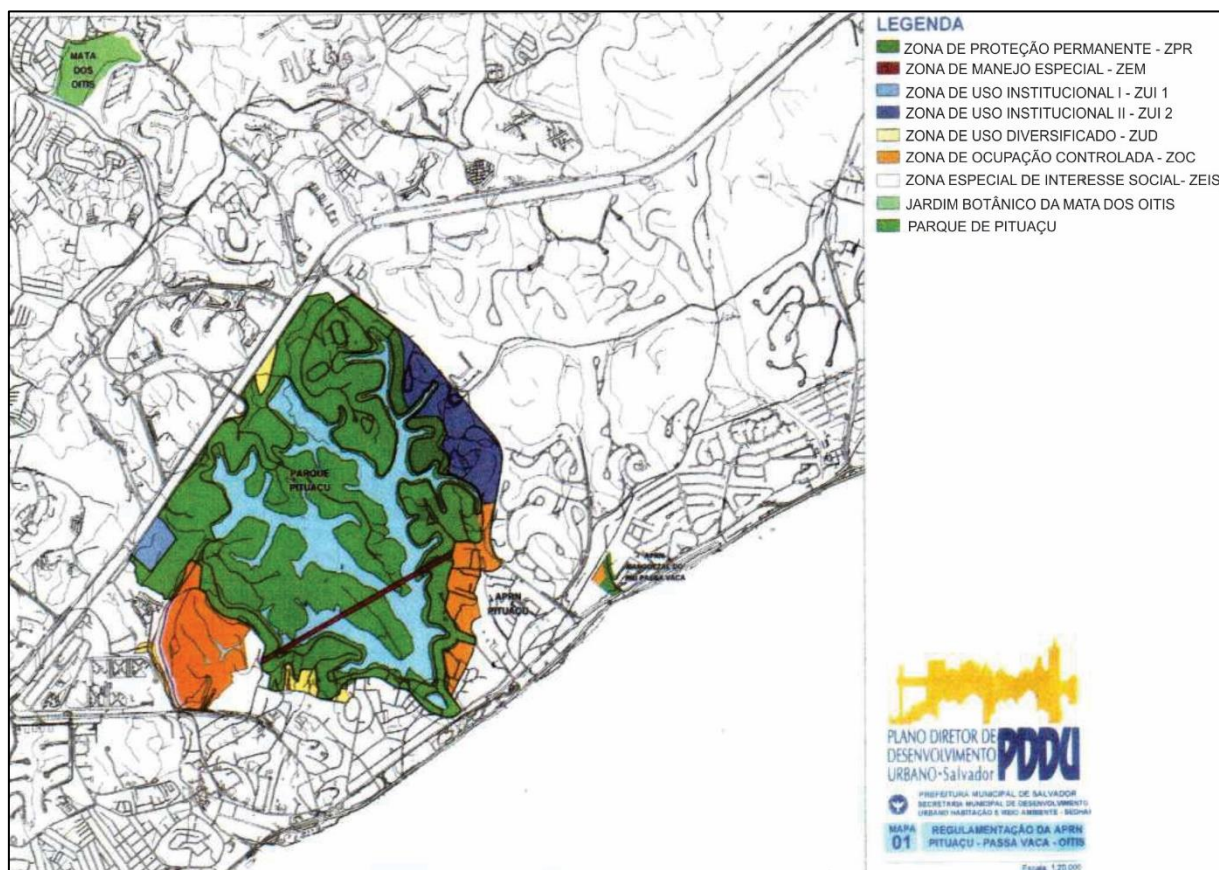
---

<sup>93</sup> APRNs são áreas “[...] destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano [...]” (SALVADOR, 2008; 2016).



poderem ser tocadas por quem transita pela ciclovia. Os critérios de ocupação do solo mais restritivos foram definidos apenas para as áreas ainda não parceladas (SALVADOR, 2012).

**Figura 5.14 – Poligonal da ZPAM do Parque Metropolitano de Pituacu**



Fonte: Salvador (2012a).

[...] Você está vendo, a quantidade de edificações que tem em volta do Parque? Dentro do Parque, inclusive, né? Porque aquela da OAS é, exatamente, em cima da ciclovia. A área dali não está dentro da poligonal do parque. A OAS já era dona [breve silêncio]. Mas, mesmo assim, numa situação decente, para ser construído ali, eles deveriam ter dado, pelo menos, uma distância razoável da ciclovia, para que aquilo não ficasse daquela forma.

Então, assim... Eles queriam, inclusive, fazer uma saída do prédio para dentro do parque, nós não deixamos! Sem consulta à Secretaria. Porque, quando nós começamos a chamar a Secretaria [referindo-se à SEMA] para se envolver, eles se propuseram a fazer algumas coisas para evitar aquele choque total. E fizemos duas reuniões, na segunda, já acabou tudo, ninguém voltou, mais nada... E quando nós percebemos que eles estavam fazendo a... coisa [referindo-se à saída do empreendimento para o Parque], dissemos que era ilegal, que eles não podiam fazer, então terminou não fazendo.

Também, não fez o que nós tínhamos pedido para eles, o que a Secretaria tinha pedido. A gente não queria aquele muro daquela altura... A gente achou que eles podiam botar uma cerca verde, um muro verde, que é uma coisa que hoje se faz com a maior facilidade também... E isso eles não fizeram. Mas também não fizeram a passagem deles: a saída, o portão para dentro do Parque. Que, a qualquer momento, eles podem

fazer... Que é só abrir o pedaço, que a galera sai direto para dentro do Parque. (MENEZES, 2015, n. p.).

Para além do efeito de borda, a preocupação do Sr. Julio Cezar Menezes se dá por conta dos possíveis novos acessos que podem ser criados para o Parque. Em sua opinião, quanto mais acessos, maior a dificuldade de fiscalizar seu território legalmente (MENEZES, 2015). De todo modo, a grande extensão do Parque Metropolitano de Pituaçu, associada à falta de fiscais, não permite que seja realizada uma fiscalização preventiva, ocorrendo diversos casos de ocupação irregular dentro de seus limites:

A fiscalização no parque, ela existe. O gestor do Parque, ele tem que fiscalizar. Ele tem que ficar. Ele tem que estar fiscalizando para ver onde tem ocupações dentro do parque. Só que o que ele tem que fazer é comunicar isso à Secretaria, e a Secretaria vir fazer suas ações, que ela tem que fazer. O que a gente viu, durante esse período todinho, antes, em minha época e, agora, inclusive, é que a Secretaria vai lá, faz aquela conversa com o cara, pede a documentação, pede para o cara entregar aquela documentação, o cara nunca vai lá, a maioria não vai; com poucos dias ele começa a fazer tudo de novo, e a gente perde, praticamente, a possibilidade de tirar. E você termina vendo que o cara vai construindo tudo... Você vai lá, fala, volta de novo, pede a documentação... isso aconteceu comigo algumas vezes, certo?

E, constantemente, a fiscalização termina abandonando a história, e sai... Quando não nos diziam que não tinham mais nada o que fazer, o cara já estava construindo, o cara já estava com a casa pronta... O cara fez a casa, fecha, botou telhado em cima, ele botava gente dentro de casa e terminava a casa dele todinha, e a gente não tem possibilidade de fazer nada. Não tem autoridade para fazer nada, né? Quem tem autoridade, não tinha esse interesse todo de estar fazendo. (MENEZES, 2015, n. p.).

Conforme o ex-coordenador, durante sua gestão, entre 2010 e 2014, havia cerca de trinta funcionários terceirizados trabalhando, diariamente, na manutenção e na limpeza do Parque. Considerou haver, também, um número “razoável” de vigilantes, que eram necessários, principalmente, para coibir assaltos que ocorriam na área.

Quanto ao orçamento disponibilizado para o Parque, o Sr. Julio Cezar Menezes afirmou que os coordenadores não têm acesso a esta informação. Apenas que a fonte é o estado. As informações orçamentais, que chegam para coordenadores de parques, são referentes apenas a projetos e obras previstos para serem realizados. Para o ex-coordenador, o orçamento pode ser incrementado com a implantação de equipamentos culturais, a exemplo de um museu, como o do Parque Inhotim – no município de Brumadinho, RM de Belo Horizonte –, e a cobrança de um valor para o acesso dos usuários ao Parque (MENEZES, 2015).

O conselho gestor também é pouco informado das ações que os órgãos gestores, SEMA e INEMA, efetuam no Parque. O ex-coordenador atribuiu essa desinformação ao fato do conselho ser consultivo, ao invés de deliberativo. Também comentou como negativo o fato de não haver

um feedback ao conselho, das questões sobre as quais ele é consultado, o que acaba por tornar suas reuniões contraproducentes, e o conselho sem influência nas tomadas de decisões sobre o destino do Parque:

[...] Eu vejo como ação principal do conselho, a questão das ocupações... a questão da poligonal... a questão do cercamento... a questão das obras... a questão da revegetação... a questão do Plano de Manejo... É assim que eu vejo a direção do conselho [...]. Aí, claro, né? Necessariamente, vem um monte de coisa: vem a horta... vem o trabalhinho com a associação... o trabalho [se corrigindo] o trabalhinho não! O trabalho com as associações do entorno... o trabalho com as entidades do entorno...

A gente tem hoje um conselho que ele não tem a quantidade de conselheiros que deveria ter. Toda entidade, ela tem que regularizar [...] ela tem que ter CNPJ... A maior parte das entidades que a gente tem aqui no entorno, elas não são regularizadas. Então, assim, são pouquíssimas as que têm, e dessas que têm, algumas não voltaram mais [para participar do conselho], porque não vai para frente [ênfase]! As discussões do conselho, elas não vão para frente: vai e volta, vai e volta, e fica no mesmo lugar. Não tem nada de novidade que aconteça dentro de uma reunião do conselho, em relação às questões prioritárias do Parque.

[...]

Essas questões prioritárias, elas não vêm sendo tratadas, nem pelo conselho, nem pela Secretaria. Muito cômodo para a Secretaria, inclusive, certo? (MENEZES, 2015, n. p.).

O Sr. Julio Cezar Menezes verificou mudanças significativas na paisagem do Parque e de seu entorno, as quais acredita serem resultados da expansão da cidade e da pressão imobiliária sobre a área:

[...] a valorização dessa área é muito grande [...]. Isso aqui é uma área dentro da área de especulação muito alta, muito grande. Então, assim, o valor de um metro quadrado, aqui, é um dos maiores da cidade, a área do entorno do Parque de Pituvaçu.

Por que? É uma coisa muito simples: ali, está tudo que eles querem e tudo o que eles, necessariamente, vão terminar acabando. Que é o verde... Que é uma super-lagoa bonita... Que é um mar legal, que a gente tem aí na frente... Que é vizinho de uma super-mata ainda nativa que a gente tem do lado ali na Paralela... O centro administrativo atrás... o Centro Administrativo, de qualquer sorte, ele tem uma vegetação exuberante em várias áreas dele, né? Ele é muito bem tramado, a história do projeto do Centro Administrativo.

Então, assim, é um paraíso, hoje, para quem pensa numa cidade verde... Para quem pensa em ar puro... Para quem pensa em belezas naturais... Está tudo ali! Então, necessariamente, já está sofrendo as influências. E, com certeza absoluta, a paisagem está mudando, Assim... enormemente. Não só a paisagem, né? A gente vai ter problema com a ventilação... A gente, provavelmente, tenha problema com sombreamento... Alguns problemas... É, pior, com a redução do Parque de Pituvaçu. (MENEZES, 2015, n. p.).

Segundo o ex-coordenador, o cercamento e a elaboração de seu Plano de Manejo são os principais fatores para uma conservação efetiva do Parque de Pituvaçu. Contudo, essas e outras demandas do conselho jamais foram atendidas pelo órgão gestor. Apenas recentemente se

passou a ter uma movimentação para a implantação de uma horta comunitária dentro dos limites do Parque, o que já era uma solicitação muito antiga dos conselheiros (MENEZES, 2015).

Já sobre a relação do conselho com a Prefeitura Municipal de Salvador, o Sr. Julio Cezar Menezes afirmou que é inexistente, mas que seria importante a participação de órgãos responsáveis pela pasta ambiental e do uso do solo nas discussões das questões prioritárias. Todavia, afirmou, também, que o único setor da PMS, convidado em algum momento para participar das eleições para composição do conselho gestor foi a representação da Administração Regional (AR) Boca do Rio<sup>94</sup> (MENEZES, 2015).

Assim, mesmo classificado como em uma categoria de Unidade de Conservação com mais restrições em termos de ocupação, inclusive em seu entorno, do que uma APA, o Parque Metropolitano de Pituacu é alvo de problemas tão graves quanto as APAs do Abaeté, de Guarajuba e do Joanes-Ipitanga. Há problemas na consolidação e capacitação do conselho; a primeira vez que um gestor foi para coordenar o conselho, pelo INEMA, foi no início de 2016; não há uma zona de amortecimento com parâmetros de uso e ocupação menos permissivos em seu entorno. Em suma, o Parque não é tratado como Unidade de Conservação nem pelo município de Salvador, nem pelo próprio estado da Bahia, ente federativo responsável por sua gestão.

### 5.3 LIMITES NA GESTÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

A gestão das Unidades de Conservação, na região Metropolitana de Salvador, a princípio, deveria atender a um modelo básico estabelecido pelo sistema nacional – composto por gestor, conselho, zoneamento e plano de manejo. Entretanto, não é essa a realidade encontrada para

---

<sup>94</sup> Administração Regional é “[...] órgão de representação da Administração Pública, cuja competência territorial é definida pelos limites da Região Administrativa, que tem como finalidade a prestação de serviço público e, principalmente, a intercomunicação entre o Poder Municipal e à população local” (SALVADOR, 2008, p. 200). Atualmente, a Região Administrativa Boca do Rio compõe a Prefeitura Bairro IV – Itapuã/ Ipitanga, nova “[...] divisão territorial instituída por lei, com a finalidade de promover nas respectivas áreas de competência, em articulação com as secretarias e entidade da administração municipal, a execução dos serviços públicos, inclusive a fiscalização, a manutenção urbana e o atendimento ao cidadão, devendo contar com sistema interligado de informações sobre os serviços prestados pelos diferentes órgãos municipais, facilitando o atendimento e o acesso regionalizado dos serviços municipais prestados à população.” (SALVADOR, 2016b, p. 214).

todas as UCs, havendo disparidades entre elas, conforme pode ser identificado nas falas dos seus gestores.

A primeira questão trata-se da indicação de um gestor. As APAs Joanes-Ipitanga e Lagoas e Dunas do Abaeté, das UCs apresentadas neste Capítulo, atendem a este requisito. A APA Lagoas de Guarajuba está sem um gestor desde 2015 e, conseqüentemente, sem conselho. O conselho gestor do Parque Metropolitano de Pituaçu, por sua vez, foi gerido pelo seu coordenador administrativo – que não possuía nem o mesmo status de um gestor designado, nem o mesmo poder de articulação – durante anos.

A APA Joanes-Ipitanga possui um conselho gestor reconhecidamente atuante – isso pode ser comprovado pelas falas dos gestores e técnicos municipais, no Capítulo IV. Há reuniões periódicas, capacitação dos membros dos conselhos, consultas realizadas pelos municípios quando da implantação de empreendimentos potencialmente causadores de danos ambientais, mesmo após o fim da anuência prévia. Pode-se dizer que seu funcionamento atende ao que se espera, institucionalmente, de um conselho gestor.

Por sua vez, a APA do Abaeté possui um conselho, mas sem tantos recursos quanto a Joanes-Ipitanga. Por exemplo, não há capacitação para os membros do conselho. Não porque há um orçamento, do INEMA, diferenciado para as UCs. Mas porque são os “parceiros” não-governamentais, ou empreendedores da região, os responsáveis por patrocinar os eventos para os membros da Joanes-Ipitanga, e o mesmo não ocorre com a APA do Abaeté. O conselho deixou de ser consultado sobre a implantação de grandes empreendimentos após o fim da anuência prévia, o que implica na total perda de conhecimento do que ocorre dentro dos limites da APA. Em resumo, é um conselho que existe apenas para embasar o discurso da gestão participativa da Unidade de Conservação na cidade.

O Parque Metropolitano de Pituaçu apresenta uma configuração que não foi explicada em nenhum dos documentos analisados, nem nas entrevistas realizadas: seu conselho funciona sem a figura do gestor. Porém não é um funcionamento que pode ser considerado pleno. As deliberações, sugestões e solicitação do conselho não são atendidas. Questões como o cercamento ou a contratação de estudos que possam embasar um novo zoneamento são discutidas em praticamente todas as reuniões, mas nunca ultrapassam as atas. As únicas ações conhecidas do Estado em relação ao parque, dizem respeito à redução de seus limites por meio de decretos que não passam por discussões nem conselho, nem na ALBA.

O INEMA possui uma Diretoria de Fiscalização que atende a todas as Unidades de Conservação do estado. E este problema foi apontado por todos os gestores, que afirmaram só conseguir realizar ações de fiscalização a partir de denúncias. Há a realização de incursões por parte dos gestores e conselheiros em Joanes-Ipitanga, Abaeté e Pituáçu, mas que são realizadas eventualmente, como ficou evidente nas entrevistas. A área da APA Joanes-Ipitanga é muito grande, e demandaria uma fiscalização descentralizada, talvez por município, para que tais incursões eventuais fossem transformadas em rotina. Além disso, a remoção de ocupações irregulares só seria possível se houvesse uma aproximação maior entre a gestão das UCs e o setor competente das prefeituras, o que não ocorre.

A defasagem dos zoneamentos e planos de manejo é um outro problema recorrente nas APAs Joanes-Ipitanga, Lagoas de Guarajuba e Abaeté. Na Joanes-Ipitanga há um processo de elaboração de estudos para a concepção de um novo zoneamento e plano de manejo, em discussão com membros do conselho e setores competentes das prefeituras dos municípios cortados pela APA. Na APA do Abaeté o zoneamento e o plano encontram-se defasados e sem perspectivas para a elaboração de novos estudos. Já na APA Lagoas de Guarajuba, o diagnóstico ambiental foi elaborado, mas o plano de manejo nunca foi concluído. Além disso, pela defasagem, o zoneamento existente, por estar defasado, não é respeitado pela legislação urbanística do município, tornando-se ineficaz.

Quanto a Pituáçu, que deveria ser tratado com mais rigor, devido à categoria de Parque ser menos flexível que a de APA, há um zoneamento da década de 1970 desconsiderado pela legislação urbanística municipal. A APRN que se constituiria, a princípio, como a Zona de Amortecimento do Parque, possui índices urbanísticos idênticos aos de seu entorno, não cumprindo seu papel. Ademais, nunca foram elaborados estudos – à exceção de estudos da situação fundiária – com a finalidade de embasar um diagnóstico ambiental e, conseqüentemente um plano de manejo para a UC – todavia, numa foram utilizados.

Outro problema identificado na fala dos gestores das UCs e, no caso da APA Lagoas de Guarajuba, na fala dos técnicos entrevistados em Camaçari, foi a questão da pressão de agentes do mercado imobiliário sobre os espaços onde há indícios de valorização. Foram todos unânimes em afirmar que se procura remover as ocupações irregulares com a auxílio dos setores competentes das prefeituras ou da Polícia Militar. Também, que busca-se realizar eventos de educação ambiental para conscientizar moradores a não ocuparem áreas de APP e a denunciarem novos ocupantes.

Os gestores também foram unânimes ao afirmar que não têm ingerência quando empreendimentos passam pelos licenciamentos urbanístico e ambiental e começam a ser construídos, mesmo sem a consulta ao conselho. Apresentam justificativas como: que não há como impedir a ocupação em propriedade privada; que são áreas de expansão dos municípios, portanto, previstas para serem ocupadas; que as APAs possuem zonas com a finalidade de ocupação, ou seja, está previsto na legislação. Assim, a intensificação das ocupações nos limites das UCs, seguem de acordo com a pressão imobiliária, sem maiores questionamentos.

## **CAPÍTULO VI – AGENTES NÃO GOVERNAMENTAIS E AS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR: REPRESENTAÇÕES E CONFLITOS**

Atender às necessidades das gerações presentes, e conservar os recursos naturais para garantir o atendimento das necessidades das gerações futuras é o desafio maior de um “desenvolvimento sustentável” e este “tipo” de desenvolvimento tornou-se um consenso global. Contudo, Rodrigues (2011) questionou o que denominou de “matriz discursiva sobre o meio ambiente”, pois a considera teórico-conceitual e pragmaticamente equivocada.

Em termos teórico-conceituais, apesar de tratados por diversos campos da ciência, meio ambiente e Natureza não são temas que podem ser abordados sem se deixar evidente a importância do espaço e do território na identificação de conflitos e contradições existentes. Já sob uma perspectiva mais prática a autora afirmou que os “problemas ambientais” não são decorrência imediata dos padrões de consumo, pois há, antes deste, a esfera dos padrões da produção de mercadorias e de sua obsolescência programada (RODRIGUES, 2011).

O fato é que apesar do discurso homogeneizante da defesa, do cuidado com o meio ambiente e do desenvolvimento sustentável, o que se chama de conflito ambiental ou socioambiental é uma tentativa de deslocar o foco da essência dos conflitos, que é social, como foi discutido no Capítulo III. Para Rodrigues (2011):

Os conflitos são sociais, estão relacionados com a apropriação e a propriedade das riquezas naturais e dos bens produzidos, e chamá-los de conflitos ambientais é aceitar, sem contestar, as matrizes discursivas impostas pelos agentes definidores e determinantes. (RODRIGUES, 2011, p. 213).

Segundo Rodrigues (2011), tais conflitos podem aparecer mais ou menos a depender da escala em questão e dos agentes envolvidos, sobretudo no espaço urbano:

O Estado capitalista atua de forma diferente, dependendo dos agentes e dos interesses em jogo. Os setores imobiliários, mesmo quando não cumprem a legislação urbana e ambiental, são considerados alavancadores de desenvolvimento “sustentável” e do progresso. Um dos aspectos de ilegalidade atual é murar loteamentos (chamados de condomínios e/ou loteamentos fechados), inconstitucionais, segundo o Ministério da Justiça. [...].

Os ocupantes de terras para moradia estão nas “piores” áreas, aquelas que não interessam ao capital, e são tidos como dilapidadores do “meio ambiente”. Quando as áreas ocupadas passam a ter interesse para o capital, no entanto, a população é removida, criando conflitos mediados pelo Estado. (RODRIGUES, 2011, p. 214).

Sabe-se que a ocupação do espaço se realiza de maneira diferenciada e desigual, fato que é analisado por campos do conhecimento e métodos diversos. O que nem sempre é declarado, é



que há possibilidades de leitura dessas desigualdades no espaço capazes de evidenciar que marcos institucionais, referentes à abordagem ambiental nas cidades, os quais utilizam-se de representações. Em geral, tais representações são resultantes dos consensos criados sobre a temática, mas nem sempre correspondem ao vivido pelos diferentes agentes produtores do espaço nos centros metropolitanos, muito menos ao vivido no cotidiano dos territórios das Unidades de Conservação – o que se buscou analisar a partir de dados que indicam pressão imobiliária no entorno, e de uma terceira etapa de pesquisa de campo realizada na APA Lagoas de Guarajuba, na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, e no Parque Metropolitano de Pituacu.

## 6.1 PRESSÃO IMOBILIÁRIA E CONFLITOS NA RMS

Observou-se, até aqui que, mesmo com toda a teórica segurança jurídica criada pela legislação ambiental incidente sobre as Unidades de Conservação, há todo um contexto de pressão sobre seus territórios que se alicerçam em legislações urbanísticas as quais, por sua vez, se embasam no discurso do desenvolvimento urbano para retroceder nos ganhos ambientais. Obviamente, as UCs localizadas em zonas urbanas têm características diferenciadas em relação às rurais, mas não podem ser negligenciadas desde que são parte do urbano. Apesar de seus objetivos de proteção da biodiversidade e de habitat de espécies da fauna se aplicarem em menor escala, a oferta de espaços abertos e de lazer e a proteção da qualidade da água ainda são necessários à manutenção da vida nas metrópoles. Contudo, a efetividade e a permanência desses territórios, nas Regiões Metropolitanas está intimamente ligada à sua gestão.

Para avaliar a efetividade das Unidades de Conservação, a UICN, por meio da Comissão Mundial de Áreas Protegidas (CMAP) elaborou uma metodologia de avaliação da gestão de Unidades de Conservação, a partir das suas características biológicas e socioeconômicas e suas vulnerabilidades. Segundo a análise realizada, o processo de gestão é diretamente influenciado pela significância desses territórios, pelos modos de apropriação e pelas pressões a eles relacionados, sobretudo a pressão causada pela expansão urbana (IBAMA; WWF, 2007; A. MARQUES, 2015).

Contraditoriamente, apesar das Unidades de Conservação, na prática, serem conduzidas pelo Estado como algo incompatível com o desenvolvimento urbano, elas são, como foi discutido nos capítulos II e III, um fator atração de empreendimentos. Entretanto, o mercado imobiliário formal oferece opções acessíveis apenas às classes de renda mais alta, relegando, às pessoas de

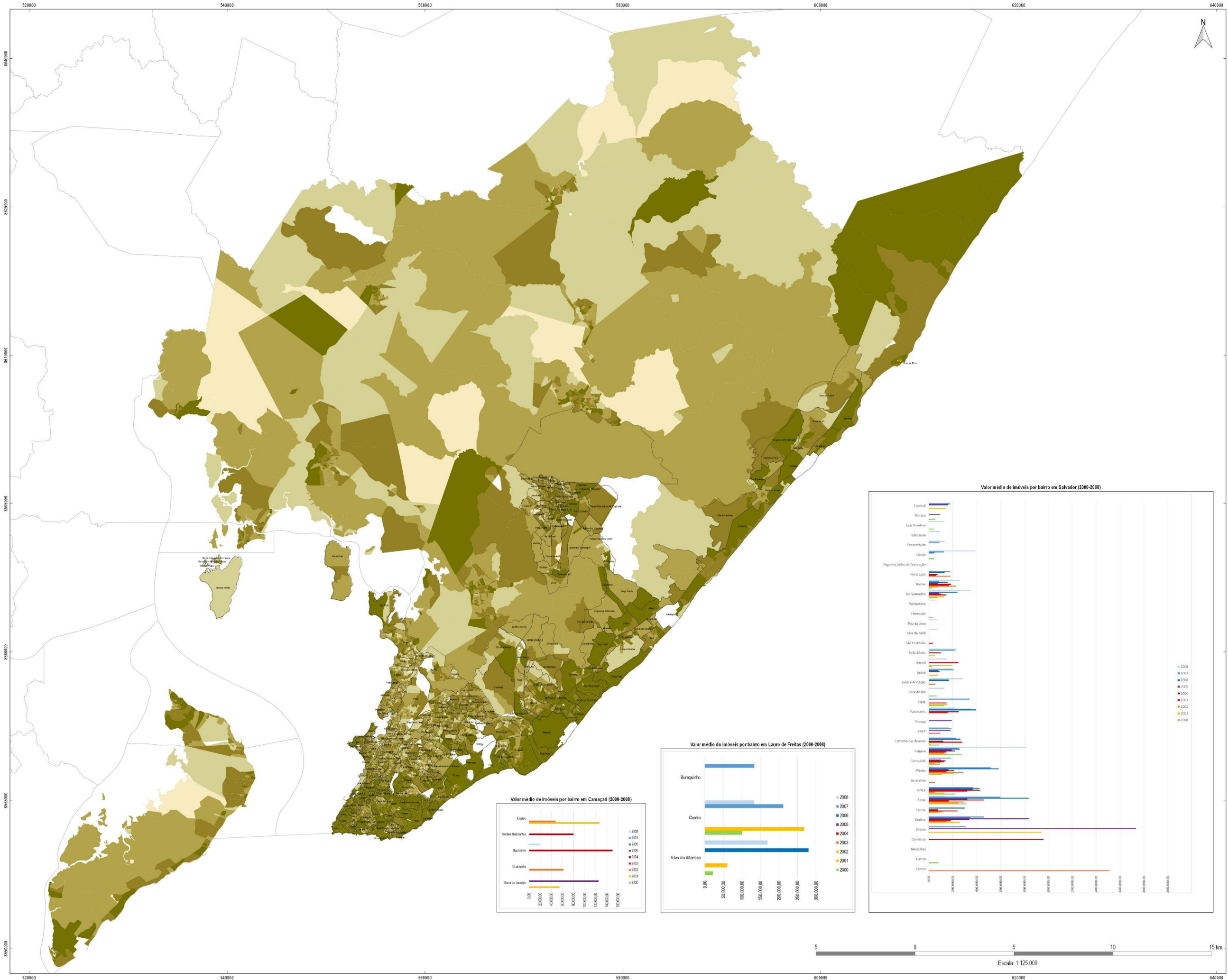
rendas mais baixas, regiões periféricas ou menos infraestruturadas. É possível verificar este fato, no Mapa 8, que apresenta a faixa de renda predominante por setor censitário nos municípios da RMS, conforme Censo IBGE-2010, e que indica valores médios dos imóveis lançados pelos associados ADEMI entre 2000 e 2008.

Verifica-se que em bairros como Barra, Graça, Itacimirim, Itaigara, Pituba, Stella Maris e Vitória, onde a faixa de renda predominante era superior a dez salários mínimos, os preços eram maiores que em bairros como Permanbués, Pau da Lima, Cabula e Boca do Rio, por exemplo. Em Brotas e Mussurunga, onde há localidades como o Horto Florestal e o Alphaville II, respectivamente, cujas faixas de renda diferenciam-se em relação a outras partes desses bairros, também foi possível observar valores contrastantes. O mesmo ocorreu no município de Lauro de Freitas, onde os bairros melhor infraestruturados apresentaram maiores preços de vendas. No bairro de Barra do Jacuípe, em Camaçari, e na localidade de Praia do Forte, em Mata de São João, esta desigualdade se apresenta entre os preços dos imóveis localizados em condomínios, em relação aos que estão em outros tipos de parcelamentos.

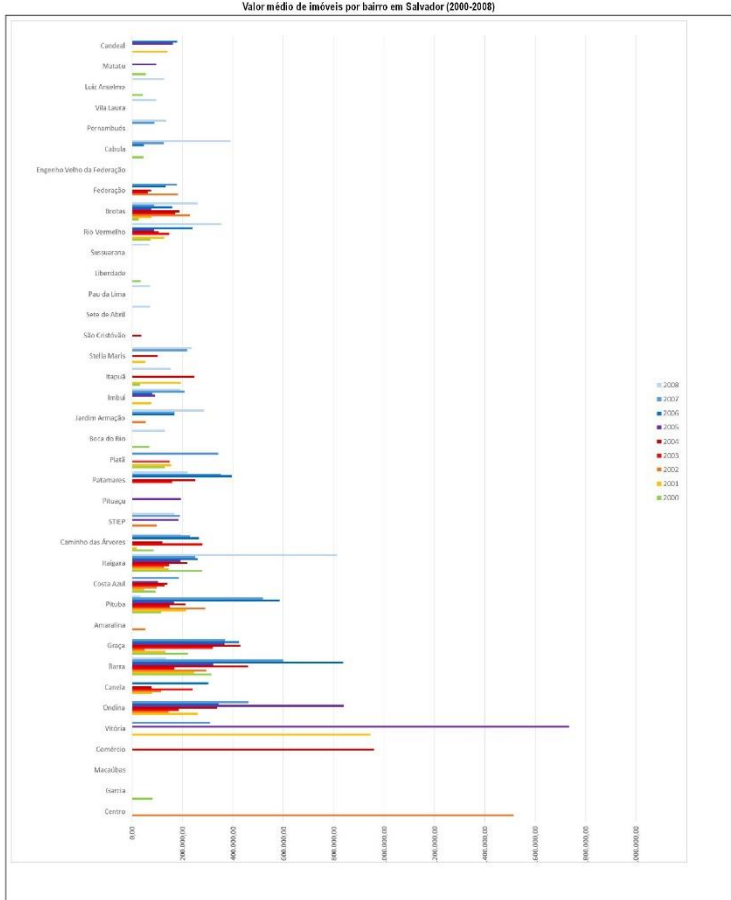
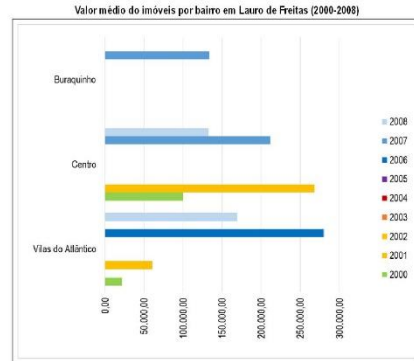
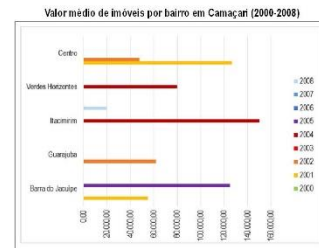
Em 2014, a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) divulgou os preços médios por metro quadrado nos bairros de Salvador, a partir de anúncios de jornal no primeiro semestre daquele ano. Assim, verificou-se que enquanto em Itapuã o preço médio máximo é de R\$ 2.850,00 o valor mínimo em Stella Maris e Praia do Flamengo é de R\$ 3.300,00, bairros localizados no entorno da APA do Abaeté, onde há uma clara diferença entre padrões de ocupação. Já em Piatã e no Imbuí, os preços do metro quadrado ficam entre R\$ 3.750,00 a R\$ 4.000,00, enquanto em Pituaçu e Patamares atingiam de 4.600,00 a R\$ 5.250,00 – preços equivalentes ao Itaigara, um dos bairros onde os imóveis são mais caros em Salvador (REDAÇÃO iBahia, 2014).

Tais informações podem ser verificadas, também, no Mapa 8, segundo o qual é possível notar que há uma diferença de valores médios dos imóveis, lançados pelos associados ADEMI de 2000 a 2008, entre os bairros que se localizam no entorno das UCs, mas que abrigam população com faixas de rendas médias diferentes.

MAPA 8 - FAIXAS DE RENDA NA RMS, SEGUNDO CENSO IBGE 2010



- FAIXA DE RENDA SEGUNDO CENSO IBGE-2010**
- Sem Informação
  - Sem Rendimento
  - 0 a 2 Salários Mínimos
  - 2 a 5 Salários Mínimos
  - 5 a 10 Salários Mínimos
  - 10 a 20 Salários Mínimos
  - Mais de 20 Salários Mínimos
- Limites de Bairros  
□ Limites Municipais



Elaboração: Jaciêda Santos.  
Base Cartográfica: SICAR, SEI, IBGE, Prefeitura Municipal de Camaçari, Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, Prefeitura Municipal de Salvador.  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

Conforme uma análise da Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI) sobre a dinâmica econômica e espacial na Região Metropolitana de Salvador houve uma série de fatores capazes de explicar o aquecimento do mercado imobiliário ocorrido entre os anos 2000 e 2008, como: a retomada do crescimento da economia brasileira; a ampliação da renda e do emprego; e a redução das taxas de juros e das facilidades de financiamento no âmbito do sistema habitacional (SEI, 2012). Este último, entretanto, pode ser considerado o principal fator do aumento da demanda e, conseqüentemente, dos preços dos imóveis. Deste modo, a valorização, divulgada nos últimos anos, tem ocorrido em grande medida, em razão da pressão dos empresários do mercado imobiliário formal em ocupar determinados espaços das cidades.

Uma forma de avaliar como se dá essa pressão por valorização é a partir da disposição dos alvarás de construção emitidos pelos municípios, associando esses dados com outras informações referentes à legislação e dinâmicas populacional nas cidades. Assim, realizou-se uma breve análise dos alvarás emitidos pelos municípios de Camaçari, de Lauro de Freitas e de Salvador, face aos espaços verdes existentes (Mapa 9).

Observando-se a disposição dos alvarás de construção emitidos pela prefeitura de Camaçari, para empresas construtoras e imobiliárias, entre 2013 e abril de 2016, com área construída superior a quinhentos metros quadrados (500 m<sup>2</sup>), verificou-se que, na Sede do município – onde a legislação mais recente majorou os gabaritos de altura – houve uma grande demanda por implantação de novos empreendimentos. Além disso, foi possível observar também que em Abrantes e em Guarajuba, sobretudo no território da APA e de seu entorno imediato, ocorreu grande número de intenções de implantação de empreendimentos no período.

Já na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, a emissão de alvarás de construção foi menos expressiva, entre 2013 e abril de 2016, porém, aproximou-se, em quantidade, aos alvarás emitidos no seu entorno, nos bairros de Itapuã e Stella Maris, no mesmo período, o que significa, por um lado, que a queda na quantidade de emissões foi um fenômeno generalizado. Por outro lado, os índices urbanísticos permitidos neste território eram bastante restritivos e, conseqüentemente pouco atraentes para os empresários do mercado imobiliário, antes da aprovação da LOUOS-2016, conforme Quadro 5.3.

No Parque Metropolitano de Pituaçu, por sua vez, a distribuição dos alvarás de construção emitidos pelo município entre janeiro de 2013 e abril de 2016, mostrou que a tendência à ocupação nas proximidades do Parque, com a implantação de empreendimentos pelas empresas construtoras e imobiliárias foi também reduzida em relação à APA das Lagoas de Guarajuba.

Por sua vez, comparando estas informações com o Gráfico 2.1, observa-se que o ponto alto de lançamentos de empreendimentos imobiliários, na RMS, nas décadas de 2000 e primeiro quinquênio de 2010, concentrou-se entre os anos 2007 e 2008, havendo uma queda em 2009 e nova alta em 2010. A partir de 2012, começou a haver uma redução no número de lançamentos e foco na venda das unidades ociosas. Só voltou a haver crescimento nos lançamentos, a partir de 2014, mas nada tão expressivo quanto a década passada (ADEMI, 2015).

Pode-se inferir que o fato da APA das Lagoas de Guarajuba estar sob um menor grau de acompanhamento, por parte do órgão gestor estadual, e pela falta de um conselho atuante, nos últimos dois anos, seja um fator de vulnerabilidade para a área. Além disso, a legislação urbanística municipal é o que se aplica em termos de índices de uso e de ocupação, considerando a defasagem do zoneamento existente.

Em termos de incremento populacional, é possível observar, na Tabela 6.1, que a taxa de crescimento populacional nos setores censitários que correspondem aos limites da APA Lagoas de Guarajuba foi superior às taxas do município de Camaçari e da Região Metropolitana de Salvador entre 1991 e 2000, ocorrendo, entre 2000 e 2010 nova superação em relação à RMS, mas não a Camaçari. Na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, ao contrário, a taxa foi inferior à de Salvador e à da RMS no primeiro período, mas superou ambos no segundo período, demonstrando aumento de população residente na área na última década. No entorno do Parque de Pituacu, por sua vez, a taxa de crescimento superou a de Salvador e a da RMS nos dois períodos, oferecendo indícios de pressão imobiliária no entorno da UC, já desde a década de 1990.

**Tabela 6.1 – Comparativo das taxas de crescimento populacional nas UCs, municípios e RMS (1991, 2000, 2010)**

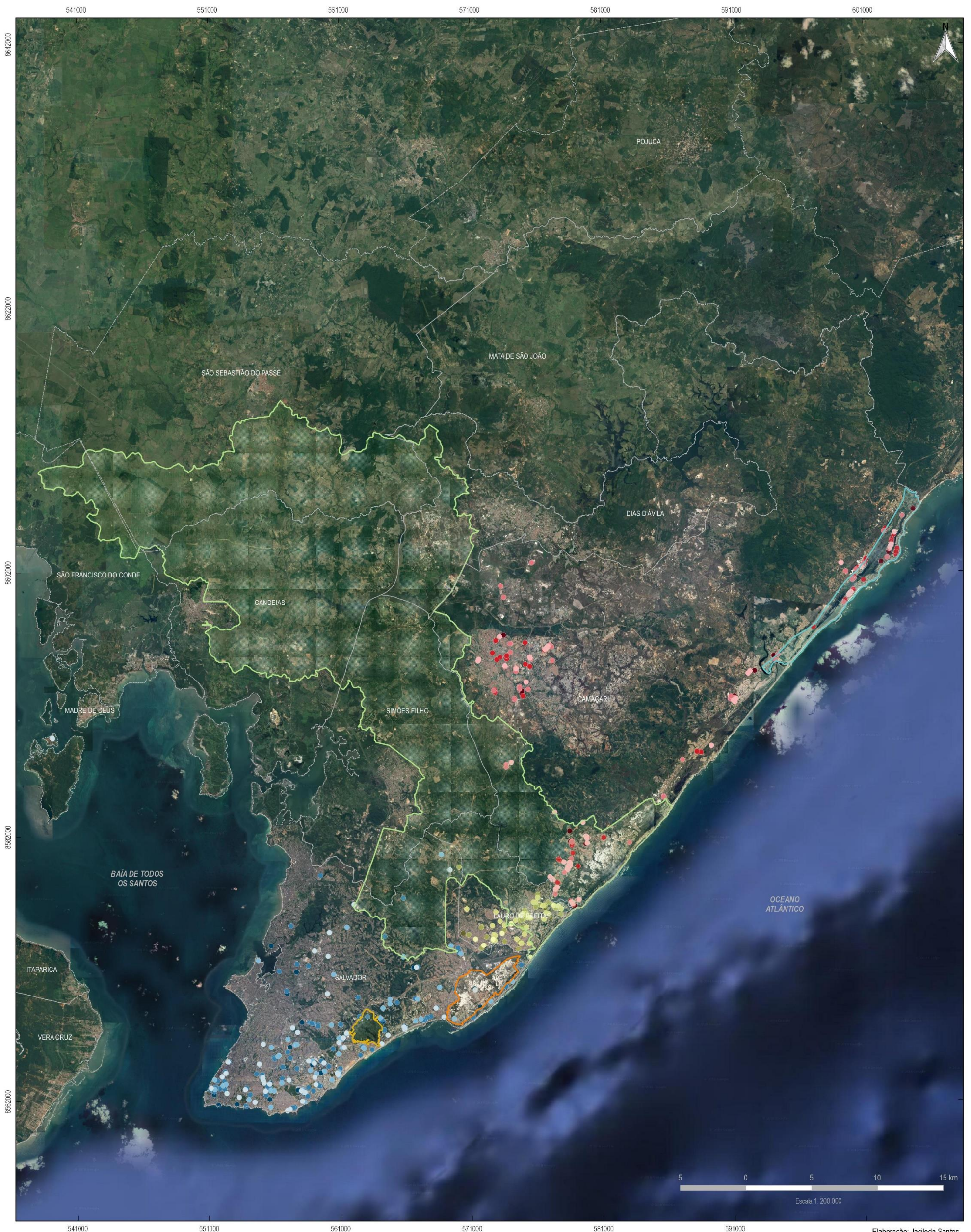
TERRITÓRIO	POPULAÇÃO			TAXA DE CRESCIMENTO <sup>(1)</sup>	
	1991	2000	2010	1991-2000	2000-2010
<b>APA Lagoas de Guarajuba</b>	1.088	1.693	2.251	5,04	2,89
<b>APA das Lagoas e Dunas do Abaeté</b>	22.190	24.366	30.794	1,04	2,37
<b>Parque Metropolitano de Pituacu</b>	2.842	5.466	7.644	7,54	3,41
<b>Camaçari</b>	113.639	161.727	242.970	4,00	4,15
<b>Salvador</b>	2.077.256	2.443.107	2.675.656	1,82	0,91
<b>RMS</b>	2.496.522	3.021.527	3.573.973	2,14	1,69

Fonte: Censo IBGE (1991; 2000; 2010). Elaboração Própria.

<sup>(1)</sup> Taxa de crescimento =  $(\sqrt[n]{(Pt/P0)} - 1) * 100$ , sendo P0=população no início do período; Pt= população no final do período; e n= período considerado.



**MAPA 9 - DISTRIBUIÇÃO DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO EMITIDOS NOS MUNICÍPIOS DE CAMAÇARI, LAURO DE FREITAS E SALVADOR (2013-2016)**



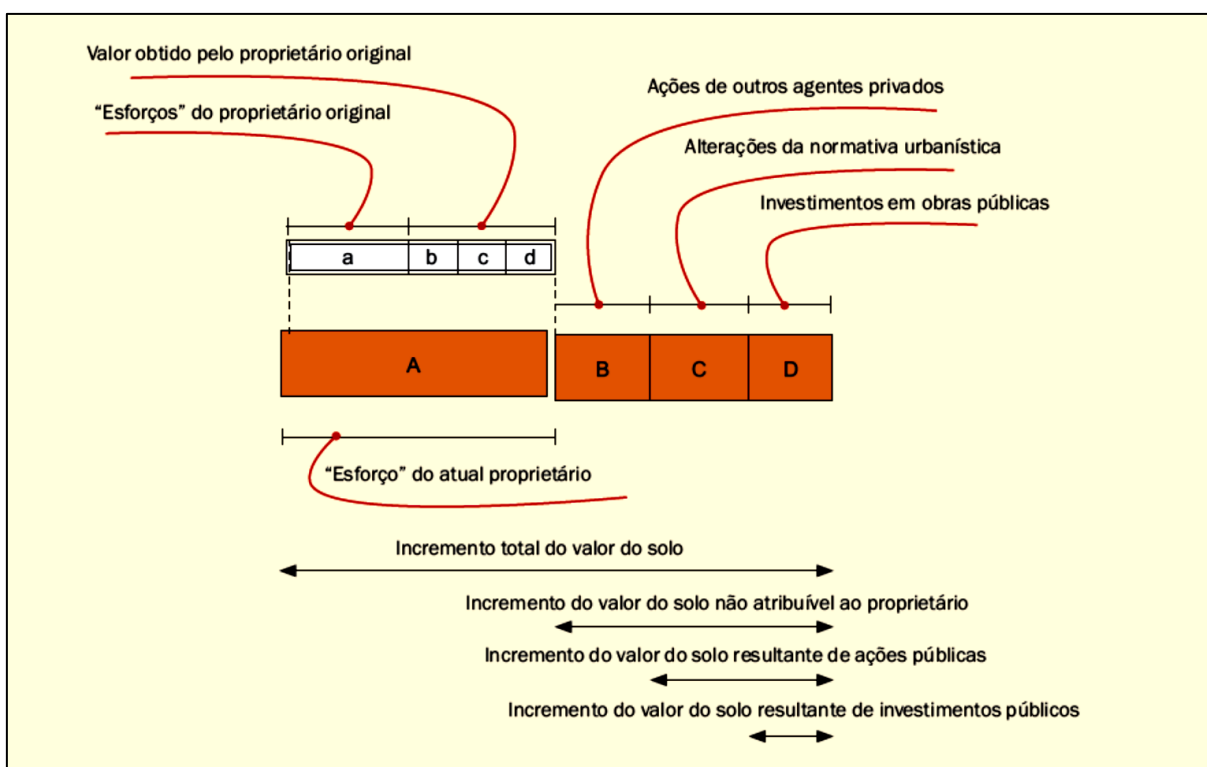
Elaboração: Jacileda Santos.  
 Base Cartográfica: SICAR; SEI; IBGE; INEMA.  
 Imagem raster: Google Maps (2018).  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO CAMAÇARI	ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO SALVADOR	ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO LAURO DE FREITAS	
● Alvarás Camaçari 2013	● Alvarás Salvador 2013	● Alvarás Lauro de Freitas 2013	□ APA Lagoas de Guarajuba
● Alvarás Camaçari 2014	● Alvarás Salvador 2014	● Alvarás Lauro de Freitas 2014	□ APA Lagoas e Dunas do Abaeté
● Alvarás Camaçari 2015	● Alvarás Salvador 2015	● Alvarás Lauro de Freitas 2015	□ APA Joanes-Ipitanga
● Alvarás Camaçari 2016	● Alvarás Salvador 2016	● Alvarás Lauro de Freitas 2016	□ Parque Metropolitano de Pituçu
			□ Limites Municipais



O que se faz necessário ressaltar, mais uma vez, é que a pressão pela intensificação da ocupação e pela valorização imobiliária nessas áreas não é um processo que ocorre pela ação única do capitalista/empresário ou construtoras/incorporadoras. Trata-se de algo que decorre de uma sinalização do Estado de que tais áreas podem ter a ocupação intensificada, na medida em que planos diretores majoram índices urbanísticos ou tornam partes de UCs receptoras de Transcon ou de Outorga Onerosa, ao invés de aplicar instrumentos da política urbana que objetivem restringir o uso e a ocupação do solo, como ocorre na área da APA das Lagoas de Guarajuba. Deste modo, as ações do Estado contribuem para a valorização da propriedade privada, como também já foi discutido no Capítulo II.

**Figura 6.1 – Componentes do valor do imóvel urbano**



Fonte: Smolka (2014).

Segundo Smolka (2014), o papel do estado aqui seria o de buscar recuperar as mais-valias fundiárias decorrentes das ações públicas que ocasionaram a valorização imobiliária, e não apenas contribuir com a valorização, sem estabelecer instrumentos para garantir um retorno à sociedade. Conforme demonstrado na Figura 6.1, para o autor, a formação do preço do imóvel em área urbana é cerca de 50% não atribuível ao esforço do proprietário, e as ações do Estado têm grande influência em tal incremento.

Com base nessa abordagem, pode-se então questionar: o Fundo de Desenvolvimento Urbano, ou o dispositivo municipal regulamentar de percepção do valor da transação de Outorga Onerosa – que seria tal instrumento – é utilizado de que maneira nesses municípios? Em Camaçari, a criação e gestão do Fundo ficou a cargo do Conselho Municipal da Cidade (Concidade), conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 1.115/2010 (CAMAÇARI, 2010c). Porém, não foram encontrados registros de ações neste sentido desde então.

Em Salvador, por sua vez, o Fundurbs (Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador) foi regulamentado pelo Decreto Municipal nº 27.209/2016, o qual prevê, entre outras utilizações, a criação de espaços públicos, espaços de lazer e áreas verdes, unidades de conservação ou outras áreas de interesse ambiental, histórico, cultural e paisagístico (SALVADOR, 2016a). Igualmente, neste município, não foram encontrados registros de ações, mesmo tendo sido previsto no Art. 7º que o Conselho Gestor do Fundo deveria publicar suas decisões no Diário Oficial do Município (DOM).

Em contraponto, o Fundo Municipal de Meio Ambiente de Camaçari, criado pelo Decreto Municipal nº 4.890/2010 prevê a possibilidade de que convênios ou acordos com entidades públicas ou privadas seja um dos modos de obtenção de receita (CAMAÇARI, 2010b). Assim, como modo de recuperação e de redistribuição de mais valias urbanas, seria possível estabelecer um percentual das taxas referentes ao licenciamento de empreendimentos que fosse revertido para projetos de melhorias ou recuperação de áreas ambientalmente frágeis ocupadas por população de baixa renda, no entorno da própria Unidade de Conservação, por exemplo.

O IPTU Verde, nesse sentido, poderia beneficiar não apenas proprietários de lotes ou glebas em APAs, mas se estender às comunidades de bairros que se responsabilizam por praças, hortas e pomares coletivos, em quaisquer bairros da cidade. Ou, ainda, programas de adoção de praças ou de reforma e/ou implantação de pequenos espaços de uso coletivo, em bairros mais densos e carentes de tais espaços, poderiam ser incluídos na agenda de condicionantes e/ou compensações ambientais, como já é realizado em Candeias.

## 6.2 A APA LAGOAS DE GUARAJUBA

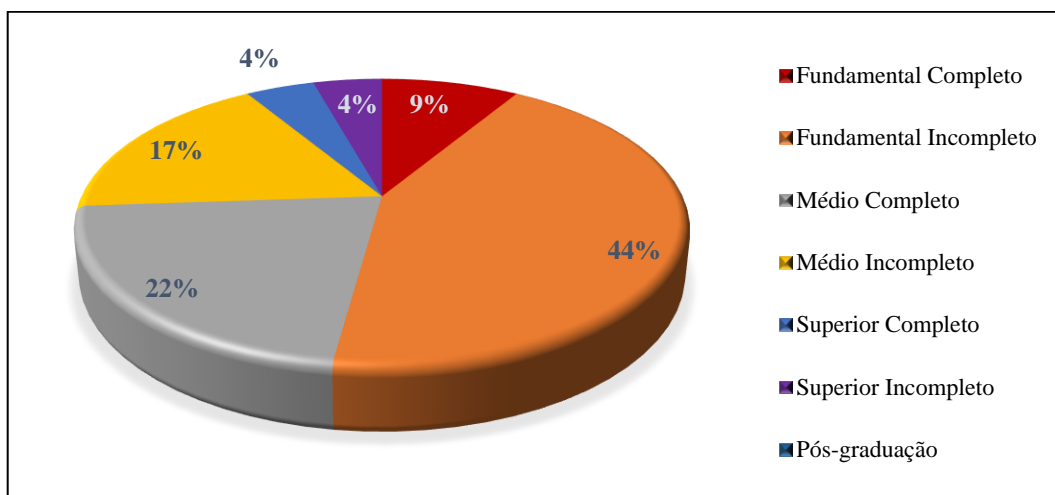
A APA Lagoas de Guarajuba foi a primeira, das três APAs que se estendem sobre a orla do município de Camaçari, a ser institucionalizada. Ela está limitada a noroeste pela APA do Rio



Capivara, a nordeste pela APA Litoral Norte, que inicia já no município de Mata de São João, e a oeste pela BA-099.

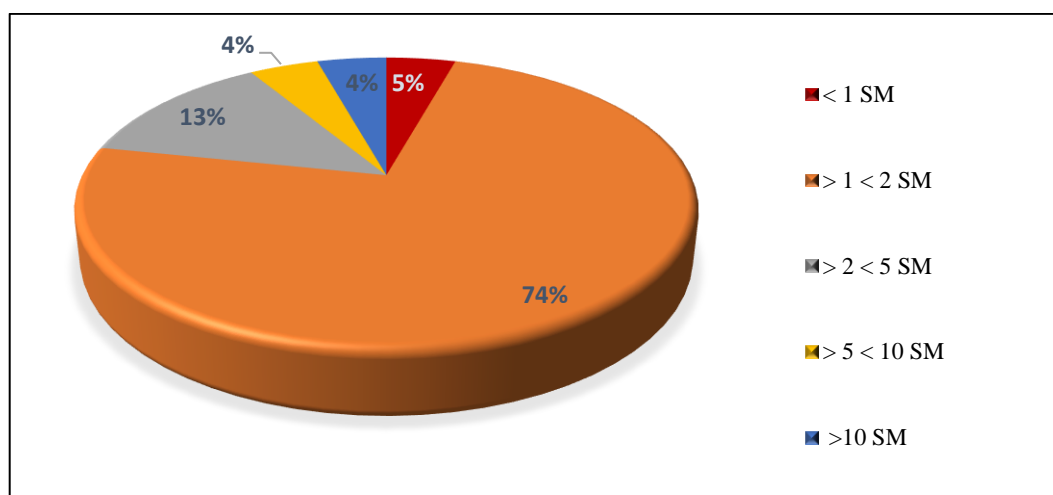
Foram entrevistadas pessoas entre 13 e 63 anos, sendo que 88% delas frequentam a área diariamente. Elas têm ocupações variadas, como: estudantes, servidores públicos, profissionais autônomos, instrutor de autoescola, profissionais de segurança particular, serviços domésticos, vendedores fixos e ambulantes, pessoal do setor de manutenção, fiscal do Projeto Tamar, profissionais do setor de alimentos e empregados do comércio local (Gráfico 6.1). 44% não concluíram o ensino fundamental, e apenas 8% atingiram o ensino superior. 79% dos entrevistados afirmaram ter renda inferior a dois salários mínimos (SM), enquanto só 8% possuem renda superior a cinco salários mínimos (Gráfico 6.2).

**Gráfico 6.1 – Grau de escolaridade dos entrevistados na APA Lagoas de Guarajuba**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

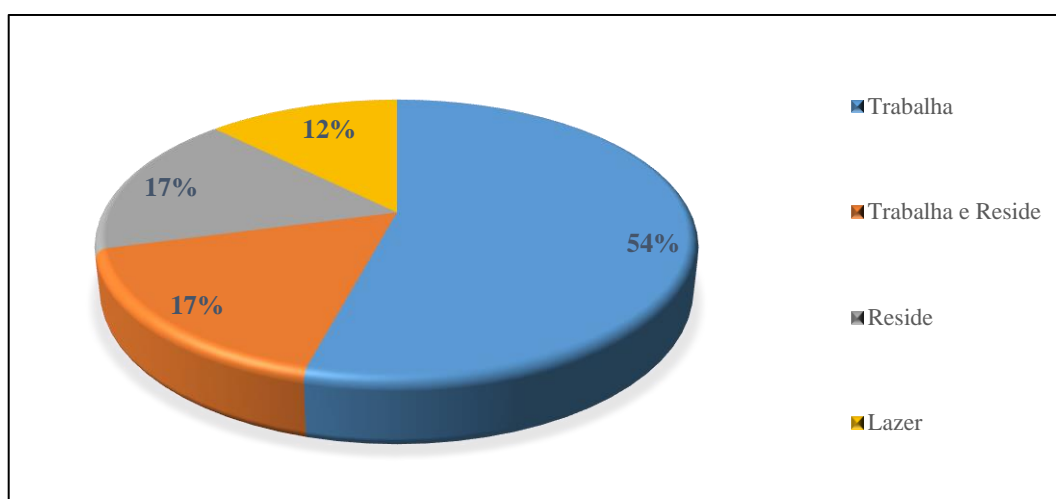
**Gráfico 6.2 – Faixa de renda dos entrevistados na APA Lagoas de Guarajuba**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

Apenas 17% dos entrevistados residem na área da APA Lagoas de Guarajuba, sendo que os entrevistados que afirmaram morar no bairro de Itacimirim são “caseiros” de um domicílio utilizado para veraneio, e possuem imóvel próprio em Barra de Pojuca – bairro do lado oposto da Linha Verde. O mesmo ocorreu em Guarajuba, onde todos os entrevistados estavam a lazer – incluindo turistas de fora da Bahia – ou a trabalho – todos residindo em Monte Gordo (Gráfico 6.3).

**Gráfico 6.3 – Motivo para o entrevistado estar na APA Lagoas de Guarajuba no momento da entrevista**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

Isto ocorre porque tanto Itacimirim quanto Guarajuba são bairros onde o padrão construtivo dos imóveis é alto, com pousadas, condomínios e *villages* voltados para pessoas com faixas de renda, em geral, média alta e alta. Enquanto Barra do Pojuca e Monte Gordo, ambos “do outro lado da Linha Verde”, apresentam padrões de ocupação dos mais diversos, apresentando ainda sítios e até grandes glebas não loteadas. Um comentário recorrente entre os moradores de Barra do Pojuca e Monte Gordo, dizia respeito ao problema de falta d’água, o que não ocorre nos bairros da orla. Mesmo os entrevistados em Barra do Jacuípe – onde a segregação residencial se deu devido à implantação de condomínios – fizeram esta observação em relação ao bairro de Boa Esperança. Trata-se de um nível de segregação que demonstra, claramente, quais classes sociais podem viver dentro da APA e quais não podem<sup>95</sup>.

<sup>95</sup> Os processos históricos da ocupação do solo e causas da segregação residencial dessas áreas são discutidos em Sandes-Sobral (2008) e Brandão (2006).

**Foto 6.1 – Condomínio em Itacimirim**

Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.2 – Habitações em Guarajuba**

Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

Já em Barra do Jacuípe, apesar do surgimento recente de diversos condomínios para classes mais altas, o padrão de ocupação é bem diversificado, com um comércio local consolidado – com bares, restaurantes, padarias, mercados – o que não ocorre em Itacimirim e Guarajuba. Nestes locais, por sua vez, encontram-se quase exclusivamente barracas de praia e raros pontos comerciais nas ruas.

Apenas 29% dos entrevistados utilizam serviços públicos ou equipamentos – como escolas, postos de saúde, bancos ou mercados – no território da APA. No caso de Itacimirim tais equipamentos não existem, e em Guarajuba há apenas um shopping e um supermercado localizados lado a lado na BA-099. Também, 20% não realizam atividades de lazer na APA, enquanto os 71% restantes frequentam o shopping, as praias para banhos, os rios para pescaria, e praticam esportes, como caminhadas ou ciclismo.

**Foto 6.3 – Condomínio em Barra do Jacuípe**

Foto: Tiago Antunes, jul. 2016.

**Foto 6.4 – Rua de acesso à Barra do Jacuípe - 1**

Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.5 – Foz do Rio Pojuca, Itacimirim**

Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.6 – Praia em Guarajuba**

Foto: Tiago Antunes, jul. 2016.

**Foto 6.7 – Logradouro em Jacuípe**

Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.8 – Logradouro em Guarajuba**

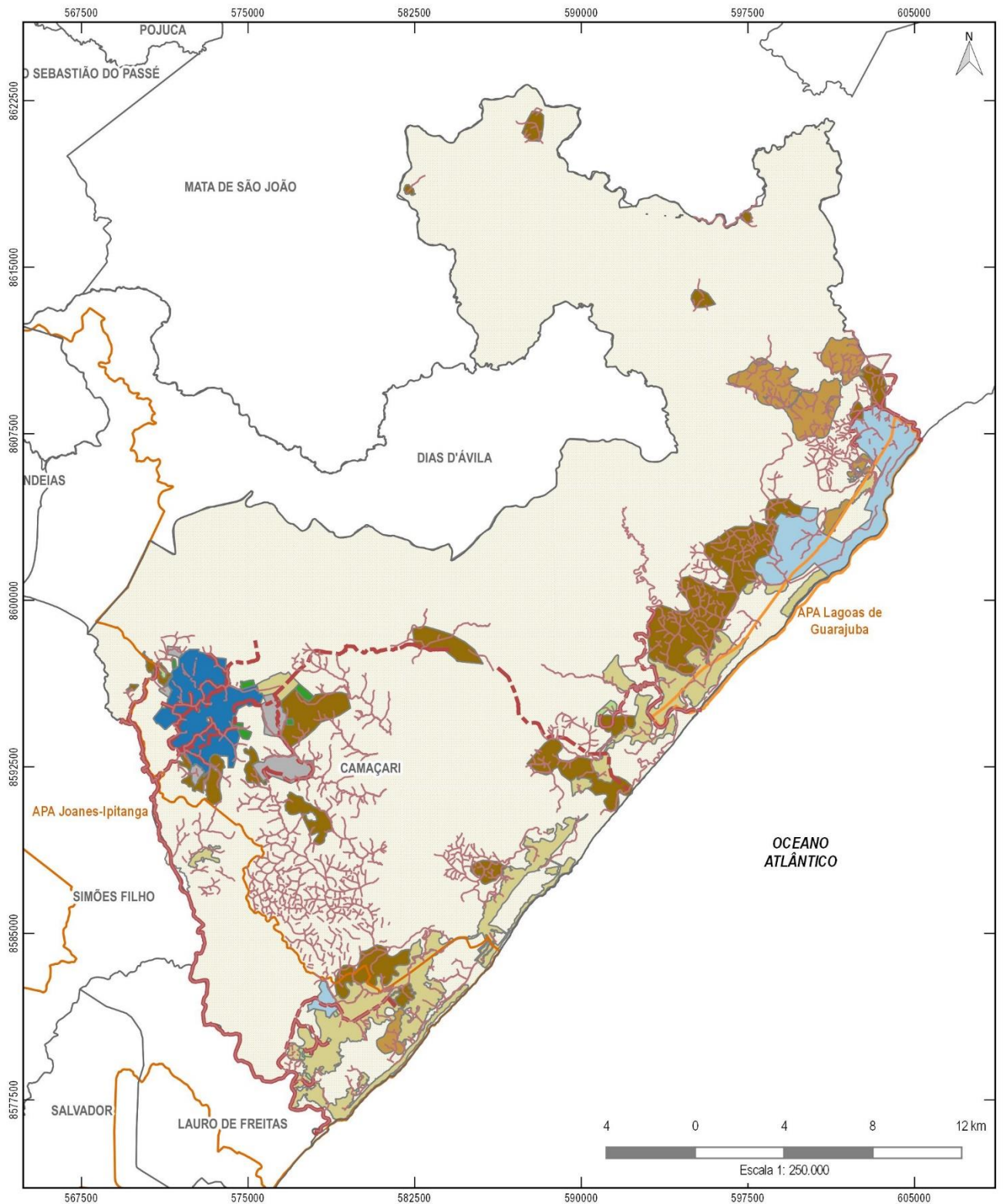
Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

Cerca de 12% dos entrevistados consideram a área suficientemente preservada, devido à limpeza nas praias e à quantidade de espaços verdes. Os 88% que discordaram, apresentaram as mais diversas justificativas: casas construídas à beira de rios e manguezais; lixo lançado nas praias, principalmente no verão; esgotos de condomínios sendo lançados nos rios; esgoto e poluição dos comerciantes de barraca de praia; lanchas e jet skis, que afastam os peixes; desmatamento e queimadas nas áreas arborizadas; educação dos banhistas das praias e dos rios; falta de ação do poder público; e retirada de areia das praias.

O lançamento de esgotos nos corpos hídricos foi um problema repetido por entrevistados nos três bairros, em razão de haver rede de esgoto precariamente implantada na orla do município de Camaçari, conforme pode ser visualizado no Mapa 10.



# MAPA 10 - REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO EM CAMAÇARI (2015)



Fonte: Camaçari, 2016.  
 Elaboração: Jacileida Santos.  
 Base Cartográfica: CONDER, 2009.  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

ÁREAS EFETIVAMENTE SEM REDE	ÁREAS ABRANGIDAS POR REDE	
Áreas inviáveis para implantação de rede coletora	Área com coleta e sem tratamento	Percursos do esgotamento
Área urbanizada sem coleta	Área com coleta e com tratamento	Contaminação em rios
Loteamento sem coleta	Conjuntos residenciais atendidos pela Cetrel	APA Lagoas de Guarajuba
Área Parcialmete Urbanizada sem coleta	Estação de Tratamento Compacta	APA Joanes-ípitanga
	Rede coletora em construção	Região Metropolitana de Salvador

**Foto 6.9 – Condomínio próximo à lagoa em Guarajuba**



Foto: Tiago Antunes, jul. 2016.

**Foto 6.10 – Habitações às margens da lagoa eutrofizada em Itacimirim**

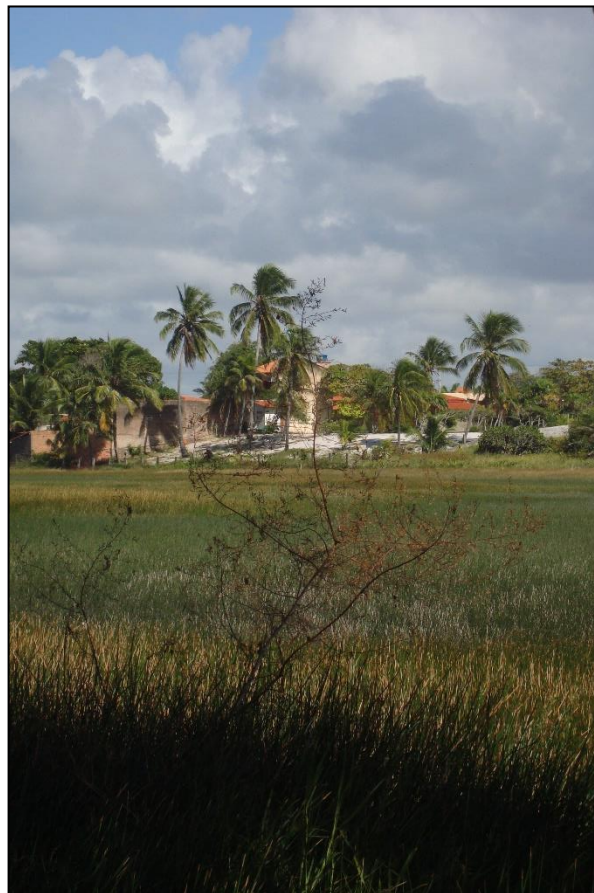


Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.11 – Pesca na foz do Rio Pojuca**



Foto: Tiago Antunes, jul. 2016.

Em Barra do Jacuípe, onde todos os entrevistados eram residentes do bairro, o lançamento de esgotos nos rios foi identificado como um problema proveniente, principalmente, dos novos condomínios que estão sendo implantados. Em Itacimirim, uma comerciante de barraca de praia proibiu os filhos de se banharem no Rio Pojuca, por causa da poluição.

A importância ambiental da área é reconhecida por 96% dos entrevistados, que consideraram como fatores importantes: os projetos ambientais implementados no território; área de desembocadura de rios; evitar a extinção de peixes; área de desova de tartarugas; beleza da paisagem; e balneabilidade das praias. Apesar da consciência em relação à importância ambiental, 29% desconheciam a existência da APA Lagoas de Guarajuba, mas, mesmo assim, 96% foram favoráveis à manutenção da área como Unidade de Conservação.



**Foto 6.12 – Condomínio em Barra do Jacuípe**



Foto: Tiago Antunes, jul. 2016.

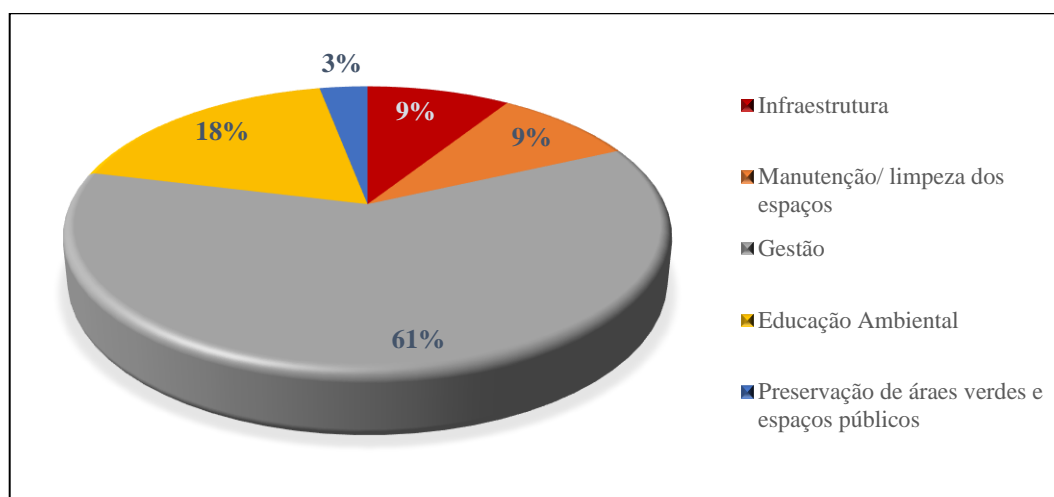
**Foto 6.13 – Rua de acesso à Barra do Jacuípe - 2**



Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

Daqueles favoráveis à manutenção da UC, 22% citaram a preocupação com as gerações futuras como motivo. Entre as outras razões, foram citadas a preservação das águas, da fauna, da flora e dos ecossistemas locais. Também houve o registro de respostas como: “é importante preservar a Natureza”; “proteger o meio ambiente é bom para todos”; “sou a favor, sempre, da Natureza”; “se em outras áreas tem por que aqui não pode?”; “para não perder tudo de bom que tem aqui”.

**Gráfico 6.4 – Sugestões para melhorar a conservação da APA Lagoas de Guarajuba**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

Das sugestões para uma conservação efetiva da APA das Lagoas de Guarajuba, a fiscalização foi a mais citada e, na maioria das vezes, estava associada à questão da educação e da conscientização das pessoas, em relação ao lançamento de lixo e esgotos nos corpos hídricos. As falas que demandavam melhoria da gestão levantaram questões como “falta de seriedade” no tratamento da área como UC, associada à aprovação de empreendimentos em APP, bem

como à falta de um local onde se possa fazer denúncias dos danos ambientais observados (Gráfico 6.4). Um trabalho de manutenção da área, que deve ser realizado em conjunto com a prefeitura municipal, também foi bastante citado, com solicitações de cestos de lixo nas ruas, retirada de lixo dos rios e implantação de rede de esgoto na orla do município.

Em síntese, a APA que foi criada com o objetivo de preservar as “massas de vegetação de restinga praticamente intocadas”, conforme consta no diagnóstico ambiental que embasou seu ato de criação e zoneamento, atualmente, vem sendo ocupada sistematicamente, por empreendimentos, sobretudo os das grandes empresas do mercado imobiliário<sup>96</sup>, sendo 10% delas associadas à ADEMI-BA, em 2011, conforme o Anexo D. Apesar do conflito social ser evidente, a maioria das pessoas o encaram como conflito ambiental: são conscientes da importância ambiental do território; sabem que trata-se de uma área protegida; conhecem a importância de se proteger APP, apesar de desconhecerem o termo; reconhecem a poluição das águas pela falta de uma rede de esgotamento sanitário, e sentem falta do uso dos rios para os banhos e para a pescaria.

### 6.3 A APA DAS LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ

A APA das Lagoas e Dunas do Abaeté tem a peculiaridade de ter mais duas áreas protegidas dentro de seu território – Parque das Dunas e Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté –, servindo, assim, como uma Zona de Amortecimento para ambos.

Os entrevistados, nessa APA, tinham entre 17 e 82 anos, sendo que 56% havia concluído o ensino médio e 26% atingido o ensino superior (Gráfico 6.5). A maioria, 61% dos entrevistados, afirmou ter uma faixa de renda entre 1 e 2 salários mínimos, enquanto apenas 2% têm renda entre 5 e 10 SM. Nenhum entrevistado disse ter renda superior a 10 SM, apesar de graus de escolaridade maiores nesta APA do que em Guarajuba (Gráfico 6.6).

Suas ocupações eram diversas, como: profissionais de estética, comerciantes, autônomos, profissionais da área de saúde, empresários, policiais, aposentados, estudantes, profissionais da área de manutenção, corretor do imóveis, desempregados, profissionais de segurança particular, piloto de aeronave, recepcionistas, dona de casa, profissionais do setor administrativo,

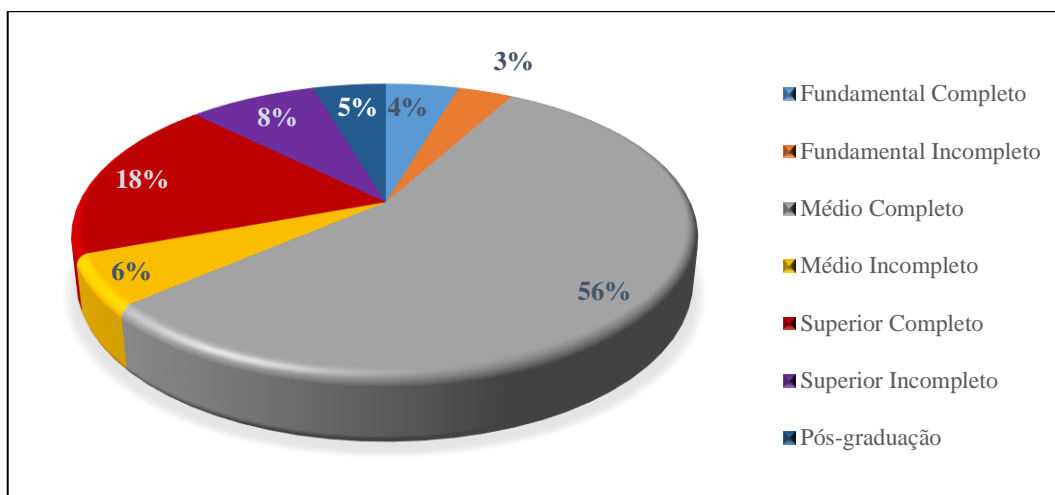
---

<sup>96</sup> Ver Apêndice C - Requerentes de Alvarás de Construção nos municípios de Camaçari, Lauro de Freitas e Salvador, 2013 – 2016.



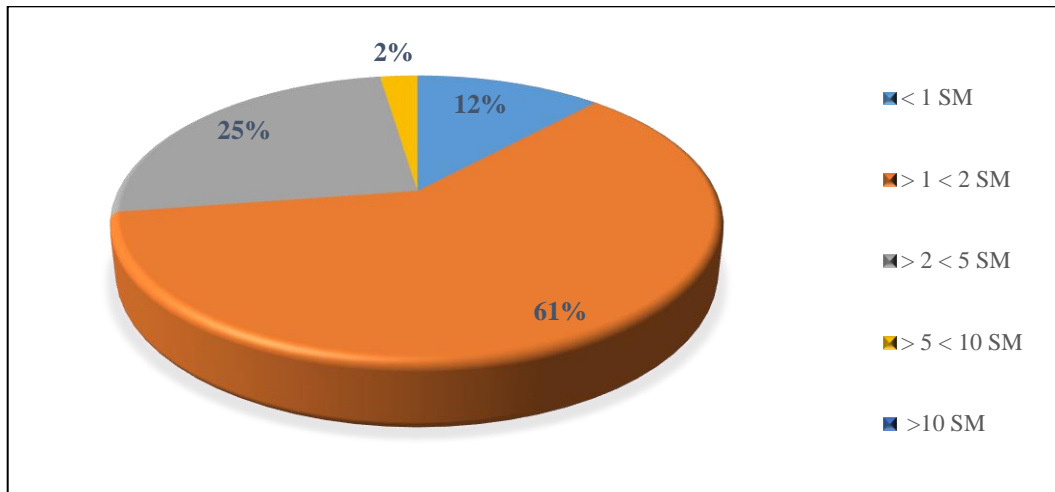
pedreiros, profissionais do setor de alimentação, serviços domésticos, servidores públicos, turismólogo, biólogos, publicitário, industrial, entre outros.

**Gráfico 6.5 – Grau de escolaridade dos entrevistados na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

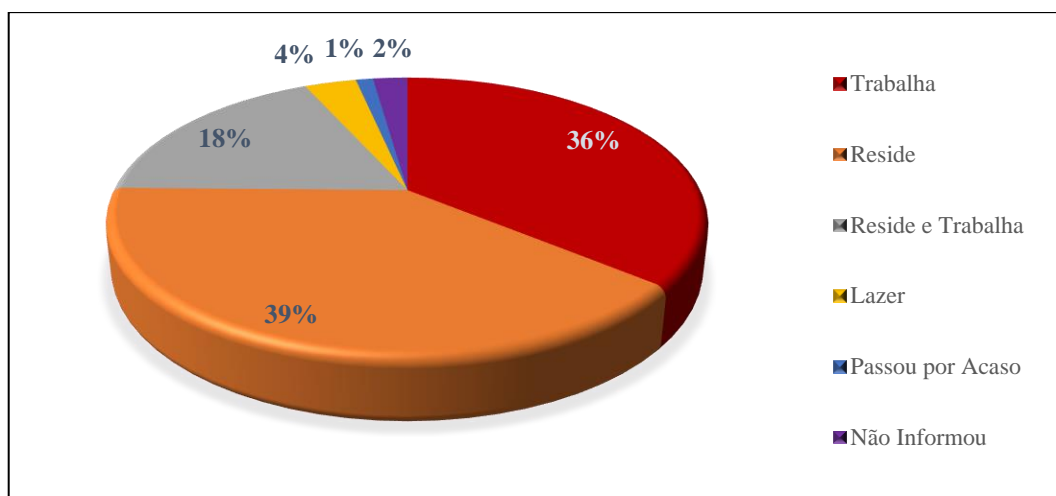
**Gráfico 6.6 – Faixa de renda dos entrevistados na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

Afirmaram residir na área da APA, cerca de 37% dos entrevistados, e outros 37% estavam a trabalho, no momento da entrevista, enquanto 19% residiam e trabalhavam. Por esta razão, 89% deles frequentavam o território APA diariamente; e 6% frequentavam semanalmente, para praticar algum tipo de atividade física no parque ou nas praças que possuem equipamentos para este fim (Gráfico 6.7).

**Gráfico 6.7 – Motivo para o entrevistado estar na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté no momento da entrevista**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

Entre os serviços públicos ou equipamentos utilizados na área estão: escolas, restaurantes, postos de saúde, mercados, clínicas, centros comerciais, academias, e oficinas mecânicas. Contudo, apesar do bairro de Itapuã – que abriga maior parte da APA – conforme o PDDU-2016, constituir-se em uma centralidade municipal, 53% dos entrevistados utilizam equipamentos e serviços em outras partes da cidade.

Apenas 42% dos entrevistados não realizam atividades de lazer na área. Os 58% restantes, fazem caminhadas nas ruas, nas praias, nos parques, nas praças e nas dunas; banhos de mar e piscina nas praias e nos clubes; usam os equipamentos esportivos nas praças e nos parques; praticam outros esportes como futebol, surf e ciclismo; participam de reuniões em templos religiosos; realizam atividades comunitárias nos espaços públicos; utilizam os bares dos bairros de Itapuã e Stella Maris; entre outras.

Somente um dos entrevistados não considerou a área ambientalmente importante. Os outros apresentaram razões como: beleza cênica; proteção da fauna e flora das dunas; espaços de lazer existentes; potencial turístico; funções ecológicas e de equilíbrio climático das dunas; espaços livres abertos. Entre esses, 28% expressaram como motivo a “Natureza é importante” ou “Natureza é bom para todos”, sem explicar quais aspectos ambientais são importantes.

Entre os entrevistados, 42% não sabia da existência da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, mas a maior parte sabia da existência dos parques, sobretudo do Parque das Dunas. A conservação do território foi considerada insuficiente por 74%, tendo justificativa, diversas, como: falta de fiscalização ou de controle sobre construções ilegais; especulação imobiliária;

falta de conscientização e de cuidados da população; falta de manutenção dos espaços públicos; descarte de resíduos em locais inadequados; falta de controle de acesso no Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté; retirada ilegal de areia das dunas; falta de ações do poder público; dificuldade de gerir todo o território; poluição das lagoas; entre outras razões.

Um dos entrevistados afirmou que há omissão da população local devido à falta de formação, de informação e/ou de poder de ação no território. Apesar disso, moradores da Rua Orlando Imbassahy, localizada próxima ao Clube dos Empregados da Petrobrás, reformaram e construíram equipamentos em terrenos baldios, transformando-os em praças, onde realizam atividades culturais, esportivas e de lazer, sem apoio de quaisquer entidades, sejam estas governamentais ou não. Os próprios moradores afirmaram fazer, também, o papel de fiscais impedindo todas as tentativas de ocupação ou retirada de areia das dunas.

**Foto 6.14 – Praça organizada por moradores - 1**



Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.15 – Espaço para eventos organizado pelos moradores**



Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.16 – Praça organizada por moradores - 2**



Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.17 – Passagem de pedestres pavimentada com recursos dos moradores locais**

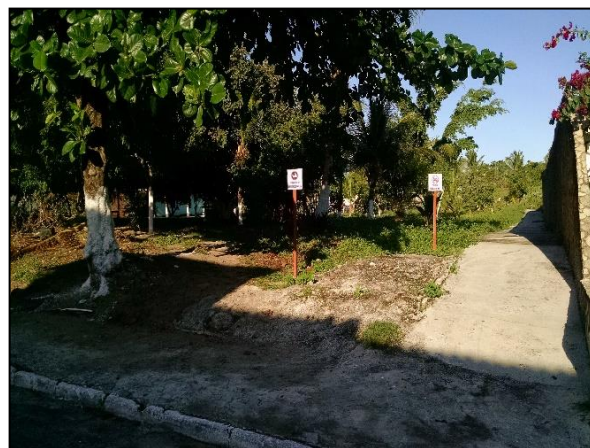


Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.



Entre os 26% que consideram a área suficientemente conservada, a questão das reformas de alguns dos espaços públicos e de lazer foi a mais citada entre os motivos, bem como a limpeza pública. Houve entrevistados que afirmaram terem ocorrido melhorias nesses aspectos nos últimos anos. Em contraposição, um morador do bairro de Stella Maris fez críticas à falta de espaços públicos de qualidade para frequentar e levar crianças. Curiosamente, apesar do padrão de ocupação voltado para população de rendas médias, com residências unifamiliares ou condomínios fechados – todos protegidos com muros altos – as calçadas das ruas estavam bastante danificadas e não havia praças, quadras ou parques infantis nas proximidades do local da aplicação do questionário.

**Foto 6.18 – Rua Fia Luna**

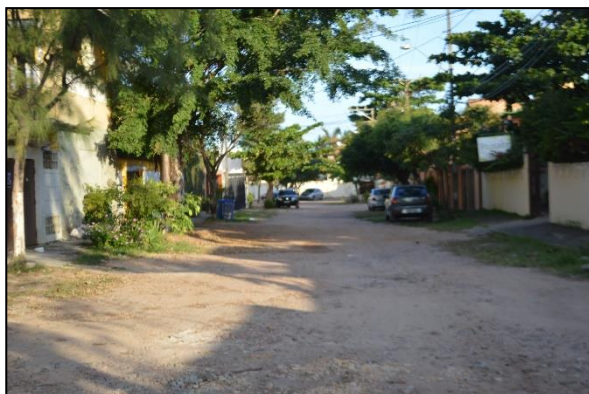


Foto: Jacileda Santos, set. 2016.

**Foto 6.19 – Largo ao final da Rua Fia Luna**



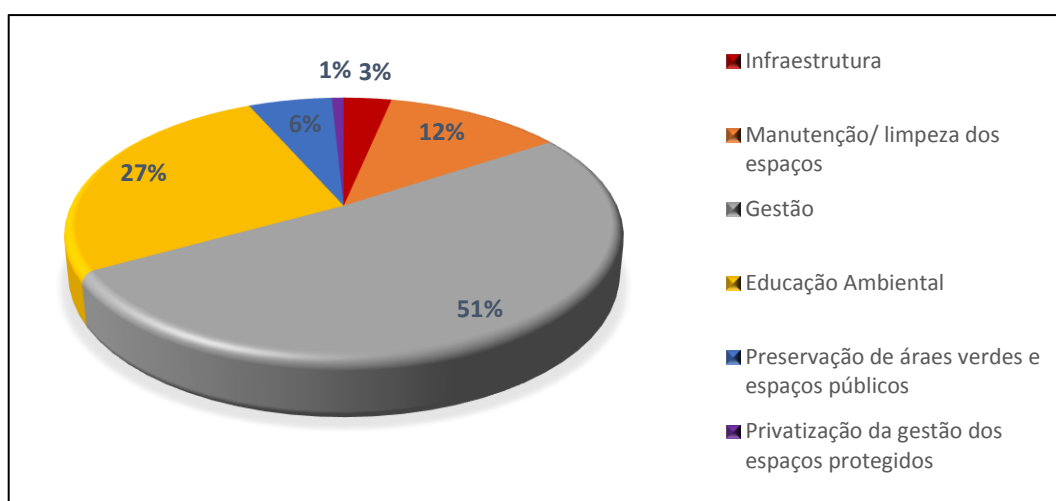
Foto: Jacileda Santos, set. 2016.

Em relação à manutenção ou não da área como APA, 94% dos entrevistados reafirmaram o que responderam sobre a importância ambiental da área, no que concerne à importância da proteção aos ecossistemas, fauna e flora do território, como justificativa da permanência da Unidade de Conservação. Alguns afirmaram que o fim da proteção pode implicar no fim dos atributos naturais da região e trazer problemas como desabamentos, alagamentos e outros, os quais seriam causados por ocupação desordenada e impermeabilização dos solos.

Os 6% contrários à manutenção da APA na região explicaram que as dunas trazem sensação de insegurança; deveriam ser transformadas em área para habitação; ou que sua manutenção deveria estar condicionada a uma ênfase maior à oferta de espaços e equipamentos de uso público para os moradores e frequentadores. Um dos entrevistados afirmou que a função das dunas não é ambiental, mas de lazer, por isso a área deveria ser exclusivamente voltada para a implantação de equipamentos para a população, extinguindo-se a APA.

As principais sugestões para a conservação mais efetiva da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté foram: mais fiscalização, melhorias na gestão e manutenção dos espaços, mais educação e mais conscientização da população. Também surgiram respostas como aumento da segurança nos espaços públicos; combate à especulação imobiliária; e o controle de acesso nos espaços públicos, sobretudo nos Parques, com a cobrança de entrada e gestão de entidade privada, para que esses espaços sejam melhor cuidados.

**Gráfico 6.8 – Sugestões para melhorar a conservação da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

A APA das Lagoas e Dunas do Abaeté tem um histórico de ocupação anterior e uma população maior que a APA Lagoas de Guarajuba o que, conseqüentemente, lhe confere uma ocupação mais consolidada. Isto dá às pessoas que vivem na área a impressão de que a proteção ambiental se refere apenas às dunas, às lagoas e à área delimitada pelo parque de proteção integral. Todavia, é uma área que vem se consolidando como centralidade e, conseqüentemente, atraindo cada vez mais empreendimentos, habitacionais, de comércio e serviços, e do setor de hotelaria. Esta intensificação da ocupação do solo, entretanto, não precisa se fazer de maneira incompatível com os objetivos de preservação da APA.

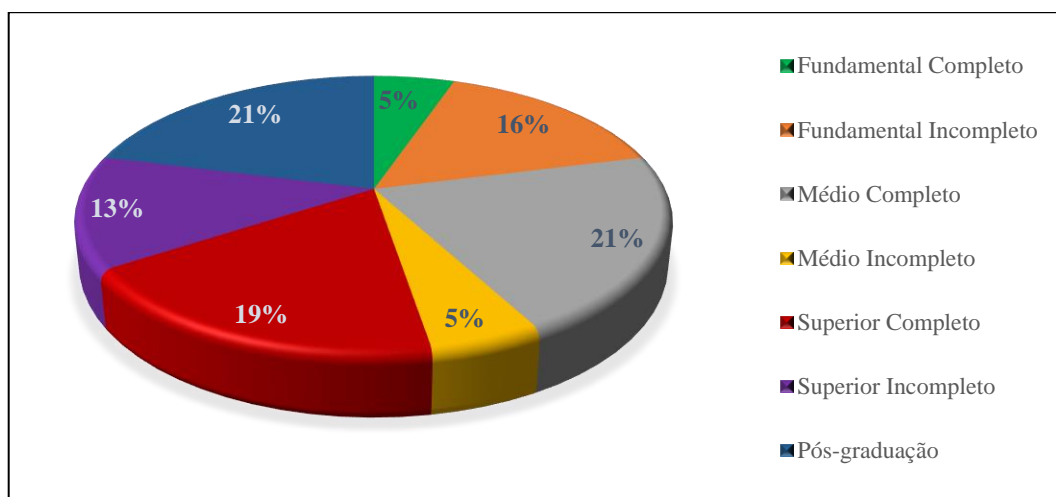
Ao mesmo tempo, uma Unidade de Conservação, sobretudo uma de Uso Sustentável, não precisa ser vista como um entrave ao desenvolvimento urbano, ou como um espaço inútil e inseguro para a população. Assim como os instrumentos de gestão deste território têm a função de prever ferramentas para sua preservação, podem também prever usos que permitam seu melhor proveito por moradores, visitantes e empresários.

## 6.4 O PARQUE METROPOLITANO DE PITUAÇU

Desde sua criação, o Parque Metropolitano de Pituaçu sofreu diversas alterações em sua poligonal original, perdendo território para diversas tipologias de ocupação. Sua localização privilegiada – entre o mar e um maciço remanescente de Mata Atlântica – faz dele alvo de pressão para a implantação de empreendimentos de todos os tipos: habitacionais, culturais, institucionais.

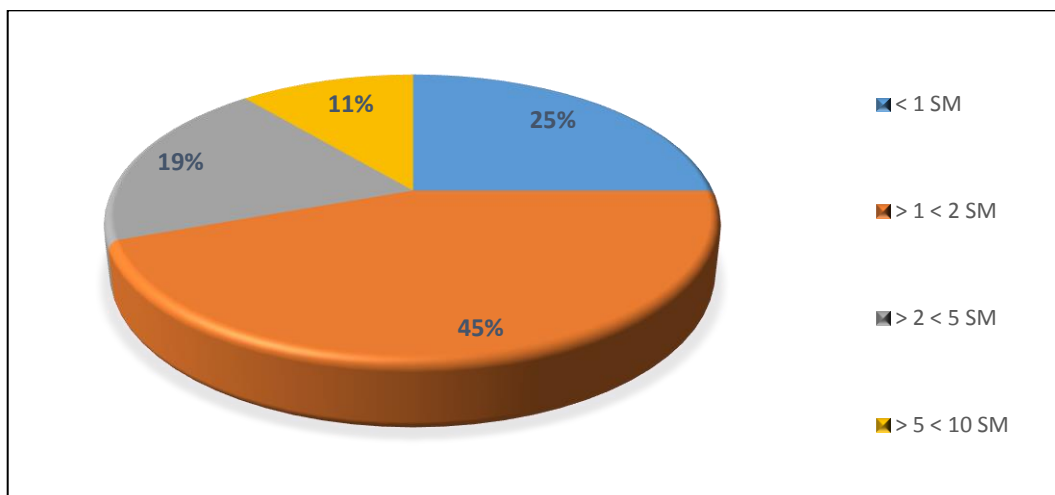
Os entrevistados, no Parque Metropolitano de Pituaçu, tinham entre 11 e 76 anos, sendo que 21% havia completado o ensino médio, 19% completou o ensino superior, e 21% eram pós-graduados, havendo outros 13% com ensino superior incompleto. A faixa salarial de maior incidência foi de 1 a 2 salários mínimos, correspondendo a 45% dos entrevistados. Esta UC foi a que teve maior percentual de entrevistados com faixa salarial entre 5 e 10 SM, que ficou em 11%, contra 4% na APA de Guarajuba e 3% na APA do Abaeté. Foi também no Parque de Pituaçu onde houve a maior incidência de entrevistados graduados e pós-graduados, somando 40% dos entrevistados, enquanto no Abaeté o total era de apenas 23%, e em Guarajuba, somente 4% eram graduados.

**Gráfico 6.9 – Grau de escolaridade dos entrevistados no Parque de Pituaçu**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

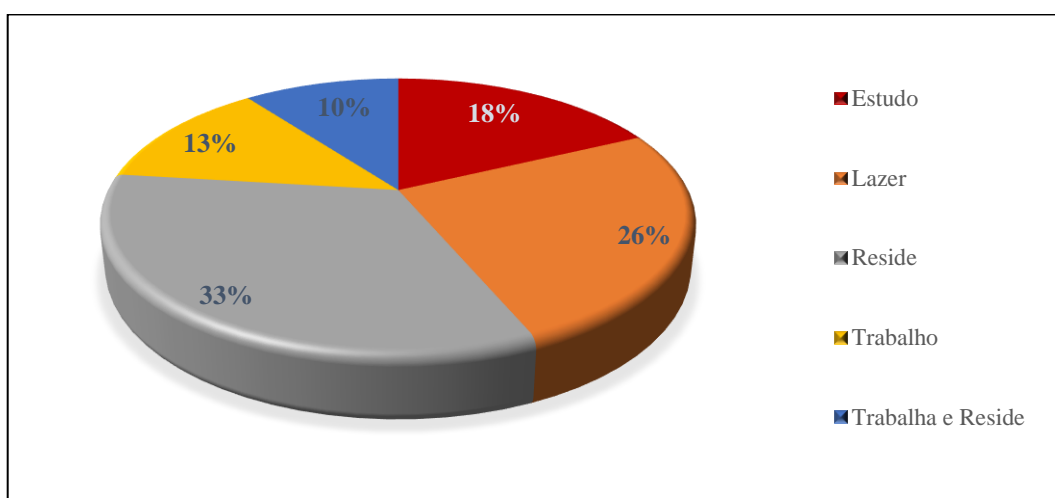
**Gráfico 6.10 – Faixa de renda dos entrevistados no Parque de Pituvaçu**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

Os entrevistados tinham ocupações como: servidores públicos, estudantes, comerciantes, autônomos, profissionais do setor administrativo, profissionais do setor de alimentação, profissionais da área de saúde, profissionais de segurança particular, bombeiros, poeta, donas de casa, motoristas, professor, administradores, vendedores, entre outras. Deles, 33% residiam no entorno do Parque, 10% residiam e trabalhavam, e outros 13% apenas trabalhavam no Parque. Entre os entrevistados, 26% estava no Parque somente por motivo de lazer, e 18% por motivo de estudos.

**Gráfico 6.11 – Motivo para o entrevistado estar no Parque de Pituvaçu ou seu entorno no momento da entrevista**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.



Dos entrevistados, 18% vão ao Parque semanalmente e 36% raramente o frequentam – muitos estavam realizando alguma atividade específica, a exemplo de um grupo de aspirantes a bombeiros em treinamento, e um grupo de estudantes de uma escola de Simões Filho, acompanhados por pais e professores, que estavam realizando um passeio. Entre as atividades de lazer realizadas no Parque, pelos entrevistados, estão: caminhadas, ciclismo e outros esportes, assim como com a família. Também havia pessoas utilizando o pedalinho ou fazendo compras nas muitas barracas instaladas ao final da ciclovia. Entre os entrevistados que residiam ou residiam e trabalhavam no Parque ou em seu entorno, 81% afirmaram não realizar atividades de lazer no local, em sua maioria, por razões de falta de segurança.

**Foto 6.20 – Treinamento de bombeiros**



Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.21 – Grupo fazendo caminhada**



Foto: Jacileda Santos, nov. 2013.

**Foto 6.22 – Grupo saindo de pedalinho**



Foto: Jacileda Santos, jul. 2016.

**Foto 6.23 – Pedal da Lua Cheia**



Foto: Jacileda Santos, mar. 2012.

Sobre a importância ambiental do Parque de Pituáçu, os entrevistados afirmaram que se dá devido ao fato de ser uma das poucas áreas verdes acessíveis ao público dentro de Salvador. Também foram citados: contribuição para o equilíbrio climático, manutenção da biodiversidade local, beleza, sensação de paz e qualidade de vida que o Parque oferece.



**Foto 6.24 – Ocupação irregular ao lado da ciclovia**



Foto: Jacileda Santos, nov. 2013.

**Foto 6.25 – Ocupação regular ao lado da ciclovia**



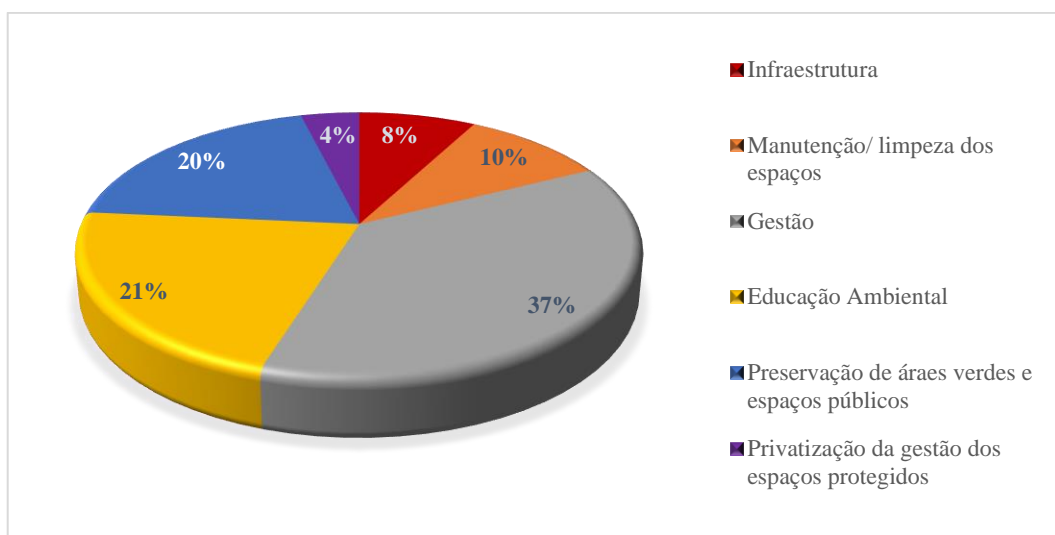
Foto: Jacileda Santos, nov. 2013.

Entre os entrevistados, 42% não sabia que o Parque era uma Unidade de Conservação, e 84% não o consideraram suficientemente conservado. Entre os motivos citados estão: poluição das águas da lagoa; ocupações ilegais dentro dos limites; desmatamento; lançamento de resíduos sólidos nas águas e matas; jardins e áreas comuns com aspectos de abandonadas; avanço da ocupação urbana legal muito próxima ao Parque; falta de fiscalização; falta de investimento público; ciclovia mal cuidada; falta de cuidado dos usuários. Dos 16% que consideraram a área suficientemente conservada, a justificativa foi que achavam o Parque, em geral, bem cuidado, ou que só precisava de mais segurança.

Todos os entrevistados foram favoráveis à manutenção do Parque de Pituvaçu como Unidade de Conservação, e expuseram como motivos: “necessidade que a cidade tem de áreas livres, de lazer e com um contato maior com a Natureza”; manutenção da finalidade de proporcionar lazer aos usuários; para a cidade não perder “o seu pouco verde para a especulação imobiliária”; pelos atributos naturais; manutenção da qualidade de vida na cidade; entre outros. Trata-se de uma contraposição à opinião de alguns dos entrevistados na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, a respeito do Parque das Dunas: um território com possibilidades de apropriação mais ampla

pressupõe significado diferente daquele que não pode ser facilmente acessado. Mesmo tendo portões com horário para abertura e para fechamento, mesmo ocorrendo eventos que dão a sensação de insegurança, a manutenção do Parque de Pituacu é algo desejado pelos seus usuários.

**Gráfico 6.12 – Sugestões para melhorar a conservação do Parque de Pituacu**



Fonte: Pesquisa de Campo, jul. 2016.

Quanto às sugestões dos entrevistados para uma conservação mais efetiva do Parque, foram citados: conscientização e educação ambiental dos usuários; melhorias na gestão e fiscalização; cumprimento da legislação ambiental, sendo que essas falas não apareceram nas entrevistas realizadas nas APAs. Uma gestão privada ou por organizações não governamentais, com cobrança e controle de acesso também apareceu entre as sugestões, por considerarem que esse tipo de administração é mais organizado que a efetuada pelo poder público. E o controle de ocupações do entorno, independentemente das tipologias, foram sugeridas em razão do impacto paisagístico no entorno do Parque.

A aprovação do PDDU-2008 foi um dos fatores que causou muitas das mudanças paisagísticas no entorno do Parque, pois houve uma flexibilização bem maior de parâmetros urbanísticos, em relação ao que estava posto. Com a aprovação da LOUOS-2016, tais parâmetros tiveram uma nova majoração, tornando a região passível de uma intensificação ainda maior de ocupação do solo.

De certa maneira, a poligonal estabelecida pelo Decreto Estadual nº 14.480/2013 para o Parque trouxe um impacto positivo à imagem do governo do estado, pelo acréscimo de 14 ha – que

eram de domínio da EMBASA. De outro modo, ainda permite que a área de 39 ha não utilizada pela UCSAL no período estabelecido pelo comodato continue com destinação indefinida, mesmo após recomendação de reintegração do Ministério Público do Estado, em 2009.

Além do ganho de superfície, a nova poligonal trouxe à tona um exemplo que abrange os três conflitos anteriormente identificados. A desafetação da área onde está localizada a ocupação, em sua maior parte ilegal, conhecida como Alto do São João – com população predominantemente de renda média, mas com algumas famílias de renda baixa. O ato abriu a possibilidade daquela comunidade passar a fazer parte da ordem jurídica oficial da cidade, nos termos utilizados por Sousa Santos (2002).

Não foram levados em consideração, entretanto, os impactos ambientais da ocupação, nem as perdas para as gerações futuras. Além disso, é preciso considerar que o instrumento utilizado para a referida desafetação não foi uma Lei e sim um Decreto, o que contraria o Art. 79 do SEUC e suas consequências, como a exigência de consulta pública.

Em contraponto, a área onde está localizada a ocupação conhecida como Bate Facho – esta, predominantemente de pessoas de renda baixa – teve uma parte de sua superfície reintegrada ao Parque. Neste caso, o fato da ocupação ter se instalado em uma área sob risco de alagamento justifica a remoção das unidades habitacionais que ficaram dentro dos limites estabelecidos para o Parque. Porém, isto já é de conhecimento do poder público e já há estudos e projetos elaborados no âmbito da administração estadual, que chegaram a ser apresentados para a solicitação de financiamento, pela Conder, junto ao Ministério das Cidades, em 2009, mas a execução do projeto e a remoção das habitações, também prevista para algumas famílias do Alto do São João, ainda não têm previsão para ocorrer.

O entorno do Parque Metropolitano de Pituvaçu, então, pode ser citado como um dos exemplos em Salvador, onde, apesar de ainda não ter havido remoção das ocupações irregulares – independente da faixa de renda –, o *boom* imobiliário formal e de alto padrão, que está ocorrendo nos últimos anos, vem produzindo pequenas cidades entre muros, e devastando os poucos resquícios de Mata Atlântica ainda existentes. Nesse sentido, observa-se que as chácaras do entorno do Parque de Pituvaçu têm sido substituídas por condomínios de até onze torres.

Conforme Vieira (2009), a atuação do poder público acaba beneficiando os interesses dos proprietários de terras, loteadores, incorporadores imobiliários e empresários da construção

civil, o que pode ser verificado nos instrumentos legais e em sua implementação, sobretudo no tocante a instrumentos que deveriam servir para garantir as funções sociais da propriedade e da cidade. No caso do Parque Metropolitano de Pituaçu, não é a ação do poder público, mas a falta dela, já que não se executa o que está previsto em Lei, quando o interesse em voga implica em desagradar grupos com mais influência econômica ou política.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao chegar à etapa final desse processo de pesquisa, que não se encerra em seu todo, questiona-se: como compatibilizar os objetivos de desenvolvimento urbano com a preservação de elementos importantes da Natureza nas metrópoles?

Por se tratar de um campo de conhecimento com inegável interferência no cotidiano das pessoas, o urbanismo demanda ser praticado sob uma ótica que integre as diversas disciplinas que o compõem, e considerando o espaço como um fenômeno único formado por nuances diversas. Uma compreensão abrangente permite sua análise sem uma fragmentação disciplinar nociva; enquanto a visão do espaço como um todo evita que seja produzido e reproduzido de maneira fragmentada.

A Natureza, ao longo do tempo, no campo do urbanismo, deixou de ser um aspecto acessório e foi incorporada, pelo discurso oficial, como princípio transversal ao estabelecimento das outras políticas setoriais. Observa-se isto claramente quando se compara os planos de ordenamento territorial atuais com o primeiro esboço de Plano Nacional Territorial, datado da década de 1960, época em que a reserva de áreas para expansão urbana era algo que aparecia separado das áreas florestais.

Hoje, os documentos oficiais, os instrumentos legais, os trabalhos acadêmicos e até mesmo os escritos informais trazem consigo o discurso da integração ‘meio ambiente natural-meio ambiente construído’. Um exemplo disso é que a proteção, a preservação e/ou a conservação ambiental são indicados como princípios do desenvolvimento urbano em, praticamente, todos os Planos Diretores dos municípios da Região Metropolitana de Salvador: Camaçari, Art. 5º; Candeias Art. 7º; Itaparica, Art. 3º; Lauro de Freitas, Art. 4º; Mata de São João, Art. 3º; São Francisco do Conde Art. 7º; Salvador, Art. 10; Simões Filho Art. 5º; Vera Cruz Art. 3º<sup>97</sup>.

Tal fato indica que há uma conscientização de que o preservacionismo puro aquele que visava a exclusão da presença humana nas áreas protegidas – no dizer de Diegues –, abriu espaço para um conservacionismo, em cuja concepção a qualidade ambiental é elemento constituinte do bem-estar humano. E não poderia ser diferente, tendo em vista que, no urbano, as atividades que dizem respeito a um modo de vida “não-rural” predominam sobre o verde, sobre o

---

<sup>97</sup> Apenas os Planos Diretores de São Sebastião do Passé, Dias D’Ávila e Pojuca, não foram encontrados para compor a análise.

“não-urbano”. Desta feita, quando são analisados os instrumentos legais de ordenamento das cidades, verifica-se que Natureza e urbano ainda são tratados como elementos separados, exóticos um ao outro. Isto porque ainda há a crença de que o ambiente natural é a negação do ambiente transformado pelo ser humano.

Criar uma oposição rural-urbano, natural-construído é desconsiderar que a partir do surgimento da vida humana na Terra, a Natureza sempre esteve a seu serviço. O que mudou, ao longo do tempo, foi o desenvolvimento das técnicas, os modos de apropriação dos seres humanos para com a Natureza, as formas encontradas para transformá-la a seu favor. De acordo com Lefebvre, tais oposições indicam que a sociedade industrial ainda não foi superada pela sua utopia de sociedade urbana, e o mundo permanece sendo visto da maneira industrial: fragmentada. O verde ainda é a fuga, ou pedaço do rural no urbano. É planejado como enclave, como um elemento isolado dentro de um todo que é o seu oposto, seu opositor, ou uma ameaça. Às vezes, o próprio verde é visto como a ameaça ao que é urbano ou civilizado. Isso, quatro décadas depois dos escritos do referido autor.

Tratam-se, então, de oposições sem sentido, sobretudo quando verificamos que quase 70% das Unidades de Conservação baianas localizam-se na Região Metropolitana de Salvador. Isto não ocorre apenas porque é na metrópole que se concentra a maioria das atividades dos setores secundário, terciário e quaternário da economia e, portanto, é onde deveria haver uma preocupação maior com a proteção dos recursos naturais remanescentes, os quais estão cada vez mais escassos, à medida que a metrópole cresce. Ocorre porque, tornada raridade no urbano, a Natureza adquire um valor simbólico que a fetichiza, e acaba por agregar valor de troca, à medida que torna-se a representação da negação do urbano no urbano. Ocorre porque, segundo Anderson e West, o valor agregado é maior em bairros com moradores de classes de renda mais alta, do que em bairros com moradores de classes mais baixas.

Ou então, como explicar planos diretores que estabelecem zoneamentos urbanísticos que absorvem a existência das Unidades de Conservação, mas desconsideram aspectos ambientais importantes, e mesmo zoneamentos ambientais preexistentes, como ocorreu em Camaçari-2008 e em Salvador-2016?

A proteção aos aspectos naturais das cidades são, então, apenas parte de um discurso. Um discurso que utiliza palavras-chave como ‘sustentabilidade’, ‘qualidade de vida’ e ‘gerações futuras’ enquanto justificativa para a criação das Unidades de Conservação. Assim, vemos axiomas utilizados para seduzir a opinião pública evidenciarem que as representações do Estado

são ideológicas, na medida em que se defende a manutenção das UCs e de outras áreas protegidas na Lei. Mas, na prática, nem seus limites, nem seus zoneamentos são respeitados por instrumentos que se propõem a fomentar a expansão “ordenada” e o “desenvolvimento” econômico das cidades. Contudo, é possível desenvolver economia, sem desenvolver o resto? A sustentabilidade não pressupõe que ele seja integrado: econômico-social-ambiental?

É o velho discurso do “a cidade tem que crescer”, do “se não ocupar [pelas classes de renda mais alta], vai ser invadido [pelas classes de renda mais baixa]”, do “não existe meio ambiente no espaço urbano”. E, nesse momento, a sustentabilidade, a qualidade de vida e as gerações futuras são colocadas em um segundo plano, frente à necessidade de geração de emprego e renda e de produção habitacional – mesmo numa Região Metropolitana onde há mais de 50 mil domicílios vagos a mais que o cálculo do déficit habitacional. Também são jogados para segundo plano o equilíbrio climático e a proteção de mananciais – principais motivos para a criação de Unidades de Conservação nas áreas urbanas –, um direito de todos os cidadãos, face ao direito de morar e de gerar renda apenas dos grupos produtores e consumidores dos empreendimentos implantados nas UCs.

É deste modo que as Unidades de Conservação precisam ser analisadas em uma Região Metropolitana: territórios que são palco para todos os conflitos inerentes ao espaço urbano e metropolitano. A efetividade, a eficácia e a eficiência de sua gestão depende desta constatação. Uma UC localizada em uma metrópole não pode ser tratada da mesma maneira que uma UC rural. É preciso compreender que há sim uma demanda por expansão da malha urbana, porém a manutenção do abastecimento de água, por exemplo – questão vital para a vida humana, independente de classes sociais – vai depender da preservação da mata ciliar dos mananciais, e da qualidade da água fornecida, entre outros aspectos.

Igualmente, pensa-se no contexto de preservar remanescentes de Mata Atlântica: unidade biológica recordista mundial em biodiversidade, com variadas formações florestais e ecossistemas associados como as restingas e os manguezais; altamente prioritária para a conservação da biodiversidade mundial; o único Bioma objeto de instrumentos legais federais específicos: a conhecida Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428/2006) e o Decreto Federal nº 6.660/2008, que a regulamenta. Destaca-se que Salvador é um dos 2.481 municípios brasileiros que possuem seus territórios totalmente inseridos neste bioma, o qual abriga diversas espécies de fauna e flora endêmicas.

É para isso que são criadas Unidades de Conservação em áreas metropolitanas: por uma necessidade real de proteger determinados elementos da Natureza que são frágeis face a ação humana. É deste modo que elas precisam ser analisadas, para que sua criação não seja apenas um instrumento ideológico, e sua gestão se faça de forma eficaz e efetiva.

Em contraposição, constata-se que, apesar do fortalecimento do aparato legal de proteção, preservação e conservação ambiental, no Brasil, perde-se área para o mercado imobiliário – tanto o oficial, regulamentado, quanto o não oficial. E aí, procurou-se identificar as representações em relação à questão ambiental. Para os gestores, o verde repercutiu – no dizer de Bachelard – hora como uma mancha no papel, hora como um espaço descrito em uma Lei, hora como um motivo de preocupação e de conflito entre entes federativos, hora como um empecilho à expansão urbana.

Já para os moradores e usuários, hora era um espaço que simbolizava a convivência com a família e com os vizinhos, hora que significava abandono ou insegurança. Assim, verificou-se que as Unidades de Conservação são pensadas, apropriadas, consumidas e/ou praticadas, de maneiras diferentes, e as representações se revelam a depender do *habitus* (capital econômico + capital cultural + capital social) do agente em foco: o gestor que ocupa um cargo político, o outro que ocupa um cargo técnico, o empresário do mercado imobiliário, o morador que usa e dispensa cuidados à área, o morador que não usa a área, o estudante/pesquisador, alguém que está passando por acaso.

Se considerar-se que uma análise sobre representações e conflitos pode ser realizada em escala desde a global à local, verificar-se-á que eles podem ficar mais ou menos evidentes. Quando organismos internacionais determinam diretrizes para o estabelecimento de políticas ambientais tudo se apresenta com maior homogeneidade. E aí, a simples elaboração de leis e sua atualização em função das novas realidades que surgem extingue todos os conflitos existentes. Porém, para Sousa Santos e Birnbaum, a Lei é um modo de extinguir conflitos por meio do uso da força – mesmo que isto não implique em um embate físico – e os conflitos são o melhor meio de interação social.

Souza, por sua vez corroborou, afirmando que a extinção de conflitos para evitar rupturas impede troca de ideias, impossibilita que representações sejam evidenciadas e, principalmente, refreia ações integrantes da sociedade, o que é o desejável quando se fala em gestão democrática de territórios. Ou é possível negar que a área do Loteamento Petromar, na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, referenciada no Capítulo VI, é gerida e preservada mais pelos moradores do



que por qualquer outro órgão gestor? Podemos convencionar que aquelas pessoas deveriam esperar que a Lei se cumpra, como os outros entrevistados de outras partes da APA? O fato é que ali, não é a Lei, nem a ausência de conflitos, nem a presença do Estado que garante a gestão do território.

As Unidades de Conservação são criadas e constam na maioria dos planos diretores municipais e leis de ordenamento uso e da ocupação do solo. São, portanto, planejadas. Elas também possuem instrumentos importantes de gestão institucionalizados, a exemplo do conselho gestor, o zoneamento e o plano de manejo, que objetivam evitar ou controlar esses problemas. Porém, das nove UCs da Região Metropolitana de Salvador, cinco não possuem Plano de Manejo, três não têm gestor designado, e quatro não possuem conselho gestor atuante.

Sem o zoneamento ambiental (ou ecológico-econômico) os índices de ocupação são importados da legislação urbanística, que nem sempre é compatível com os objetivos de preservação/proteção ambiental, mas pressupõem a expansão e a intensificação da ocupação do solo urbano. Sem um Plano de Manejo, o zoneamento da UC torna-se um instrumento apenas de indicação de parâmetros de ocupação do solo, enquanto os usos também ficam sob o controle da legislação urbanística municipal. Isso dá ao gestor e aos técnicos municipais a liberdade para decidir o tipo de empreendimento que será implantado numa determinada área, e os desobriga de vincular a legislação urbanística aos objetivos da Unidade de Conservação. Então, para que tal UC foi criada? Para figurar na Lei, mas permanecer no papel?

Sem um gestor, o conselho não funciona. Não há reuniões. Ou funciona, mas perde o elemento de articulação com o órgão gestor, como era o caso do Parque de Pituvaçu: ocorriam as reuniões periódicas, mas não havia o intermédio junto ao INEMA para que as sugestões dos conselheiros se tornassem resoluções e fossem efetivadas. De outro modo, o gestor da Unidade de Conservação é o elemento indicado pelo Estado para representá-lo junto à sociedade civil; para reproduzir seu discurso e mediar conflitos, ou melhor, evitar que os conflitos sejam evidenciados. Porque, evidenciar os conflitos existentes na implantação ou não de um empreendimento, na relocação ou não de uma comunidade, acaba por levantar questões sobre quem ou o que pode ser alocado em determinadas áreas, a princípio protegidas; sobre quais recursos o Estado está disposto a empregar para efetivar a UC; sobre quão eficiente e eficaz se faz a gestão daquele território.

Sem o conselho gestor, as decisões sobre as Unidades de Conservação ficam a cargo apenas do Estado e dos grupos que conseguem fazer o lobby mais forte junto à gestão pública. Por isso a

defesa de um conselho gestor tripartite – no qual os interesses do Estado, da sociedade civil e dos empresários têm, ao menos, a possibilidade de serem discutidos. Para que o diferente seja ouvido. Pelo menos é esse o discurso. Mas o diferente corre o risco de ser ignorado, silenciado ou desqualificado pelas instituições, se não atender aos padrões normatizados, se não se aproximar do entendimento dos agentes promotores e produtores do mercado imobiliário. Ou, como explicar o fim da anuência prévia do conselho gestor nos processos de licenciamento, se dentro do modelo de gestão vigente, são os conselheiros, depois dos moradores e usuários, quem melhor conhecem esses territórios?

O que se pretendeu demonstrar, é que não importa a quantidade de Unidades de Conservação/Áreas Protegidas existentes em uma cidade ou em uma região, tampouco a superfície que ela ocupa, mas se elas atingem o objetivo de preservar, conservar e proteger os elementos naturais aos quais se propõe sua criação. Daí a questão: há efetividade e eficácia na gestão das UCs na Região Metropolitana de Salvador?

Para responder tal questão, foram verificados: o conhecimento dos gestores municipais em relação à existência, categorias e limites da UCs; processo participativo na criação da UC; existência de legislação ambiental atualizada e compatível com os instrumentos urbanísticos incidentes; existência de zoneamento ambiental e Plano de Manejo vigentes; existência e atuação do conselho gestor; corpo técnico disponibilizado para a fiscalização, e existência de um sistema para a fiscalização nas UCs; monitoramento espacial, para verificação constante de perdas ou ganhos de áreas verdes ou intensificação da ocupação; e prática de ações conjuntas, considerando o interesse metropolitano da conservação dos territórios.

O resultado encontrado é que a gestão das Unidades de Conservação na Região Metropolitana de Salvador não é efetiva ou eficaz ou eficiente, seja pela ausência, pela precariedade ou pelo desuso dos parâmetros supracitados, como foi descrito nos capítulos IV e V. Os próprios gestores levantaram, em suas falas, questões como: a falta de investimentos em fiscalização e na capacitação dos conselhos gestores; o fim da anuência prévia, enquanto instrumento de controle do conselho sobre o que poderia ou não ser licenciado no território da UC; e alterações nas leis dos planos diretores, que podem ocorrer posteriormente ao processo de discussão, ou seja, sem consulta à população ou conselhos gestores, como foi sinalizado pelo gestor da APA Joanes-Ipitanga.

Muitas são as normas que incidem sobre as UCs em regiões metropolitanas pois há a necessidade de ponderar não apenas seu valor ambiental e os atributos que justificam a

conservação do território, mas de que maneira o desenvolvimento urbano pode se dar sem comprometer tais atributos. No entanto, as legislações urbanísticas privilegiam apenas os aspectos que dizem respeito ao urbano, chegando ao extremo de ignorar a existência das Unidades de Conservação, com o estabelecimento de diretrizes incompatíveis com a preservação de suas características. Tal fato é passível de verificação, por exemplo, nos planos diretores de Camaçari-2008, cujo zoneamento da orla apresentou índices urbanísticos majorados em relação ao estabelecido pelo zoneamento da APA Joanes-Ipitanga; que recorta o zoneamento de tal forma na APA Lagoas de Guarajuba, o qual ficaria impossível compatibilizar com o zoneamento existente para a APA, caso ele ainda fosse passível de ser aplicado, visto sua desatualização em relação à realidade; e o de Salvador-2016, que estabeleceu um gabarito de altura de setenta e cinco metros (75 m) dentro dos limites da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté.

Verifica-se assim que a preservação ambiental enquanto princípio do desenvolvimento urbano que aparece nos discursos dos gestores e nos corpos dos instrumentos legais são suas representações da Natureza. Porém, não passam de ideologias, visto que a efetividade da gestão esbarra em todo o tipo de dificuldade possível, como expôs-se no capítulo V.

Ademais, como conceber a dimensão metropolitana da importância desses territórios, face aos interesses individuais dos municípios que compõem a Região Metropolitana de Salvador? Como geri-los sem observar os princípios da “prevalência do interesse comum sobre o local” e do “compartilhamento de responsabilidades para a promoção do desenvolvimento urbano integrado” estabelecidos pela Lei Federal nº 13.089/2015, que dispõe sobre o Estatuto da Metrópole?

Constatou-se, ao longo desta pesquisa, que os municípios legislam individualmente, mesmo nos casos das UCs que cortam mais de um município, como ocorre com as APAs Joanes-Ipitanga, São Bartolomeu/Bacia do Cobre, Litoral Norte e Plataforma Continental Litoral Norte. A APA Joanes-Ipitanga, em particular, abriga um manancial importante para municípios da RMS e outros localizados em seu entorno. Não obstante a criação do Colegiado Metropolitano do estado da Bahia e a aprovação do Estatuto da Metrópole datarem de 2014 e 2015, respectivamente, o estabelecimento das funções públicas de interesse comum foram definidas quando da criação das primeiras RMs brasileiras em 1973, estando questões como o saneamento, o aproveitamento dos recursos hídricos e o controle da poluição, entre elas. Porém,

nunca foi elaborado um documento conjunto para a gestão de tais recursos na região Metropolitana de Salvador.

De que modo, então, se efetivar uma gestão metropolitana de recursos naturais? E como fazer isso em Unidades de Conservação de alcance metropolitano? Em nenhuma entrevista ou documento analisado isto ficou claro. Desta feita, faz-se necessária a realização de pesquisas que aprofundem a análise desses territórios a partir de sua dimensão metropolitana, estabelecendo-se, assim, uma relação de intercomplementaridade aos estudos aqui inicialmente desenvolvidos.

A APA das Lagoas e Dunas do Abaeté não abrange mais de um município, mas está separada de Lauro de Freitas apenas pela área do Aeroporto de Salvador. A preservação de seus atributos naturais, e a manutenção de seus espaços públicos abertos e de lazer favorecem, também, à população daquele município – que teve uma ocupação da zona urbana muito rápida, em relação aos outros municípios da RMS. Enquanto o Parque Metropolitano de Pituvaçu, apesar de sua localização mais afastada dos limites intermunicipais, devido à suas riquezas faunística e florística, recebe estudantes e pesquisadores de outros municípios.

Sendo assim, há o interesse comum, mas isso não fica evidenciado nas ações. Apenas aparecem, nos discursos, as dificuldades de diálogo entre estado e municípios, sem iniciativa de nenhuma das partes para solucioná-la. O que aparece nos discursos, por um lado, é que o governo do estado não pode interferir na competência municipal sobre o espaço urbano, se o tema é o zoneamento de uma UC ou a criação de zonas de amortecimento. Por outro lado, o mesmo governo do estado não se furta o direito de desapropriar terras para a ampliação do Aeroporto Internacional – um processo que envolve, inclusive, parte de um Parque de Proteção Integral em Salvador.

Relocar ou não relocar a ocupação do Bate Facho? Mas por que relocar o Bate Facho e não pedir reintegração de posse da área sob o comodato vencido da Universidade Católica? Para evitar maiores questionamentos, se mantém tudo como está: o Parque Metropolitano de Pituvaçu cada vez mais perde área para as ocupações de seu entorno, e a legislação é alterada de tempos em tempos sob a justificativa de se adequar à realidade, à dinâmica urbana. Como se a “dinâmica urbana” fosse um sujeito, com vontade própria, sem possibilidade alguma de controle ou fiscalização pelos gestores e técnicos dos órgãos competentes.

Reconhece-se que há diferenças entre um grupo social que vive em uma ocupação subnormal irregular dentro de um Parque e um grupo que mantém sob sua propriedade uma área que deve ser devolvida ao mesmo Parque. Mas, há uma homogeneização de tratamento: o governo do estado abriu mão das duas áreas, com a nova poligonal de 2013, e livrou-se das responsabilidades que decorreriam de sua reintegração, com a obrigatoriedade de relocar as famílias e com uma “indisposição” com a Igreja Católica. Todavia, a UCSAL permaneceu com um terreno em uma região valorizada, enquanto os moradores do Bate-Facho permaneceram com a ocupação em uma área alagadiça em períodos chuvosos e com serviços públicos (energia elétrica, água, esgoto) precários.

A homogeneização, assim, acaba por favorecer aos grupos que exercem maiores pressões junto ao Estado e, este atribui à lei a função de “solucionar” conflitos por meio da homogeneização, ou do princípio da equidade. Deste modo, as práticas do Estado, o seu modo de gerir as Unidades de Conservação, apresentam a reprodução de seu *habitus*: o *habitus* de um agente produtor e promotor de representações. E, como outros agentes produtores e promotores de representações – os proprietários de terra, os loteadores e o capital financeiro – seu objetivo é o do crescimento econômico, mascarado sob o discurso do desenvolvimento urbano supostamente sustentável.

Não se quer dizer com isso que não existe pressão de um mercado imobiliário produzido pela ocupação informal em áreas de valor ambiental ou de Unidades de Conservação. Que os interesses dos ocupantes do Bate Facho, Alto do Andu, ou Vila Nicuri não são semelhantes aos do Hemisphere 360° no tocante a possuir um imóvel próximo à raridade do verde e da beleza cênica que a vista do Parque de Pituaguá oferece. Mas, de que modo esta pressão se constitui? Os protagonistas sociais estão nas mesmas classes, ou frações de classes? De que modo se constroem as representações em seus discursos? Até que ponto o Estado cede a esse tipo de pressão? São questões que delineariam uma outra pesquisa, com outros procedimentos metodológicos.

Há, também, no discurso dos gestores, o argumento da falta de controle sobre a propriedade privada. Porém, o que ocorre realmente é a falta de fiscalização sobre a aplicação das leis, a elaboração de leis muito permissivas, ou a incompatibilidade entre leis de entes federativos diferentes. Sendo assim, zoneamentos municipais pouco restritivos no entorno de Unidades de Conservação produzirão mais efeitos de borda em áreas que não deveriam ser ocupadas ou cuja ocupação deveria ser rarefeita. Fato que ocorre com muita frequência nas APAs.

Já no Parque de Pituvaçu isto ocorre porque seu status de parque urbano atende aos requisitos do SAVAM – sistema municipal, o qual ignora a condição de Unidade de Conservação dos parques urbanos estabelecidos pelo SEUC. A existência de uma categoria de Parque Urbano como UC, se justifica pela escassez de grandes áreas, acessíveis à população em geral, com oferta de equipamentos e atividades de lazer, mas também com características naturais que merecem ser preservadas. Cabe, agora, ao Estado regulamentar a categoria e tratá-la como uma Unidade de Conservação.

Mas se as APAs são a categoria de Unidades de Conservação que apresentam maiores dificuldades para gerir, devido ao excesso de permissividade, por que correspondem a 97% da superfície de UCs na Região Metropolitana de Salvador? Por um lado, por que não se opta pelo estabelecimento de UCs menores, em áreas públicas, de categorias mais restritivas e com melhores condições para uma boa gestão? Por outro lado, quais categorias seriam essas, se encontramos problemas semelhantes, como invasões, e reduções de áreas por meio de alterações nas leis? Ou melhor: o problema é a categoria, ou a ineficácia da gestão do território?

Enquanto Unidade de Conservação para a qual não é prevista Zona de Amortecimento, a APA não é uma categoria ideal para se proteger atributos naturais importantes de determinadas áreas. Ou cumpriria tal função para UCs mais restritivas, como parques urbanos ou naturais, que fossem criadas dentro de seus limites, a fim de proteger melhor os recursos que justificaram a criação da Unidade de Conservação.

Para que serve, então, a institucionalização de APAs em Regiões Metropolitanas? Elas não seriam apenas um discurso para dar uma satisfação aos “agentes definidores e determinantes” da inserção da dimensão ambiental nas políticas de desenvolvimento urbano? Não seria mais profícuo e menos dispendioso ao Estado criar Unidades de Conservação realizáveis, e passíveis de uma gestão efetiva e eficaz?

Verificou-se que as APAs são criadas com maior frequência nos municípios da Região Metropolitana devido à sua maior flexibilidade em termos de índices urbanísticos, o que reduz as possibilidades de conflitos com os agentes produtores e promotores do mercado imobiliário. Um Parque de Proteção Integral por sua vez, demandaria maior fiscalização e maiores restrições, porém não é algo impossível de se implantar no espaço urbano. Já o Parque de Uso Sustentável impõe menos restrições, ou é mais tolerante com as ocupações e usos em seu entorno.

Talvez fosse essa uma solução mais proveitosa implantar mais parques de uso sustentável, ao invés de APAs, nas metrópoles, por se tratarem de grandes espaços verdes com capacidade de carga maior do que os parques de proteção integral, e por permitirem um uso mais intenso da população em geral. O Parque Urbano representa bem esta categoria. O que lhe falta é regulamentação: menos para garantir sua conservação efetiva – como foi discutido ao longo de toda a tese, não é a Lei que faz isso – mais para facilitar a obtenção de investimentos, por meio dos fundos ambientais e do desenvolvimento urbano, e das compensações ambientais.

A única UC, na RMS, que não é alvo de invasões, trata-se da ARIE Parque Florestal e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila, pois não há ocupação em seu entorno, e quaisquer tentativas de ocupação irregular seriam notadas. Por outro lado, não é reconhecida nem pelo estado nem pelo município de Mata de São João como Unidade de Conservação. Ressalta-se, também, que se trata de uma área cujo acesso é controlado e pago. Talvez isso seja um indicativo de que é mesmo necessária uma Zona de Amortecimento, com a ocupação e o acesso controlados, para se efetivar a preservação das UCs. Ou que, talvez, seja o caso de o cidadão comum começar a se apropriar dos espaços e a assumir posturas semelhantes às dos moradores do Loteamento Petromar: gerir por conta própria.

Se as pessoas não acreditam ou acreditam pouco na conservação ambiental, elas não se veem como corresponsáveis em sua gestão, tampouco podem atingir um estágio de gestão própria, como na “utopia” de Marcelo Lopes de Souza. Isso foi visto apenas na área do Loteamento Petromar, na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté.

Sendo assim, mais importante do que a criação e a institucionalização de um sistema de Unidades de Conservação nos municípios e nos estados, é a sua efetivação. É sua transcendência aos textos legais e às expressões gráficas. É sua concretização. Mas essa concretização só se tornará possível se as UCs forem apropriadas e praticadas no cotidiano, não como algo exótico, mas como parte do espaço urbano.

Será necessária a desconstrução da dissociação “meio ambiente natural – meio ambiente urbano”, para que o que se chamou de “consciência ambiental” ou de educação ambiental, tanto nas entrevistas de gabinete quanto nas de rua, ultrapasse a ideia de que a Natureza se resume ao que não é íntimo ao ser humano. Ou corre-se o risco de discursos sobre a falta de utilidade ou da insegurança causada por espaços destinados à proteção/preservação/conservação ambiental continuarem sendo reproduzidos, até que se torne consenso de que eles não deveriam existir nas cidades.

Na verdade, há indícios de que um consenso desses pode ser construído: quando um gestor de UC diz “antes uma ocupação formal que uma invasão”, para justificar as alterações nas leis e majorações de índices urbanísticos; quando um gestor municipal diz “a cidade tem que crescer”; quando um gestor estadual diz “não posso interferir no desenvolvimento urbano municipal”; quando um morador diz “se não tem serventia para os usuários, deve deixar de ser UC”; ou quando um incorporador não se pronuncia, mas implanta um único empreendimento, às margens de um parque, com cerca de 1.400 novas unidades habitacionais, podendo ter de quatro a cinco dormitórios, e de duas a cinco vagas de garagem, cada. E essas foram algumas das representações da Natureza, na Região Metropolitana de Salvador, identificadas ao longo da pesquisa.

Assim, por um lado, as ações ou ausência de ações do Estado interagem com grupos de *habitus* diferentes, tendo em vista seus modos de apropriação diferentes do espaço. Por outro lado, são essas ações ou omissões que acabam conduzindo tais modos de apropriação: as invasões ocorrem por falta de fiscalização; bem como os empreendimentos legais são implantados por meio da licença fornecida pelo Estado. Os espaços públicos são mais ou menos acessíveis – na acepção mais ampla do termo – de acordo com as intervenções que são realizadas pelo Estado. Mesmo a elaboração e institucionalização de instrumentos legais, pelo Estado, que dizem respeito à garantia das funções sociais da propriedade e da cidade e à preservação ambiental estão subordinados aos interesses dos proprietários de terras, loteadores, incorporadores imobiliários e empresários da construção civil.

É muito mais fácil manter a argumentação na esfera da satisfação das necessidades humanas, com a implementação de políticas e projetos aplicáveis a escalas específicas – e que sempre estão vinculados ao conteúdo dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (antiga Agenda 21); do que evidenciar como, onde, e qual mercadoria é produzida, à custa que quais recursos naturais. Na escala do espaço urbano, é muito fácil criar normas urbanísticas e ambientais, aparentemente rígidas, mas desconhecidas por uma maioria, e que podem ser flexibilizadas a depender do caso, a depender do agente interessado, a depender da compensação – que nem sempre recompõe o que foi danificado ou perdido – do que instrumentalizar o Estado para se fazer cumprir a lei, ou assumir abertamente que há tratamentos diferenciados para agentes diferenciados.

A Unidade de Conservação é, então, um território, independentemente da sua dominialidade ser privada ou pública. O fato do Estado ser o responsável por sua institucionalização e pela



compatibilização com o território em seu entorno, lhe confere as dimensões social, econômica, política e cultural inerentes a um território e, conseqüentemente, conflitos entre indivíduos ou grupos de indivíduos, sobretudo conflitos entre classes sociais.

Absorver áreas particulares em Unidades de Conservação, utilizando dinheiro público, implica na geração de escassez que levará à pressão por uma valorização futura dos terrenos que já estão edificados hoje. Por isso, constantemente, busca-se remover as classes sociais de renda mais baixa e manter, ou evitar um conflito com as classes de renda mais alta. Ao acarretar em valorização do solo, as Unidades de Conservação tornam-se um instrumento gerador de mais valia urbana que, conforme os instrumentos do Estatuto da Cidade, deve ser redistribuída, sobretudo, por consistir em um elemento que causa escassez de solo urbanizável na cidade.

Deste modo, utilizar um ‘fator APA’ como elemento para a redução de IPTU, como foi apresentado no Capítulo II, beneficia – duplamente – apenas lotes ou de glebas onde é possível compensar a redução do Índice de Ocupação (Io), comprando Coeficientes de Aproveitamento Máximos (CAM). Trata-se, mais uma vez, do Estado privilegiando grupos específicos.

Em contraposição, não seria tão mais difícil abandonar as representações evidenciadas nos discursos dos gestores das Unidades de Conservação, buscando uma avaliação da efetividade e da eficácia da gestão, a partir de parâmetros que indiquem como se dão as pressões sobre esses territórios, quais são elas e como poderiam ser revertidas ou mitigadas. Não seria tão mais difícil buscar uma recategorização mais realista das UCs em contextos metropolitanos, uma revisão de limites e de índices urbanísticos que não se constituíssem em simulacros de proteção, como ocorre com a figura o Parque Urbano – uma categoria de Unidade de Conservação de Uso Sustentável factível de implantação no espaço urbano, de grande importância para a qualidade ambiental e microclima, com alcance de uso que pode atingir toda uma Região Metropolitana, mas que hoje, demanda regulamentação.

A questão que impulsionou a elaboração desta pesquisa foi compreender por que razões os avanços na legislação ambiental não garantiam proteção efetiva e eficaz às Unidades de Conservação em contextos metropolitanos. Ao longo de seu desenvolvimento, verificou-se que a gestão desses territórios é um processo permeado de representações elaboradas de maneira a alienar a maior parte das pessoas. Porém, trata-se de uma alienação que alcança aqueles que acreditam que o espaço em que vivem pode ser elaborado ou traduzido apenas pelo Estado, por meio de instrumentos legais.

Percebeu-se ao final da pesquisa que os poucos momentos em que se identificou efetividade e eficácia na gestão, havia um esforço maior de quem as tem como parte de seu cotidiano, do que de quem as tem em um mapa somente em uma sala fechada. Para aqueles que buscam compreender as Unidades de Conservação – e outros espaços públicos – a partir de seus modos de vivenciá-las, elas têm um significado que extrapola tanto o que é declarado quanto pelo que é omitido nas leis e em documentos ou discursos oficiais. Este demonstrou-se um caminho bastante profícuo para a gestão desses territórios.

## REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro. **Cidade Caleidoscópica**. Coordenação espacial e convenção urbana. São Paulo: Bertrand Brasil, 2007.
- ACSELRAD, Henri. Sentidos da sustentabilidade urbana. In: ACSELRAD, Henri (organizador). **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009.
- ADEMI. Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia. **Banco de dados da pesquisa ADEMI 1993-2015**. Salvador: ADEMI, 2015.
- ALMEIDA, Paulo Roberto. A experiência brasileira em planejamento econômico: uma perspectiva histórica. In: GIACOMONI, James; PAGNUSSAT, José Luiz (organizadores). **Planejamento e orçamento governamental, Coletânea**. Brasília: ENAP, 2006, v. 1, p. 193-228.
- ANTUNES. Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 12. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.
- ARANTES, Otília. Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otília; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos (organizadores). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ARANTES, Otília. **Urbanismo em fim de linha**. 2. ed. São Paulo: EDUSP, 2001.
- ARENDT, Hannah. **A condição humana**. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2010. [1958]
- AVRITZER, Leonardo; SOUSA SANTOS, Boaventura de. Para ampliar o cânone democrático. In: SOUSA SANTOS, Boaventura de (organizador). **Democratizar a Democracia**. Os caminhos da democracia participativa. Porto: Edições Afrontamento, 2002.
- BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço**. Tradução: Antonio de Pádua Danesi. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2008. [1957]
- BACKES, Raul E. Noção de Sustentabilidade. **Sociologia**. Publicado em 2002. Disponível em: <<http://www.sociologia.s5.com/suste.htm>>. Acesso em: 4 mai. 2015.
- BAHIA. **Decreto Estadual nº 23.666, de 4 de setembro de 1973**. Cria o ‘Parque Metropolitano do Pituacu’, em área de terreno situada a margem da Av. Luiz Viana Filho. Disponível em: <<http://www.seia.ba.gov.br/sites/default/files/legislation/Dec23666.pdf>>. Acesso em: 10 out. 2011.
- BAHIA. **Decreto Estadual nº 24.643, de 28 de fevereiro de 1975**. Institue o programa Estadual de Proteção à Natureza – PRONATUR – e considera de utilidade pública para fins de desapropriação, as áreas particulares e reservadas públicas, destinadas ao estabelecimento dos Parques Florestais ou Balneários e Reservas Ecológicas que enumera e dá outras providências. Diário Oficial do Estado da Bahia de 1 de março de 1975 (fotocopiado).
- BAHIA. **Decreto Estadual nº 351 de 22 de setembro de 1987**. Cria a Área de Proteção Ambiental – APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, no município de Salvador, e dá outras providências. Disponível em: <

content/uploads/2011/09/DECRETO-N%C2%BA-351-DE-22-DE-SETEMBRO-DE-1987.pdf>. Acesso em: 1 dez. 2015.

**BAHIA. Lei Estadual nº 10.431, de 20 de dezembro de 2006.** Dispõe sobre a Política de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade do Estado da Bahia e dá outras providências. Salvador, 2006. Disponível em: <<http://www.legislabahia.ba.gov.br/verdoc.php?id=64087&voltar=voltar>>. Acesso em: 30 ago. 2011.

**BAHIA. Lei Estadual nº 12.377 de 28 de dezembro de 2011.** Altera a Lei nº 10.431, de 20 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Política Estadual de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade, a Lei nº 11.612, de 08 de outubro de 2009, que dispõe sobre a Política Estadual de Recursos Hídricos e a Lei nº 11.051, de 06 de junho de 2008, que reestrutura o Grupo Ocupacional Fiscalização e Regulação. Disponível em: <<http://www.seia.ba.gov.br/sites/default/files/legislation/LEI%20N%C2%BA%2012.377%20DE%2028%20DE%20DEZEMBRO%20DE%202011.pdf>>. Acesso em: 15 jan. 2014.

**BAHIA. Decreto Estadual nº 15.244 de 10 de julho de 2014a.** Aprova o Regimento Interno Provisório da Entidade Metropolitana da Região Metropolitana de Salvador. Disponível em: <<http://www.agersa.ba.gov.br/wp-content/uploads/2014/07/DECRETO15.244DE10DEJULHODE2014.pdf>>. Acesso em: 1 dez. 2015.

**BAHIA. Lei Complementar Estadual nº 41 de 13 de junho de 2014b.** Cria a Entidade Metropolitana da Região Metropolitana de Salvador, dispendo sobre sua estrutura de governança e sobre o sistema de planejamento metropolitano, institui o Fundo de Mobilidade e de Modicidade Tarifária do Transporte Coletivo da Região Metropolitana de Salvador - FMTC-RMS, atende o art. 13 da Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, no âmbito da Região Metropolitana de Salvador, autoriza a instituição do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Salvador - FRMS, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.agersa.ba.gov.br/wp-content/uploads/2014/07/LEI-COMPLEMENTAR41DE13DEJUNHODE2014.pdf>>. Acesso em: 1 dez. 2015.

**BAHIA. AGERSA. Anexo Único Regimento Interno Provisório da Entidade Metropolitana da Região Metropolitana de Salvador.** Disponível em: <<http://www.agersa.ba.gov.br/wp-content/uploads/2014/07/REGIMENTOINTERNOPROVISORIODAENTIDADEMETROPOLITANADAREGIAOMETROPOLITANADESALVADOR.pdf>>. Acesso em: 1 dez. 2015.

**BAHIA. CONDER. Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador. Plano piloto da orla marítima. Ipitanga, Jauá, Arembepe, Guarajuba, Itacimirim.** Governo do Estado da Bahia. Prefeitura Municipal de Camaçari. Prefeitura de Lauro de Freitas. Camaçari, maio de 1985.

**BAHIA. CONDER. Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia. Programa de Desenvolvimento Sustentável para a Área de Proteção Ambiental do Litoral Norte da Bahia – PRODESU.** Salvador, 1999.

**BAHIA. CRA. Centro de Recursos Ambientais. Diagnóstico Ambiental da APA Joanes-Ipitanga.** Relatório final. Qualidade ambiental atual. Volume I: Textos. CRA, junho/2001. Disponível em: <<http://www.inema.ba.gov.br/gestao-2/unidades-de-conservacao/apa/apa-joanes-ipitanga/diagnostico-joanes-ipitanga/>>. Acesso em: 23 set. 2016.

BAHIA. CRA. Centro de Recursos Ambientais. **Diagnóstico e Zoneamento Ambiental da Lagoa de Guarajuba-Velado e Adjacências**: Recomendações para constituição da Área de Proteção Ambiental Lagoas de Guarajuba. V&S Engenheiros Consultores S/C. Salvador, 199... [data provável].

BAHIA. INEMA. Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos. **APA Lagoas de Guarajuba**. Governo do Estado da Bahia. Salvador, 2011. Disponível em: <<http://www.inema.ba.gov.br/gestao-2/unidades-de-conservacao/apa/apa-lagoas-de-guarajuba>>. Acesso em: 5 set. 2011.

BAHIA. INFORMS/CONDER. **Sistema de Informações Geográficas Urbanas do Estado da Bahia**. Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia. Disponível em: <[http://www.informs.conder.ba.gov.br/Base\\_Dados/dados\\_institucionais/BAD\\_areas\\_institu.asp](http://www.informs.conder.ba.gov.br/Base_Dados/dados_institucionais/BAD_areas_institu.asp)>. Acesso em: 19 dez. 2014.

BAHIA. Poder Judiciário do Estado da Bahia. **Escritura de doação de bem imóvel com encargos**. Cartório do 2º Ofício de Notas. Nº de ordem 6077, Livro nº 616, FL 75-80. Salvador, 1983. [fotocopiado]

BAHIA. SEMA. Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos. **Mapa de Unidades de Conservação**. Salvador, 2007. Disponível em: <[http://www.meioambiente.ba.gov.br/mapas/Vegetação\\_UCs\\_\\_Bacias\\_2007.pdf](http://www.meioambiente.ba.gov.br/mapas/Vegetação_UCs__Bacias_2007.pdf)>. Acesso em: 5 set. 2011.

BAHIA/SEMA. Secretaria do Meio Ambiente. **RPPN Consulta Pública**. Disponível em: <<http://www2.meioambiente.ba.gov.br/conteudo.aspx?s=RPPNCP&p=UNIDADEDEC>>. Acesso em: 21 abr. 2016.

BAHIA/SIHS. Secretaria de Infraestrutura Hídrica e Saneamento. **Plano de Abastecimento de Água da Região Metropolitana de Salvador, Santo Amaro e Saubara**. Relatório Parcial. Fase 1 - Tomo II - Estudos Básicos. Volume 2 – Relatórios de diagnósticos dos SAA's - mananciais, barragens e captações. Revisão 1. Salvador, fevereiro de 2016. Disponível em: <<http://www.sih.s.ba.gov.br/arquivos/File/Vol2cap1.pdf>>. Acesso em: 15 ago. 2016.

BARDET, Gaston. **O urbanismo**. Tradução: Flávia Cristina S. Nascimento. Campinas: Papirus, 1990. [1959]

BARROS, Ana Maria Furbino Bretas; CARVALHO, Celso Santos; MONTANDON, Daniel Todmann. O estatuto da cidade comentado. (Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001). In: CARVALHO, Celso Santos. ROSSBACH, Anacláudia (organizadores). **O Estatuto da Cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades, Aliança das Cidades, 2010.

BASSUL, José Roberto. Reforma urbana e Estatuto da Cidade. **EURE** [online]. Santiago, 2002, v.28, n.84, p. 133-144. Disponível em: <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612002008400008&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008400008&lng=es&nrm=iso)>. Acesso em: 20 set. 2012.

BENJAMIN, Walter. **Magia e técnica, arte e política**: ensaios sobre literatura e história da cultura. Obras escolhidas Volume I. 7. ed. Tradução Sergio Paulo Rouanet. Prefácio Jeanne Marie Gagnebin. São Paulo: Brasiliense, 1994.

BENJAMIN, Walter. **Passagens**. Tradução do alemão Irene Aron; Tradução do francês Cleonice Paes Barreto Mourão. Belo Horizonte: Editora UFMG; São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2006.

BERNAL, Maria Cleide. Especulação imobiliária e turismo no Ceará. In: II SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE TURISMO SUSTENTÁVEL, 12 a 15 de maio de 2008, Fortaleza. **Anais...** Fortaleza: Instituto Terramar, 2008. Disponível em: <<http://www.cdvhs.org.br/sispub/image-data/1893/sits/files/ESPECULACAO%20IMOBILIARIA%20E%20TURISMO%20NO%20CE.pdf>>. Acesso em: 12 mar. 2010.

BIRNBAUM, Pierre. Conflitos. In: BOUDON, Raymond (organizador). **Tratado de Sociologia**. Tradução Tereza Curvelo. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1995.

BOBBIO, Norberto. **A era dos direitos**. Tradução Carlos Nelson Coutinho. 7ª reimpressão. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004. Disponível em: <<https://direitofma2010.files.wordpress.com/2010/05/norberto-bobbio-a-era-dos-direitos.pdf>>. Acesso em: 17 mar. 2016.

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. Das reformas de base ao BNH as propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana. **Arquitextos**. São Paulo, ano 10, n. 120.02, Vitruvius, maio 2010. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.120/3432>>. Acesso em: 6 fev. 2011.

BONDUKI, Nabil. Lei combate especulação, mas é limitada. **Folha de São Paulo** [online]. São Paulo, 12 de julho de 2010. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniao/fz1207201008.htm>>. Acesso em: 28 jan. 2012.

BORJA, Patrícia Campos. O Conceito de sustentabilidade em sistemas de saneamento: controvérsias e ambiguidades. **RUA**. Revista de Arquitetura e Urbanismo, v. 7, n. 1, p. 124-135. Salvador, 2006.

BOURDIEU, Pierre. **Coisas ditas**. Tradução Cássia R. da Silveira e Denise Moreno Pegorim. 1ª reimpressão. São Paulo: Brasiliense, 2004.

BOURDIEU, Pierre. **La distinction**. Critique sociale du jugement. Paris: Ed. de Minuit, 2003a [1979].

BOURDIEU, Pierre. **O Poder Simbólico**. Tradução Fernando Tomaz. 6. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003b. [1989]

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Decreto Federal nº 23.793, de 23 de janeiro de 1934a**. Approva o Código Florestal que com este baixa. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d23793.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d23793.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Decreto Federal nº 24.643, de 10 de julho de 1934b.** Decreta o Código de Águas. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/d24643.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d24643.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de julho de 1934c.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao34.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 10 de novembro de 1937.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao37.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao37.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 18 de setembro de 1946.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Decreto Federal nº 25.865, de 24 de novembro de 1948.** Cria o Parque Nacional de Paulo Afonso. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/D25865.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/D25865.htm)>. Acesso em: 18 jul. 2016.

BRASIL. **Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.** Institui o novo Código Florestal. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/14771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14771.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 24 de janeiro de 1967** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao67.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Decreto-Lei Federal nº 605, de 2 de junho de 1969.** Extingue o Parque Nacional de Paulo Afonso e dá outras providências. Disponível em: <<https://pt.scribd.com/document/34948710/Parque-Nacional-de-Paulo-Afonso-Extinto-Paulo-Afonso-National-Park-Abolished>>. Acesso em: 18 jul. 2016.

BRASIL. **Lei Complementar Federal nº 14, de 8 de junho de 1973.** Estabelece as regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. Brasília, 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lcp/Lcp14.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/Lcp14.htm)>. Acesso em: 10 jul. 2012.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

BRASIL. **Decreto Federal nº 1.922, de 5 de junho de 1996.** Dispõe sobre o reconhecimento das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/Antigos/D1922.htm#art18](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D1922.htm#art18)>. Acesso em: 15 mar. 2015.

BRASIL. **Decreto Federal nº 4.297, de 10 de julho de 2002a.** Regulamenta o art. 9º, inciso II, da Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981, estabelecendo critérios para o Zoneamento Ecológico-Econômico do Brasil - ZEE, e dá outras providências. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/2002/d4297.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/d4297.htm) acesso em: 9 dez. 2015>.  
Acesso em: 25 nov. 2015.

**BRASIL. Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002b.** Regulamenta artigos da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, e dá outras providências. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/2002/d4340.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/d4340.htm)>. Acesso em: 25 nov. 2015.

**BRASIL. Lei Complementar Federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011.** Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LCP/Lcp140.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp140.htm)>. Acesso em: 7 nov. 2015.

**BRASIL. Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.** Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19985.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19985.htm)>. Acesso em: 14 set. 2011.

**BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)>. Acesso em: 14 set. 2011.

**BRASIL. Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em:  
<<http://patrimoniode todos.gov.br/DuvidasFrequentes/terrenos-de-marinha/duvidafrequente.2013-04-19.6138970872>>. Acesso em: 2 nov. 2015.

**BRASIL. Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015.** Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13089.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13089.htm)>. Acesso em: 15 set. 2016.

BRASIL/ANA. Agência Nacional de Águas. **Atlas Brasil:** abastecimento urbano de água. Resultados por estado. Volume 2. Brasília: Engecorps/Cobrape, 2010. Disponível em:  
<<http://atlas.ana.gov.br/atlas/downloads/atlas/Resumo%20Executivo/Atlas%20Brasil%20-%20Volume%202%20-%20Resultados%20por%20Estado.pdf>>. Acesso em: 15 ago. 2016.

BRASIL/ MMA/ CBD. **Panorama da Biodiversidade nas Cidades** – Ações e políticas – Avaliação global das conexões entre urbanização, biodiversidade e serviços ecossistêmicos. Ministério do Meio Ambiente. Secretariado da Convenção sobre Diversidade Biológica. Brasília: MMA, 2012. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/publicacoes/cidades-sustentaveis/category/138-geral?download=1027:panorama-da-biodiversidade-nas-cidades>>. Acesso em: 6 jun. 2016.



BRASIL/ MMA. **Projeto Corredores Ecológicos**. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/areas-protegidas/programas-e-projetos/projeto-corredores-ecologicos>>. Acesso em: 18 jul. 2016. [não datado].

BRASIL/SPU. Superintendência do Patrimônio da União. **O que são os terrenos de marinha?** Disponível em: <<http://patrimoniode.todos.gov.br/DuvidasFrequentes/terrenos-de-marinha/duvidafrequente.2013-04-19.6138970872>>. Acesso em: 2 nov. 2015.

BUZELATO, Vanesca. Considerações sobre o problema da hierarquia entre as normas infraconstitucionais no sistema federativo Brasileiro. **Revista da Procuradoria Geral do Município de Fortaleza**, v. 9, 2001 Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br/revistas/files/anexos/15559-15560-1-PB.pdf>>. Acesso em 14 de julho de 2016.

CAMAÇARI. **Lei Municipal nº 866 de 11 janeiro de 2008a**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Camaçari e dá outras providências. Disponível em: <[https://www.aocp.com.br/concursos/arquivos/pmcamacari2013\\_lei866\\_2008.pdf?](https://www.aocp.com.br/concursos/arquivos/pmcamacari2013_lei866_2008.pdf?)>. Acesso em: 4 jul. 2016.

CAMAÇARI. **Lei Complementar Municipal nº 913 de 3 de setembro de 2008b**. Institui o Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari, revoga as Leis Municipais nº 52, de 23 de dezembro de 1976, nº 301, de 01 de julho de 1994, nº 495, de 28 de dezembro de 2000, Lei nº 722, de 16 de fevereiro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.camacari.ba.gov.br/arquivos/legislacao/0409140209051.pdf>>. Acesso em: 4 jul. 2016.

CAMAÇARI. **Decreto Municipal nº 4.890, de 09 de agosto de 2010b**. Regulamenta o artigo 7º da Lei Municipal nº 895/2008, que criou o Fundo Municipal de Meio Ambiente e dá outras providências. Disponível em: <<http://arquivos.camacari.ba.gov.br/sedur/legislacao/080617124612761355.pdf>>. Acesso em: Acesso em: 18 jul. 2016.

CAMAÇARI. **Decreto Municipal nº 1.115, de 03 de novembro de 2010c**. Cria o Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, no Município de Camaçari-Bahia e dá outras providências. Disponível em: <<http://arquivos.camacari.ba.gov.br/sedur/legislacao/080617125443466305.pdf>>. Acesso em: 18 jul. 2016.

CAMAÇARI. Secretaria de Planejamento. Prefeitura Municipal de Camaçari. **Perfil e Diagnóstico Camaçari 2000 – 2005**. Camaçari, 2005. [fotocopiado]

CAMAÇARI. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano**. Documento Analítico Básico, Relatório VII, Tomo A. Caires de Brito Consultoria Ambiental. Camaçari, janeiro de 2001. [fotocopiado]

CAMAÇARI. **URBAM**. Sistema de Informações Geográficas – SEDUR. Prefeitura Municipal de Camaçari, 2010a. Disponível em: <[http://www.sig.camacari.ba.gov.br/geo/sedur/map\\_default.phtml](http://www.sig.camacari.ba.gov.br/geo/sedur/map_default.phtml)>. Acesso em 5 jul. 2016.

CAMAÇARI. Plano Municipal de Saneamento Básico de Camaçari/Ba. Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR. Prefeitura Municipal de Camaçari, 2016. Disponível em: <<http://arquivos.camacari.ba.gov.br/sedur/pmsb/PMSB%20Versao%20Final%20Volume%20I.pdf>>. Acesso em: 19 dez. 2016.

CANDEIAS. **Lei Municipal nº 599, de 1 de agosto de 2005**. Institui o Código do Meio Ambiente do Município de Candeias e dá Outras Providências. Disponível em: <[www.diariooficialdosmunicipios.org/prefeitura/candeias](http://www.diariooficialdosmunicipios.org/prefeitura/candeias)>. Acesso em: 16 jul. 2016.

CANDEIAS. **Lei Municipal nº 822, de 31 de dezembro de 2012**. Institui a obrigatoriedade de cunho social relativa ao direito de empreendedor no município de Candeias e dá outras providências. Candeias, 2012. Disponível em: <<http://www.candeias.ba.io.org.br/diarioOficial/download/153/484/0>>. Acesso em: 11 dez. 2014.

CARVALHO, Celso Santos. ROSSBACH, Anacláudia (organizadores). **O Estatuto da Cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades, Aliança das Cidades, 2010.

CARVALHO, Ilce Maria Marques de. **A centralidade em Salvador**: parâmetros para um debate. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 1997.

CEPRAM. **Resolução nº 387 de 27 de fevereiro de 1991**. Considera como Área de Proteção Ambiental (APA) a localidade denominada "Lagoas de Guarajuba", no Município de Camaçari-BA. Disponível em: <[http://www.icmbio.gov.br/cepsul/images/stories/legislacao/Resolucao/1991/res\\_cepram\\_387\\_1991\\_uc\\_criaapa\\_lagoaguajuba\\_ba.pdf](http://www.icmbio.gov.br/cepsul/images/stories/legislacao/Resolucao/1991/res_cepram_387_1991_uc_criaapa_lagoaguajuba_ba.pdf)>. Acesso em: 7 nov. 2015.

CEPRAM. **Resolução nº 2.974 de 24 de maio de 2002**. Aprova o Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental – APA Joanes-Ipitanga. Disponível em: <[http://www.inema.ba.gov.br/wp-content/uploads/2011/09/resolucao\\_2974\\_24\\_mai\\_2002.pdf](http://www.inema.ba.gov.br/wp-content/uploads/2011/09/resolucao_2974_24_mai_2002.pdf)>. Acesso em: 7 mar. 2016.

CEPRAM. **Resolução nº 3.925 de 30 de janeiro de 2009**. Dispõe sobre o Programa Estadual de Gestão Ambiental Compartilhada com fins ao fortalecimento da gestão ambiental, mediante normas de cooperação entre os Sistemas Estadual e Municipal de Meio Ambiente, define as atividades de impacto ambiental local para fins do exercício da competência do licenciamento ambiental municipal e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.semarh.ba.gov.br/legislacao/resolucao\\_cepram/resolucao\\_3925.pdf](http://www.semarh.ba.gov.br/legislacao/resolucao_cepram/resolucao_3925.pdf)>. Acesso em: 7 nov. 2015.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo**. Coleção Estudos. São Paulo: Perspectiva, 1997. [1979]

CONAMA. **Resolução nº 001, de 23 de janeiro de 1986**. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res86/res0186.html>>. Acesso em: 8 ago. 2016.

CONAMA. **Resolução nº 428, de 17 de dezembro de 2010**. Dispõe, no âmbito do licenciamento ambiental sobre a autorização do órgão responsável pela administração da Unidade de Conservação (UC), de que trata o § 3º do artigo 36 da Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000, bem como sobre a ciência do órgão responsável pela administração da UC no caso de licenciamento ambiental de empreendimentos não sujeitos a EIA-RIMA e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=641>>. Acesso em: 7 nov. 2015.

DEGUIGNET, Marine; JUFFE-BIGNOLI, Diego; HARRISON, Jerry; MACSHARRY, Brian; BURGESS, Neil; KINGSTON, Naomi. **2014 United Nations List of Protected**

**Areas.** Cambridge: UNEP-WCMC, 2014. Disponível em: <[http://unep-wcmc.org/system/dataset\\_file\\_fields/files/000/000/263/original/2014\\_UN\\_List\\_of\\_Protected\\_Areas\\_EN\\_web.PDF?1415613322](http://unep-wcmc.org/system/dataset_file_fields/files/000/000/263/original/2014_UN_List_of_Protected_Areas_EN_web.PDF?1415613322)>. Acesso em: 18 dez. 2014.

DEL RIO, Vicente. Em busca do tempo perdido: o renascimento dos centros urbanos. *Arquitextos*. São Paulo, ano 1, n. 006.10, **Vitruvius**, nov. 2000. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.006/963>>. Acesso em: 3 abr. 2003.

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

DELEUZE, Gilles; PARNET, Claire. **Diálogos**. Tradução: Eloisa Araújo Ribeiro. São Paulo: Escuta, 1998. [1977]

CHAMBLEE, John F.; COLWELL, Peter F.; DEHRING, Carolyn A.; DEPKEN, Craig A.. The effect of conservation activity on surrounding land prices. **Land Economics**. University of Wisconsin, ago. 2011. Disponível em: <<http://coweeta.uga.edu/publications/10553.pdf>>. Acesso em: 18 ago. 2015.

DIEGUES, Antonio Carlos Santana. **O mito da natureza intocada**. 3. ed. São Paulo: HUCITEC, 2001. [1996]

DRIGO, Leonardo Godoy. Competências legislativas concorrentes: o que são normas gerais? **Jus Navigandi** – Artigos. Publicado em maio de 2013. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/24557/competencias-legislativas-concorrentes-o-que-sao-normas-gerais>> Acesso em: 15 set. 2015.

DRUCKER, Peter Ferdinand. **Administração, tarefas, responsabilidades, práticas**. Tradução Carlos A. Malferrari. 3. ed. São Paulo: Pioneira, 1975.

DRUCKER, Peter Ferdinand. **Introdução à administração**. Tradução Carlos A. Malferrari. 4. ed. São Paulo: Pioneira, 1984.

DRUCKER, Peter Ferdinand. **O gestor eficaz**. Tradução Jorge Fortes. Revisão técnica Sandra Mariano; Joysi Moraes. Rio de Janeiro: LTC, 2011. [1967]

EMELIANOFF, Cyria. Les villes européennes face au développement durable: une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique. **Cahiers du PROSES**, n. 8, Sciences-Po, 2004. Disponível em: <[http://www.sciences-po-urbanisme.fr/IMG/pdf/Villes\\_et\\_DDurable.pdf](http://www.sciences-po-urbanisme.fr/IMG/pdf/Villes_et_DDurable.pdf)>. Acesso em: 25 out. 2011.

FÓRUM Contato Radar – CAVOK. 13 Jun 2014 07:00. **Governo da Bahia desapropria áreas para ampliação do Aeroporto de Salvador**. Disponível em: <<http://forum.contatoradar.com.br/index.php/topic/110111-governo-da-bahia-desapropria-areas-para-ampliacao-do-aeroporto-de-salvador/>>. Acesso em: 24 jul. 2016.

FERNANDES, Edesio. Estatuto da cidade e a ordem jurídico-urbanística. In: CARVALHO, Celso Santos. ROSSBACH, Anaclaudia (organizadores). **O Estatuto da Cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades, Aliança das Cidades, 2010.

FERNANDES, José Alberto Rio; VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Porto e Salvador: as proximidades de dois percursos urbanos distintos. **O Tripeiro**. Porto: 2002, v. 21, n. 8, p. 228-254.

FEYERABEND, Paul. **Contra o método**. Tradução: Cezar Augusto Morati. São Paulo: UNESP, 2007. [1975]

FIGUEIREDO, Glória Cecília dos Santos. **A hegemonia das empresas imobiliárias: Tendências de uso e ocupação do espaço da produção imobiliária licenciada pelo município de Salvador de 2001 a 2009**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2011.

FJP. CEI. Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional municipal no Brasil**. Centro de Estatística e Informações / Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte: Centro de Estatística e Informações, 2013. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>>. Acesso em: 4 jan. 2015.

FJP. CEI. Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2011-2012**. Centro de Estatística e Informações: Belo Horizonte, 2015. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/559-deficit-habitacional-2011-2012/file>>. Acesso em: 24 out. 2015.

FOUCAULT, Michael. **A arqueologia do saber**. 8. ed. Tradução Luiz Felipe Baeta Neves. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2013a. [1969]

FOUCAULT, Michael. **A ordem do discurso**. 23. ed. Tradução Laura Fraga de Almeida Sampaio. São Paulo: Edições Loyola, 2013b. [1970]

FOUCAULT, Michael. **As palavras e as coisas**. 8. ed. Tradução Salma Tannus Muchail. São Paulo: Martins Fontes, 2000. [1966]

HAESBAERT, Rogério; LIMONAD, Ester. O território em tempos de globalização. **Etc..., espaço, tempo e crítica**. Rio de Janeiro, 2007, v. 1, n. 2(4), p. 39-52. Disponível em: <[http://www.uff.br/etc/UPLOADS/etc%202007\\_2\\_4.pdf](http://www.uff.br/etc/UPLOADS/etc%202007_2_4.pdf)>. Acesso em: 20 mai. 2015.

HARDIN, Garrett. The tragedy of the commons. **Science**, v. 162, n. 3859, 13 dezembro de 1968. p. 1243-1248. Disponível em: <<http://www.sciencemag.org/content/162/3859/1243.full.pdf>>. Acesso em: 27 nov. 2012.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Tradução de Csaba Deák. São Paulo: Hucitec, 1989. [1973]

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. 11. ed. Tradução Adail Ubirajara Sobral; Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Edições Loyola, 2002. [1989]

HARVEY, David. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. Tradução Luis Octávio da Silva e Micaela Krumholz. **Espaço e Debates**. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, n. 39, p. 48-64, 1996.

HARVEY, David. **Espaços de esperança**. Tradução Adail Ubirajara Sobral; Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Loyola, 2004.

HEIDEGGER, Martin. **Ser e tempo**. 7. ed. Tradução revisada Marcia Sá Cavalcante Schuback. Petrópolis: Vozes; Bragança Paulista: Editora Universitária São Francisco, 2012.

HENRIQUE, Wendel. **Dinâmicas do mercado imobiliário na produção do espaço urbano e da natureza em Salvador e Região Metropolitana (Bahia)**. Laboratório de Geografia Urbana e Regional – GeUR. Departamento de Geografia - Universidade Federal da Bahia. Data da elaboração do artigo: 26/03/2009. Disponível em:

<[http://www.citeplan.geo.ufba.br/mercado\\_imobiliario.htm](http://www.citeplan.geo.ufba.br/mercado_imobiliario.htm)>. Acesso em: 31 jul. 2010.

HENRIQUE, Wendel. Representações da Natureza na Cidade. In: SERPA, Angelo (organizador). **Espaços culturais: vivências, imaginações e representações**. Salvador: EDUFBA, 2008, p. 201-223.

HESS, Rémi. La méthode d'Henri Lefebvre. In: **Multitudes**. Revue politique, artistique et philosophique, n. 8, décembre, 1991. Disponível em:

<[http://multitudes.samizdat.net/article.php3?id\\_article=618](http://multitudes.samizdat.net/article.php3?id_article=618)>. Acesso em: 27 mai. 2012.

HUSSERL, Edmund. **A ideia da fenomenologia**. Tradução Artur Morão. Lisboa: Edições 70, 2000. [1913]

IBAMA. Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.

**Instrução Normativa nº 4, de 13 de abril de 2011**. Disponível em:

<[www.ibama.gov.br/phocadownload/supes\\_go/in\\_04\\_11\\_prad.doc](http://www.ibama.gov.br/phocadownload/supes_go/in_04_11_prad.doc)>. Acesso em:

IBAMA. Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis. **GEO Brasil 2002**: perspectivas do meio ambiente no Brasil. Brasília: Ibama, 2002. Disponível em: <[https://www.academia.edu/318161/GEO\\_Brasil\\_2002\\_Perspectivas\\_Do\\_Meio\\_Ambiente\\_No\\_Brasil](https://www.academia.edu/318161/GEO_Brasil_2002_Perspectivas_Do_Meio_Ambiente_No_Brasil)>. Acesso em: 25 jul. 2016.

IBAMA.WWF. **Efetividade de gestão das Unidades de Conservação federais do Brasil**.

Ibama, WWF-Brasil. Brasília: Ibama, 2007. Disponível em:

<[http://www.mma.gov.br/estruturas/pda/\\_arquivos/prj\\_mc\\_061\\_pub\\_liv\\_002\\_uc.pdf](http://www.mma.gov.br/estruturas/pda/_arquivos/prj_mc_061_pub_liv_002_uc.pdf)>.

Acesso em: 25 jul. 2016.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Atlas do censo demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2013. Disponível em: <<http://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=264529>>. Acesso em: 4 jan. 2015.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades@**. Rio de Janeiro: IBGE, 2014.

Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/uf.php?lang=&coduf=29&search=bahia>>.

Acesso em: 9 dez. 2015.

ICMBio. Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade. **Sistema Informatizado de Monitoria de RPPN**. Disponível em:

<<http://sistemas.icmbio.gov.br/simrppn/publico/rppn/>>. Acesso em: 19 dez. 2014.

IPEA. IBGE. UNICAMP. **Configuração atual e tendências da rede urbana**. Diana Meirelles da Motta (Organizadora) Brasília: IPEA, 2001. (Série caracterização e tendências da rede urbana do Brasil, v. 1).

ISA. Instituto Socioambiental. **Placares**. Disponível em:

<<https://widgets.socioambiental.org/pt-br/placares>>. Acesso em: 22 abr. 2016.

ISA. Instituto Socioambiental. **Unidades de Conservação no Brasil**. Disponível em:

<<http://uc.socioambiental.org/>>. Acesso em: 19 dez. 2014.

IUCN. UNEP. International Union for Conservation of Nature. United Nations Environment Programme. **2014 United Nations List of Protected Areas**. Disponível em: <<http://blog.protectedplanet.net/post/102481051829/2014-united-nations-list-of-protected-areas>>. Acesso em: 17 fev. 2015.

JAMES, Alexander N.; GREEN, Michael J. B.; PAINE, James R.. **A Global Review of Protected Area Budgets and Staffing**. Cambridge: WCMC – World Conservation Press, 1999. Disponível em: <<https://www.cbd.int/financial/expenditure/g-spendingglobal-wcmc.pdf>>. Acesso em: 18 jul. 2016.

KANASHIRO, Milena. Da antiga à nova Carta de Atenas – em busca de um paradigma espacial de sustentabilidade. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, n. 9, p. 33-37, jan./jun. 2004. Curitiba: Programa de Pós-graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento, 2004. Disponível em: <<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/made/article/view/3079>>. Acesso em: 3 out. 2011.

KOONTZ, Harold; O'DONNELL, Cyril. **Princípios de administração: uma análise das funções administrativas**. Tradução Paulo C. Goldschmidt e Fernando C. Carmona. 11. ed. São Paulo: Pioneira, 1978.

LAURO DE FREITAS. **Lei Municipal nº 1.330, de 30 de dezembro de 2008**. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lauro de Freitas, define o perímetro urbano, na forma que indica, e dá outras providências. Disponível em: <[http://seplan.laurodefreitas.ba.gov.br/legislacao/Lei\\_1330\\_2008\\_PDDM.pdf](http://seplan.laurodefreitas.ba.gov.br/legislacao/Lei_1330_2008_PDDM.pdf) em 08.07.2016>. Acesso em:

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 2008. [1970]

LEFEBVRE, Henri. **Critique de la vue quotidienne I**. Introduction. Paris: L'Arche, 1981. [1958]

LEFEBVRE, Henri. **Critique de la vue quotidienne II**. Fondements d'une sociologie de la quotidienneté. Paris: L'Arche, 1980. [1961]

LEFEBVRE, Henri. **Critique de la vue quotidienne III**. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien). Paris: L'Arche, 2009. [1981]

LEFEBVRE, Henri. **De lo rural a lo urbano**. Tradução Javier González-Pueyo. 4. ed. Barcelona: Ediciones Península, 1978 [1970]

LEFEBVRE, Henri. **La presencia y la ausencia**. Contribución a la teoria de las representaciones. Tradução Óscar Barahona y Uxo Doyhamboure. México: FCE, 2006. [1980]

LEFEBVRE, Henri. **La production de l'espace**. 4. ed. Paris: Anthropos, 2000.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001. [1968]

LEFEBVRE, Henri. Perspectives de la Sociologie Rurale. **Cahiers Internationaux de Sociologie**, Volume 14, Paris: Presses Universitaires de France, 1953, p. 122-140. Disponível em: <<http://www.jstor.org/stable/40688844>>. Acesso em 1 mar. 2016.

LEITE, Maria Angela Faggin Pereira. **Destrução ou desconstrução?** Questões da paisagem, tendência de regionalização. São Paulo: HUCITEC/FAPESP, 1994.

LEME, Maria Cristina da Silva. A formação do pensamento urbanístico no Brasil 1895-1965. In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 5., Campinas, 1998. **Anais...** Campinas: PUC, 1999. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/617/593>>. Acesso em: 18 dez. 2014.

LENZ, Maria Heloisa. A evolução do conceito de renda da terra no pensamento econômico: Ricardo, Malthus, Adam Smith e Marx. In: ENCONTRO NACIONAL DE ECONOMIA POLÍTICA, 13., 20 a 23 de maio de 2008, João Pessoa. **Anais...** João Pessoa: Sociedade Brasileira de Economia Política, 2008. Disponível em: <[http://www.sep.org.br/artigo/1045\\_b7599bd105c99f1b537ae6f250054581.pdf](http://www.sep.org.br/artigo/1045_b7599bd105c99f1b537ae6f250054581.pdf)>. Acesso em: 12 mar. 2010.

LIPIETZ, Alain. **Le tribut foncier urbain**. Paris: Maspéro, 1974.

LIPORONI, Antônio Sérgio. **Avaliações em massa com ênfase em planta de valores**. Engenharia de Avaliações. São Paulo: Ibape, 2003.

LOJKINE, Jean. O Papel do Estado na Urbanização Capitalista. In: FORTI, R. (org.). **Marxismo e urbanismo capitalista**. São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

MARAMBAIA, Nara Cardoso; SANTOS, Jacileda. Por que Criar Regiões Metropolitanas no Brasil? O Caso da Região Metropolitana de Feira de Santana/Ba. In: SIMPÓSIO CIDADES MÉDIAS E PEQUENAS DA BAHIA, 3., Feira de Santana, 16 a 19 de outubro 2012. **Anais...** Feira de Santana: Rede CPM, 2012. (1 CD)

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.

MARQUES, Ana Alice Biedzicki de. **As unidades de conservação e os parques – desafios para a conservação da natureza no Distrito Federal**. Assessoria Legislativa/Câmara Legislativa do DF, outubro/2015 (Textos para Discussão nº 7). Disponível em: <<http://biblioteca.cl.df.gov.br/dspace/handle/123456789/1695>>. Acesso em: 25 set. 2016.

MARX, Karl. **O capital**. Livro I, v. I. 15. ed. Tradução Reginaldo Sant'Anna. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1980. [1867]

MCIDADES. **Estatuto da Cidade é reconhecido internacionalmente**. Brasília: Ministério das Cidades, 25 de outubro 2011. Disponível em: <[http://www.cidades.gov.br/estatutodacidade/index.php?option=com\\_content&view=article&id=71:estatuto-das-cidades-e-reconhecido-internacionalmente&catid=37:noticias&Itemid=94](http://www.cidades.gov.br/estatutodacidade/index.php?option=com_content&view=article&id=71:estatuto-das-cidades-e-reconhecido-internacionalmente&catid=37:noticias&Itemid=94)>. Acesso em: 27 set. 2012.

MEDEIROS, Rodrigo. **A proteção da Natureza: das estratégias internacionais e nacionais às demandas locais**. Tese (Doutorado em Geografia). Instituto de Geociências. Departamento de Geografia. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2003.

MEDEIROS, Rodrigo. Evolução das Tipologias e Categorias de Áreas Protegidas no Brasil. **Ambiente e Sociedade**, Campinas, v. IX, n. 1, p. 41-64, 2006.

MEDEIROS, Rodrigo; IRVING, Marta; GARAY, Irene. A Proteção da Natureza no Brasil: evolução e conflitos de um modelo em construção. **RDE**. Revista de Desenvolvimento Econômico, Salvador/Bahia, ano VI, n. 9, p. 83-93, 2004.

MENDES, Marlete Moreira de Sousa. Categorias e distribuição das Unidades de Conservação do estado do Piauí. **Diversa**. Universidade Federal de Minas Gerais, Ano I, n. 2, p. 35-53. jul./dez. 2008. Disponível em: <[http://www.ufpi.br/subsiteFiles/parnaiba/arquivos/files/rd-ed2ano1\\_artigo02\\_Marlete\\_Mendes.PDF](http://www.ufpi.br/subsiteFiles/parnaiba/arquivos/files/rd-ed2ano1_artigo02_Marlete_Mendes.PDF)>. Acesso em: 4 ago. 2011.

MERCADANTE, Maurício. Uma década de debate e negociação: a história da elaboração da Lei do SNUC. In: BENJAMIN, A.H. (organizador) **Direito Ambiental das Áreas Protegidas**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001, p. 190-231.

MILANO, Miguel. Notas da Palestra “Os desafios da tramitação no Congresso Nacional e os obstáculos para a aprovação da Lei”. In: VIII CONGRESSO BRASILEIRO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO. **Painel 1: Os 15 anos de SNUC: O nosso futuro depende das áreas protegidas**. Curitiba, 21 a 25 de setembro de 2015.

MOURA, Rosa; CARVALHO, Ilce. Estatuto da Metrôpole: onde está a região metropolitana? **Observatório das Metrôpoles**, 12 de dezembro de 2012. Disponível em: <[http://www.observatoriodasmetrololes.net/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=455%3Aestatuto-da-metr%C3%B3pole-onde-est%C3%A1-a-regi%C3%A3o-metropolitana%3F&Itemid=165&lang=pt](http://www.observatoriodasmetrololes.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=455%3Aestatuto-da-metr%C3%B3pole-onde-est%C3%A1-a-regi%C3%A3o-metropolitana%3F&Itemid=165&lang=pt)>. Acesso em: 4 jan. 2013.

MOURA, Rosa; LIBARDI, Diócles; BARION, Maria Isabel. Institucionalização de Regiões Metropolitanas: Qual o Sentido? **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n. 111, p. 129-143, jul./dez. 2006. Disponível em: <<http://www.ipardes.pr.gov.br/ojs/index.php/revistaparanaense/article/view/64/68>>. Acesso em: 4 jan. 2013.

MPE-BA. FJS. Bahia. Ministério Público. Fundação José Silveira Projeto Mata Atlântica Salvador. **Diagnóstico da Vegetação do Bioma Mata Atlântica na cidade de Salvador**. Ed. revisada e ampliada. Salvador, 2013. Disponível em: <<https://pt.slideshare.net/Urrialisson/projeto-mata-atlantica-salvador-2013>>. 4 jan. 2014.

MPF. Ministério Público Federal. Procuradoria Geral da República. **ADI 5.155 - Ação Direta de Inconstitucionalidade** (Eletrônico). Nº 42.674/2015-AsJConst/SAJ/PGR. Brasília, 19 mar. 2015. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=4614803>>. Acesso em: 10 dez. 2015.

MURCIA, Carolina. Edge effects in fragmented forests: implications for conservation. **TREE**. Trends in Ecology and Evolution, v. 10, n. 2, fev. 1995, p. 58-62. Disponível em: <[http://research.eescience.utoledo.edu/lees/teaching/ees4760\\_05/murcia95.pdf](http://research.eescience.utoledo.edu/lees/teaching/ees4760_05/murcia95.pdf)>. Acesso em: 24 out. 2015.

OLIVEIRA, João Carlos Costa; BARBOSA, José Henrique Cerqueira. **Roteiro para criação de unidades de conservação municipais**. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2010. Disponível em: <<http://www.terrabrasil.org.br/ecotecadigital/pdf/roteiro-para-criacao-de-unidades-de-conservacao-municipais.pdf>>. Acesso em: 18 jul. 2016.

ONU. Organização das Nações Unidas. **Convenção sobre a diversidade biológica**. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 1992. Disponível em:



<[http://www.mma.gov.br/estruturas/sbf\\_chm\\_rbbio/\\_arquivos/cdbport\\_72.pdf](http://www.mma.gov.br/estruturas/sbf_chm_rbbio/_arquivos/cdbport_72.pdf)>. Acesso em: 16 nov. 2015.

OTERBACH, Daniel Thiago. A competência legislativa do município decorrente do interesse local: uma abordagem histórica, doutrinária e jurisprudencial. **Empório do Direito** – Colunas e Artigos. Publicado em 28 fev. 2016. Disponível em: <<http://emporiododireito.com.br/a-competencia-legislativa-do-municipio-decorrente-do-interesse-local-uma-abordagem-historica-doutrinaria-e-jurisprudencial-por-daniel-thiago-oterbach/>>. Acesso em: 15 set. 2016.

PÁDUA, Maria Tereza de. Notas da Palestra “O SNUC - histórico, referências, atores do processo e pressões atuais”. In: VIII CONGRESSO BRASILEIRO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO. **Painel 1: Os 15 anos de SNUC: O nosso futuro depende das áreas protegidas**. Curitiba, 21 a 25 de setembro de 2015.

PEÑA, Jorge Villota. **A imagem ambiental urbana do Comércio no século XIX**. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Faculdade de Arquitetura. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 1994.

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos. Reforma do Estado nos anos 90: lógica e mecanismos de controle. Brasília: MARE, Cadernos MARE, n. 1, 1997. [fotocopiado].

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos. **Reforma do Estado para a cidadania: A reforma gerencial brasileira na perspectiva internacional**. São Paulo: Ed. 34, 2011.

PEREIRA, Paula Moraes. **Sistematização das Unidades de Conservação das zonas costeiras e marinhas do Brasil**. Avaliação das ações prioritárias para a conservação das zonas costeiras e marinhas. Universidade Federal Fluminense, setembro de 1999. Disponível em: <[http://www.mma.gov.br/estruturas/205/\\_publicacao/205\\_publicacao18042012031220.pdf](http://www.mma.gov.br/estruturas/205/_publicacao/205_publicacao18042012031220.pdf)>. Acesso em: 17 fev. 2015.

PINHEIRO, Eloísa Petti. **Europa, França e Bahia: difusão e adaptação de modelos urbanos (Paris, Rio e Salvador)**. Salvador: EDUFBA, 2002.

PRIEUR, Michel. O princípio da proibição de retrocesso ambiental. In: COLÓQUIO INTERNACIONAL SOBRE O PRINCÍPIO DA PROIBIÇÃO DE RETROCESSO AMBIENTAL. **Anais...** Congresso Nacional. Senado Federal. Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle (CMA): Brasília, 2012, p. 11-54. Disponível em: <<http://www2.senado.leg.br/bdsf/item/id/242559>>. Acesso em: 17 mar. 2016.

QUINTO JR, Luiz de Pinedo. 2003. Nova legislação urbana e os velhos fantasmas. **Estudos Avançados** [online]. 2003, v. 17, n. 47, p. 187-196. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142003000100011&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142003000100011&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em: 15 nov. 2012.

REAÇÃO do mercado imobiliário só deve vir a partir de 2016. **Época Negócios**, 12/07/2015. Disponível em: <<http://epocanegocios.globo.com/Informacao/Visao/noticia/2015/07/reacao-do-mercado-imobiliario-so-deve-ir-a-partir-de-2016.html>>. Acesso em: 24 out. 2015.

REDAÇÃO iBahia. Confirma valores do metro quadrado em bairros de Salvador. **iBahia**. Publicado em 6 jun. 2014. Disponível em: <<http://www.ibahia.com/detalhe/noticia/confirma-valores-do-metro-quadrado-em-bairros-de-salvador/?cHash=2e4aef0549cc87c3cb4676fd59bfeabd/>>. Acesso em: 12 ago. 2016.

REIS, Luiz Fernando de Carvalho. **A internacionalização do mercado imobiliário de Salvador e Região Metropolitana**. Dissertação (Mestrado em Administração Estratégica). Programa de Pós-Graduação em Administração. Universidade Salvador. Salvador, 2009.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. O estatuto da Cidade e a questão urbana brasileira. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio (organizadores). **Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade**. Rio de Janeiro: Revan, FASE, 2003, p. 11-26.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **A abordagem ambiental: questões para reflexão**. GeoTextos, v. 5, n. 1, jul. 2009, p. 183-201. Salvador: Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2009.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A matriz discursiva sobre o “meio ambiente”: Produção do espaço urbano – agentes, escalas, conflitos. In: CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo Lopes; Spósito; Maria Encarnação (organizadores). **A produção do espaço urbano**. São Paulo: Contexto, 2011, p. 207-230.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A cidade como direito. In: IX COLÓQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA LOS PROBLEMAS DEL MUNDO ACTUAL SOLUCIONES Y ALTERNATIVAS DESDE LA GEOGRAFÍA Y LAS CIENCIAS SOCIALES, 28 de maio a 1 de junho de 2007, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre, UFRGS, 2007. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/9porto/arlete.htm>>. Acesso em: 2 jan. 2013.

SALVADOR. **Lei Municipal nº 2.549, de 28 de setembro de 1973**. Declara incorporada ao Sistema de Áreas Verdes do município, áreas arborizadas de propriedade particular, necessárias ao resguardo das condições ambientais e paisagísticas. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/decreto/1973/452/4524/decreto-n-4524-1973-declara-nao-edificaveis-e-incorporadas-ao-sistema-de-areas-verdes-do-municipio-areas-de-propriedade-particular-necessarias-ao-resguardo-das-condicoes-ambientais-e-paisagisticas>>. Acesso em: 23 mai. 2016.

SALVADOR. **Decreto Municipal nº 4.524 de 1º de novembro de 1973**. Aprova plano de implantação do Sistema de Áreas Verdes do Município e dá outras providências [fotocopiado].

SALVADOR. **Decreto Municipal nº 4.756 de 13 de março de 1975**. Delimita áreas incorporadas ao Sistema de Áreas Verdes do Município. [fotocopiado]

SALVADOR. **Decreto Municipal nº 5.158 de 20 de junho de 1977**. Aprova o Plano Geral de Aproveitamento da Área da Represa Pituauçu, cria o Parque Metropolitano de Pituauçu e dá outras providências. Salvador, 1977. DOM de 21 jun. 1977. [fotocopiado]

SALVADOR. **Lei Municipal nº 3.377 de 23 de julho de 1984**. Dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo no município da cidade do Salvador e dá outras providências. Salvador, 1984. Disponível em: <[http://www.plano500.salvador.ba.gov.br/fotos/conheca/5/mg/Lei\\_n\\_3.37784\\_Lous\\_Lei\\_de\\_Ordenamento\\_do\\_Uso\\_e\\_da\\_Ocupao\\_do\\_Solo.pdf](http://www.plano500.salvador.ba.gov.br/fotos/conheca/5/mg/Lei_n_3.37784_Lous_Lei_de_Ordenamento_do_Uso_e_da_Ocupao_do_Solo.pdf)>. Acesso em: 23 mai. 2016.

SALVADOR. **Lei Municipal nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006**. Institui o Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador. Disponível em: <<https://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Arquivos/Cmt/LEI%20N%C2%BA%207.186->

2006%20-%20C%C3%B3digo%20Tribut%C3%A1rio%20de%20Rendas%20-%2027.12.2006.pdf>. Acesso em: 18 dez. 2015.

**SALVADOR. Lei Municipal nº 7.400 de 20 de fevereiro de 2008a.** Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador – PDDU 2007 e dá outras providências. Salvador: PMS, 2008. Disponível em: <[http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2015/05/lei8164\\_2012.compressed.pdf](http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2015/05/lei8164_2012.compressed.pdf)>. Acesso em: 23 mai. 2016.

**SALVADOR. Decreto Municipal nº 19.093, de 27 de novembro de 2008b.** Declara de utilidade pública para fins de desapropriação áreas de terreno, com acessões e benfeitorias, porventura existentes, nos trechos que indica, localizadas na zona urbana do município do salvador e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/decreto/2008/1909/19093/decreto-n-19093-2008-declara-de-utilidade-publica-para-fins-de-desapropriacao-areas-de-terreno-com-acessoes-e-benfeitorias-porventura-existentis-nos-trechos-que-indica-localizadas-na-zona-urbana-do-municipio-do-salvador-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 23 set. 2016.

**SALVADOR. Decreto Municipal nº 8.164 de 2 de janeiro de 2012a.** Regulamenta as Áreas de Proteção de Recursos Naturais – APRN de Pituauçu, Mata dos Oitis e Manguezal do Rio Passa Vaca, integrantes do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM da Lei 7.400/2008 e dá outras providências. Disponível em:<[http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2015/05/lei8164\\_2012.compressed.pdf](http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2015/05/lei8164_2012.compressed.pdf)>. Acesso em: 23 set. 2016.

**SALVADOR. Decreto Municipal nº 22.906 de 24 de maio de 2012b.** Regulamenta dispositivos do Decreto nº22.507, de 22 de dezembro de 2011 em consonância com o disposto no Decreto nº19.093, de 27 de novembro de 2008, que trata da ampliação do Parque Metropolitano e Ambiental das Lagoas e Dunas do Abaeté, inserido neste contexto a criação específica do Parque das Dunas destinado a preservação da integridade dos ecossistemas naturais ali existentes. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/decreto/2012/2290/22906/decreto-n-22906-2012-regulamenta-dispositivos-do-decreto-n-22507-de-22-de-dezembro-de-2011-em-consonancia-com-o-disposto-no-decreto-n-19-093-de-27-de-novembro-de-2008-que-trata-da-ampliacao-do-parque-metropolitano-e-ambiental-das-lagoas-e-dunas-do-abaete-inserido-neste-contexto-a-criacao-especifica-do-parque-das-dunas-destinado-a-preservacao-da-integridade-dos-ecossistemas-naturais-ali-existentis>>. Acesso em: 23 set. 2016.

**SALVADOR. Lei Municipal nº 8.379, de 21 de dezembro de 2012c.** Dispõe sobre a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=248962>>. Acesso em: 23 set. 2016.

**SALVADOR. Decreto Municipal nº 23.730 de 26 de dezembro de 2012d.** Regulamenta a Zona de Proteção Ambiental de Ipitanga, integrantes do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM da Lei 7.400/2008 e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2014/11/diario\\_oficial23.730.pdf](http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2014/11/diario_oficial23.730.pdf)>. Acesso em: 23 set. 2016.

**SALVADOR. Decreto Municipal nº 24.194 de 30 de agosto de 2013a,** que regulamentou a metodologia para a fixação dos Valores Unitários Padrão (VUP) de terreno e de construção e os critérios técnicos para a elaboração da Planta Genérica de Valores – PGVPGV, e dá outras providências. Disponível em:

<<https://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Documento/ObterArquivo/585>>. Acesso em: 23 set. 2016.

SALVADOR. **Lei Municipal nº 8.473 de 27 de setembro de 2013b**. Aprova os Valores Unitários Padrão - VUP de terreno e de construção, altera dispositivos da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.arsal.salvador.ba.gov.br/images/pdf/Lei-8.473-de-27.09.2013-alteracao-da-nomenclatura-da-taxa-e-revogacao-de-artigos-da-lei-7394.pdf>>. Acesso em: 23 set. 2016.

SALVADOR. **Decreto Municipal nº 25.899, de 24 de março de 2015a**. Regulamenta o art. 5º da Lei nº 8.474, de 02 de outubro de 2013, e institui o Programa de Certificação Sustentável "IPTU VERDE" em edificações no Município de Salvador, que estabelece benefícios fiscais aos participantes do programa, assim como o art. 5º da Lei nº 8.723, de 22 de dezembro de 2014, e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Documento/ObterArquivo/1252>>. Acesso em: 23 set. 2016.

SALVADOR. **Lei Municipal nº 8.915, de 25 de setembro de 2015b**. Dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável; institui o Cadastro Municipal de Atividades Potencialmente Degradoras e Utilizadoras de Recursos Naturais - CMAPD e a Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental - TCFA, no Município de Salvador, e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2015/09/Lei\\_8915\\_2015.pdf](http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2015/09/Lei_8915_2015.pdf)>. Acesso em: 16 jul. 2016.

SALVADOR. **Decreto Municipal nº 27.209 de 06 de maio de 2016a**. Regulamenta o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador - FUNDURBS, criado pelo artigo 320 e 321 da Lei 7.400 de 2008. <[http://www.gestaopublica.salvador.ba.gov.br/cadastro\\_organizacional/documentos/FUNDURBS.PDF](http://www.gestaopublica.salvador.ba.gov.br/cadastro_organizacional/documentos/FUNDURBS.PDF)>. Acesso em: 5 jul. 2016.

SALVADOR. **Lei Municipal nº 9.069, de 30 de junho de 2016b**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2016/07/LEI-n.-9.069-PDDU-2016.pdf>>. Acesso em: 5 jul. 2016.

SALVADOR. **Lei Municipal nº 9.148 de 8 de setembro de 2016c**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2016/09/novalouossancionada.pdf>>. Acesso em: 10 set. 2016.

SALVADOR. OCEPLAN. Órgão Central de Planejamento. **Áreas verdes e espaços abertos**. PLANDURB – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Série de Estudos Especiais, nº 1. Salvador, 1978.

SALVADOR. SECIS. Secretaria Cidade Sustentável. **Relatório de transparência SECIS**. Núcleo Orçamentário/Financeiro. Prestação de Contas do Exercício de 2014. Salvador, dezembro, 2014. Disponível em: <[http://www.sustentabilidade.salvador.ba.gov.br/images/pdf/FINANC\\_2014.pdf](http://www.sustentabilidade.salvador.ba.gov.br/images/pdf/FINANC_2014.pdf)>. Acesso em: 16 jul. 2016.

SALVADOR. SEFAZ. Secretaria da Fazenda do Município. **Perguntas e respostas**. Disponível em: <<http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Iptu/perguntasRespostas?Length=4>>. Acesso em: 3 mai. 2016. Salvador, 2016.

SAMPAIO, Antonio Heliodório Lima. **Formas Urbanas**: cidade real e cidade ideal. Contribuição ao estudo urbanístico de Salvador. Salvador: Quarteto Editora / PPGAU-FAUFBA, 2015. [1999]

SAMPAIO, Antonio Heliodório Lima. **Notas de aula da disciplina ‘Teorias Urbanísticas’**, ministrada no semestre 2012.2, no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia. Salvador, novembro de 2012 a abril de 2013.

SANTOS, Cristiane Sarno Martins dos. **Moradia, manancial e o direito à cidade**. O manancial do Rio Ipitanga na expansão metropolitana da cidade de Salvador. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal da Bahia - UFBA. Salvador, 2011.

SANTOS, Jacileda. **“Revitalização” da área do Comércio em Salvador-Ba**: a construção de consensos sobre requalificação de áreas centrais urbanas. Dissertação (Mestrado). Pós-Graduação em Geografia. Instituto de Geociências. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2007.

SANTOS, Jacileda. Entraves do processo de requalificação urbana do bairro do Comércio em Salvador. In: III SEMINÁRIO INTERNACIONAL URBICENTROS. MORTE E VIDA DOS CENTROS URBANOS, 22 a 24 de outubro de 2012, Salvador. **Anais...** Salvador: Universidade Federal da Bahia, 2012. Disponível em: <<http://www.ppgau.ufba.br/urbicentros/2012/ST250.pdf>>. Acesso em: 22 out. 2015.

SANTOS, Jacileda; FERNANDES, Jarbas. A Regulação da cidade face à apropriação dos instrumentos de política urbana pelos agentes do mercado imobiliário. In: III SEMINÁRIO URBANISMO NA BAHIA, 6 a 8 de novembro de 2013, Salvador. **Anais...** Salvador: Universidade Federal da Bahia, 2013. Disponível em: <<http://urbba13.blogspot.com.br/p/trabalhos-completos.html>>. Acesso em: 22 dez. 2014.

SANTOS, Jacileda; SILVA, Fancisnália. Plan de desarrollo urbano de Salvador: ¿Cambio o democratización aparente? **Urbano**, vol. 12, núm. 19, mayo, 2009, pp. 64-78, Universidad del Bío Bío Chile. Disponível em: <[http://www.revistaurbano.cl/revistaurbano/index.php?accion=volumen&option=vol\\_19](http://www.revistaurbano.cl/revistaurbano/index.php?accion=volumen&option=vol_19)>. Acesso em: 22 dez. 2014.

SANTOS, Janio. **A cidade poli(multi)nucleada**: a reestruturação do espaço urbano em Salvador. Tese (Doutorado em Geografia). Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista. Presidente Prudente, 2008.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2002. [1966]

SANTOS, Milton. Da paisagem ao espaço: uma discussão. In: II ENCONTRO NACIONAL DE ENSINO DE PAISAGISMO EM ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL, São Paulo. **Anais...** São Paulo: Universidade São Marcos/FAUUSP, 1996. p. 33-42. [fotocopiado]

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. 7 ed., 1. reimpressão. São Paulo: EDUSP, 2012. [1987]

SANTOS, Milton. O tempo despótico da língua universalizante. **Folha de São Paulo**. São Paulo, 5 de novembro de 2000. Disponível em: <<http://acervo.folha.uol.com.br/fsp/2000/11/05/72/>>. Acesso em: 4. mai. 2016.

SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem**. 4. ed. São Paulo: HUCITEC, 1997. [1961]

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia nova**. Da crítica da Geografia a uma Geografia crítica. 6. ed. São Paulo: EDUSP, 2004. [1978]

SANTOS, Milton. **Por uma Outra Globalização**: do pensamento único à consciência universal. 2. Ed. Rio de Janeiro: Record, 2000.

SANTOS, Milton. Quem está na frente é o povo. Caderno Especial Um Outro Mundo Urbano é Possível. **Le Monde Diplomatique**, São Paulo (Brasil), Especial, janeiro de 2001, n. 2, p. 4-7, (entrevista a Carlos Tibúcio e Silvio Caccia Bava). Disponível em: <<http://www.geocrocetti.com/msantos/miltonpolis.htm>>. Acesso em: 4 mai. 2015.

SÃO FRANCISCO DO CONDE. **Lei Municipal nº 198 de 1 de junho de 2011a**. Institui o Plano Diretor, estabelecendo objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de São Francisco do Conde e adota outras providências. Disponível em: <<http://www.saofranciscodoconde.ba.gov.br/wp-content/uploads/2012/10/Lei-198-Lei-do-Plano-Diretor.pdf>>. Acesso em: 16 jul. 2016.

SÃO FRANCISCO DO CONDE. **Lei Municipal nº 200 de 1 de junho de 2011b**. Dispõe sobre o Zoneamento urbano e ambiental do Município de São Francisco do Conde e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.saofranciscodoconde.ba.gov.br/wp-content/uploads/2012/10/Lei-200-Zoneamento-urbano-e-ambiental.pdf>>. Acesso em: 16 jul. 2016.

SARTRE, Jean-Paul. **Critique de la raison dialectique**. Poitiers: Guillimard, 1974.

SARTRE, Jean-Paul. **O ser e o nada**. Ensaio de ontologia fenomenológica. Tradução Paulo Perdígão. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 1997.

SARTRE, Jean-Paul. **Questão de método**. Tradução Bento Prado Júnior. 4. ed. São Paulo; Rio de Janeiro: DIFEL, 1979.

SEI. Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Metrópole baiana: dinâmica econômica e socioespacial recente**. Salvador: SEI, 2012. 115 p. il. (Série estudos e pesquisas, 93). Disponível em: <[http://www.sei.ba.gov.br/images/publicacoes/sumario/sep/sumario\\_sep\\_93.pdf](http://www.sei.ba.gov.br/images/publicacoes/sumario/sep/sumario_sep_93.pdf)>. Acesso em: 13 ago. 2016

SERPA, Angelo. Gestão Territorial do Sistema de Parques Públicos em Salvador, Bahia: Contradições e Paradoxos. **RA' EGA**. Departamento de Geografia e do Programa de Pós-graduação, Mestrado e Doutorado em Geografia da Universidade Federal do Paraná, v. 12, p. 9-19. Curitiba: UFPR, 2006.

SERPA, Angelo. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2007.

SIMÕES FILHO. **Lei Municipal nº 724 de 16 de dezembro de 2006**. Dispõe sobre a política urbana do Município, institui o Plano Diretor Participativo Municipal da Cidade de Simões Filho e dá outras providências. Disponível em: <<http://docplayer.com.br/8551125-Lei-n-724>>

06-o-prefeito-municipal-de-simoes-filho-estado-da-bahia-faco-saber-que-a-camara-municipal-aprovou-e-eu-sanciono-a-seguinte-lei.html>. Acesso em: 16 jul. 2016.

SINDUSCON-BA. Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia. **Índices macroeconômicos**. Emprego formal na construção civil – Estoque. 29 de julho 2016. Disponível em: <<http://www.sinduscon-ba.com.br/conteudo/pub/003/cont/002840/002840.pdf>>. Acesso em: 18 ago. 2016.

SMOLKA, Martim Oscar. Preço da terra e valorização imobiliária urbana: esboço para enquadramento conceitual da questão. **Textos para discussão interna**, n. 12. Instituto de Planejamento Econômico e Social. Porto Alegre: IPEA, 1979.

SMOLKA, Martim Oscar. **Recuperação de mais-valias fundiárias na América Latina** – Políticas e instrumentos para o desenvolvimento urbano. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2014. Disponível em: <[https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/recuperacao-mais-valias-fundiarias-full\\_0.pdf](https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/recuperacao-mais-valias-fundiarias-full_0.pdf)>. Acesso em: 18 jul. 2016.

SOUSA SANTOS, Boaventura de. **A crítica da razão indolente**. Porto: Aforamento, 2000.

SOUSA SANTOS, Boaventura de. Notas sobre a história jurídico-social de Passárgada. In: SOUTO, Cláudio; FALCÃO, Joaquim (organizadores). **Sociologia e direito: textos básicos para a disciplina de sociologia jurídica**. 2. ed. São Paulo: Pioneira, 2002.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Abc do desenvolvimento urbano**. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade**. Uma introdução crítica ao Planejamento e à Gestão Urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, Marcelo Lopes de. O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. In: CASTRO, Ina Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (organizadores). **Geografia: conceitos e temas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SOUZA, Maria de Lourdes Costa. **Interesses na produção do espaço no Litoral Norte da Bahia**: Massarandupió e seu entorno. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-graduação em Geografia, Instituto de Geociências. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2009.

TEXEIRA, Marina Coelho. **Ao (des) afeto do público**: a perda de áreas públicas de Salvador pelo instrumento da desafetação (1979- 2012). Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2015.

THE FUTURE we want. Disponível em: <[http://www.rio20.gov.br/documentos/documentos-da-conferencia/o-futuro-que-queremos/at\\_download/the-future-we-want.pdf](http://www.rio20.gov.br/documentos/documentos-da-conferencia/o-futuro-que-queremos/at_download/the-future-we-want.pdf)>. Acesso em: 2 nov. 2015.

UNEP-WCMC. United Nations Environment Programme's. World Conservation Monitoring Centre. **Data Standards for the World Database on Protected Areas**. UNEP-WCMC: Cambridge, UK, 2015.

VALONE, Guiuliana. Consórcio de carros e imóveis cresce com restrição ao crédito nos bancos. In: **Folha de S. Paulo**, 19 out. 2015. Disponível em:

<<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/2015/10/1695559-consorcio-cresce-com-restricao-ao-credito-nos-bancos.shtml>>. Acesso em: 24 out. 2015.

VERA CRUZ. **Lei Municipal nº 606, de 14 de dezembro de 2001**. Cria área de Preservação Ambiental no Município de Vera Cruz. [fotocopiado].

VERA CRUZ. **Lei Municipal nº 714, de 7 de agosto de 2005**. Institui o Código de Meio Ambiente e dá outras providências. [fotocopiado].

VIEIRA, Alexandre Bergamin. Poder Público e mercado imobiliário: os promotores da exclusão social em cidades médias. In: XII ENCUESTRO DE GEÓGRAFOS DE AMÉRICA LATINA. **Anais...** Montevideo, 3 a 7 de abril de 2009. Disponível em: <<http://egal2009.easyplanners.info/area05/>>. Acesso em: 12 mar. 2010.

VIEIRA, Cristiana Sousa. **A representatividade das Unidades de Conservação do Bioma Mata Atlântica da Bahia na conservação da avifauna ameaçada**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Meio Ambiente). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente. Universidade Estadual de Santa Cruz. Ilhéus, 2007. Disponível em:

<[http://www.uesc.br/cursos/pos\\_graduacao/mestrado/mdrma/teses/dissertacao\\_cristiana\\_sousa\\_vieira.pdf](http://www.uesc.br/cursos/pos_graduacao/mestrado/mdrma/teses/dissertacao_cristiana_sousa_vieira.pdf)>. Acesso em: 4 abr. 2015.

VILLA, Marco; COUTO, Cláudio; FONSECA, Eduardo Giannetti da; WAACK, William. **“A crise é grave”, Michel Temer**. Painel GloboNews, 8 ago. 2015. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=Shkdg8euE9g>>. Acesso em: 24 out. 2015.

ZHOURI, Andrea; OLIVEIRA, Raquel. Quando o lugar resiste ao espaço. Colonialidade, modernidade e processos de territorialização. In: ZHOURI, Andrea; LASCHEFSKI, Klemens (organizadores). **Desenvolvimento e conflitos ambientais**. Belo Horizonte: UFMG, 2010.

## ENTREVISTAS

AMORIM, Ivan. Gestor da APA Baía de Todos os Santos. Entrevista. [11 de setembro, 2015] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2015. 1 arquivo sonoro Wave (22:43 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

ANDRADE, Ica Valéria de. Diretora de Meio Ambiente, da Secretaria de Turismo e Meio Ambiente do município de Vera Cruz. Entrevista. [04 de agosto, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (31:52 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

ARAÚJO, Jorge. Diretor de Licenciamento, na sede da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente do município de Candéias. Entrevista. [11 de junho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (35:23 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.



BRAZ, Geneci. Gestor da APA Joanes-Ipitanga. Entrevista. [13 de julho, 2015] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2015. 1 arquivo sonoro Wave (42:29 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

CARVALHO, Rúbia. Secretária de Meio Ambiente Pesca e Agricultura do município de Itaparica. Entrevista. [07 de julho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (20:39 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

CASTRO, Adriana Batista de. Gestora das APAs Litoral Norte e Plataforma Continental Litoral Norte. Entrevista. [01 de setembro, 2015] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2015. 2 arquivos sonoros Wave (48:08 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

COELHO, Vânia. Coordenadora de Fiscalização da Secretaria de Urbanismo do município de Salvador. Entrevista. [26 de fevereiro, 2015] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2015. 1 arquivo sonoro Wave (08:29 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

COSTA FILHO, José Paulo da. Coordenador de Agricultura, Pesca e Meio Ambiente do Município de Dias D'Ávila. Entrevista. [19 de maio, 2016] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 2 arquivos sonoros Wave (22:39 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

CROSOÉ, Marcio. Secretário da Secretaria de Meio Ambiente do município de Lauro de Freitas. Entrevista. [10 de julho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (32:11 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

FRAGA, André. Secretário da Cidade Sustentável do Município de Salvador. Entrevista. [04 de junho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 2 arquivos sonoros Wave (30:46 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

LEAL, João. Gerente de Licenciamento Ambiental da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Camaçari; BARRETO, Eduardo. Assistente Técnico da Gerência de Licenciamento Ambiental da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Camaçari. Entrevista. [06 de junho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

MARQUES, Tiago. Gestor da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté. Entrevista. [26 de agosto, 2015] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2015. 1 arquivo sonoro Wave (1:01:52 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente

a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

MEIRELES, Paulo. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Mata de São João. Entrevista. [04 de junho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 2 arquivos sonoros Wave (42:53 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

MENEZES, Aderbal. Secretário Municipal do Meio de Simões Filho. Entrevista. [31 de julho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (30:55 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

MENEZES, Julio Cezar. Ex Coordenador Administrativo do Parque Metropolitano de Pituaçu. Entrevista. [22 de julho, 2015] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2015. 1 arquivo sonoro Wave (1:13:09 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

SANTOS, Edvaldo dos. Técnico do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do município de São Francisco do Conde. Entrevista. [29 de julho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (46:11 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

SARAIVA, José Augusto. Subsecretário da Cidade Sustentável do Município de Salvador. Entrevista. [14 de julho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivos sonoros Wave (30:47 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

SILVEIRA, Raul. Biólogo do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente do município de São Sebastião do Passé. Entrevista. [18 de julho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (30:30 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

SPENGLER, Eugênio. Secretário do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado da Bahia. Entrevista. [30 de junho, 2014] Entrevistadora: Jacileda Cerqueira Santos. Salvador: UFBA, 2014. 1 arquivo sonoro Wave (55:20 min). Entrevista concedida à tese: Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária – Representações, conflitos e realidades em contextos metropolitanos.

## BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e Urbanismo: O Problema e o Falso Problema. IN: MARICATO, Ermínia (Org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. 2. ed. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

BRANDÃO, Perpétua Maria Carvalho. **Mudanças sócio-ambientais e desenvolvimento em Monte Gordo e Guarajuba/ Município de Camaçari – Bahia**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Departamento de Geografia. Instituto de Geociências. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2006.

BRITO, Cristóvão. A estruturação do mercado de terra urbana e habitação em Salvador-Ba a partir de 1970. **Geotextos**. Salvador: Instituto de Geociências/ Programa de Pós-graduação em Geografia, v. 1, n. 1, p. 51-80, dezembro 2005.

CASTORIADIS, Cornelius. **Sujeito e verdade no mundo social-histórico**. Tradução Eliana Aguiar. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2007.

CHERQUES, Hermano Roberto Thirty. Saturação em pesquisa qualitativa: estimativa empírica de dimensionamento. **Edições/Revista PMKT**. Disponível em: <[http://www.revistapmkt.com.br/Portals/9/Edicoes/Revista\\_PMKT\\_003\\_02.pdf](http://www.revistapmkt.com.br/Portals/9/Edicoes/Revista_PMKT_003_02.pdf)>. Acesso em: 07 maio 2015.

COMPANS, Rose. **Empreendedorismo urbano**: entre o discurso e a prática. São Paulo: Unesp, 2005.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. Tradução B. A. Schumann. São Paulo: Boitempo, 2008 [1845]

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otilia, MARICATO, Ermínia, VAINER, Carlos. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.

MARX, Karl. **Grundrisse**. Tradução Mário Duayer. Rio de Janeiro: Boitempo; UFRJ, 2011.

OLIVEIRA, Fernando Andrade de. Conceituação do Direito Administrativo. **Revista de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro, vol. 120, p. 14, 1975. Disponível em: <[bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/download/41476/40218](http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/download/41476/40218)>. Acesso em: 18 jul. 2016.

OLIVEIRA, Margarete Rodrigues Neves. **A área do Iguatemi**: o novo centro econômico da cidade do Salvador – uma análise da produção espacial de novas centralidades. Dissertação (Mestrado em Geografia). Departamento de Geografia. Instituto de Geociências. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2003.

OLIVEIRA, Tânia Modesto Veludo de. **Amostragem não probabilística**: Adequação de situações para uso e limitações de amostras por conveniência, julgamento e quotas. Volume 2 - Número 3 (julho/agosto/setembro - 2001. Disponível em: <[www.fecap.br/adm\\_online/art23/tania2.htm](http://www.fecap.br/adm_online/art23/tania2.htm)>. Acesso em: 7 mai. 2015.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio (organizadores). **Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade**. Rio de Janeiro: Revan, FASE, 2003.

RODRIGUES, Adyr Balastrieri. Percalços do Planejamento Turístico: O Prodetur-NE. In: RODRIGUES, Adyr A. B. (organizadora). **Turismo e Geografia - Reflexões Teóricas e Enfoques Regionais**. 2. Ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens**. Tradução Paulo Neves. Porto Alegre: L&PM, 2008. [1755]

SANDES-SOBRAL, Léa Ester. **Complexidade territorial e desenvolvimento: Tendências e perspectivas da urbanização no litoral de Camaçari-Bahia-Brasil**. Tese (Doutorado em Análise Geográfica Regional). Universidade de Barcelona. Barcelona, 2008.

SILVA, Sylvio Bandeira de Mello e. Geografia, Turismo e Crescimento: O Exemplo do estado da Bahia. In: RODRIGUES, Adyr A. B. (organizadora). **Turismo e Geografia - Reflexões Teóricas e Enfoques Regionais**. 2. Ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Salvador: transformações e permanências (1549 – 1999)**. Ilhéus: Editus, 2002.

VITRUVIO POLIÃO, Marco. **Los diez libros de arquitectura**. Madrid: Alianza Editorial, 2004. [I a.C.].

## APÊNDICES

## APÊNDICE A – ROTEIROS DAS ENTREVISTAS

Entrevista realizada no dia 30 de junho de 2014 com o Secretário do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado da Bahia, o Sr. Eugênio Spengler .

1. Primeiro, eu gostaria de pedir que o Sr. falasse um pouco sobre sua experiência anterior com a questão ambiental e gestão de unidades de conservação...
2. O Sr. verifica alguma diferença entre Unidades de Conservação urbanas e rurais, em termos de nível de dificuldade para conservar ou preservar? E quais essas diferenças?
3. Todas as Unidades de Conservação do estado têm Plano de Manejo?
4. Está sendo realizada revisão dos planos existentes e elaborados...?
5. E, a metodologia para a elaboração desses planos...? A divisão dessas unidades em zonas. Como os usos das zonas são definidos?
6. Houve alguma forma de participação de segmentos da sociedade civil na elaboração desses planos?
7. Que segmentos, normalmente, participam desses processos?
8. E quais seriam os métodos ou de que maneira esses planos... essa revisão desses planos ela... pensa... instrumentos para evitar perda de áreas verdes? Principalmente em relação a processos de valorização imobiliária. No caso de áreas que estão em vetores de expansão das cidades...
9. Minha próxima pergunta seria que “instrumentos são ou podem ser previstos para conter as possíveis perdas de áreas em função dos processos de valorização imobiliária?”, mas eu acho que o Sr. já respondeu. Se o Sr. quiser acrescentar alguma coisa...
10. Existe estudo da situação fundiária, com mapeamento, para todas as Unidades de Conservação?
11. Como o Sr. avalia a legislação ambiental baiana em relação a outros estados e outros países?
12. Qual instrumento de gestão prevê metas para o monitoramento e a fiscalização das Unidades de Conservação? De que maneira se pretende efetivá-las?
13. Como se dá o procedimento de fiscalização nas unidades?
14. O Sr. saberia, em média, qual o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização das Unidades de Conservação no estado?
15. Tem uma padronização, uma quantidade padrão para todas, ou depende da importância?
16. Quais as ações da SEMA, enquanto órgão gestor, para fazer frente às ocupações irregulares nas Unidades de Conservação?
17. Por que os conselhos gestores deixaram de emitir a anuência prévia para atividades e empreendimentos que se instalam em Unidades de Conservação?
18. E com relação à estrutura organizacional do Sistema SEMA/IMA/INGÁ, que definiu as competências do INEMA (Lei estadual nº 12.212, de 4 de maio de 2011), tendo em vista, que o novo órgão passou apenas a poder denunciar, e não mais definir a remoção dos empreendimentos irregulares que, porventura, se instalem nas Unidades de Conservação?
19. Existe um procedimento para ações conjuntas de preservação, de conservação, com municípios, onde há Unidades de Conservação geridas pelo estado? Como é que isso se dá?
20. Por que acontecem sobreposições de Unidades de Conservação?
21. O que levou às alterações nas categorias das Unidades de Conservação estabelecidas pela Lei Estadual nº 12.377 de 28 de dezembro de 2011 que exclui as categorias de Horto Florestal e Jardins Botânico, Zoológico e Zoobotânico; e Reserva Particular de Proteção da Biodiversidade?
22. Eu tinha identificado que na Lei de 2006 vinha com essas duas categorias e mais os parques urbanos. A lei estadual. Que era a única diferença que tinha com as categorias do SNUC. É... E a lei de 2011 excluiu as outras duas categorias, e manteve a de parque urbano. Aí, era a minha próxima pergunta, mas eu acho que o Sr. já respondeu.
23. O Sr. considera que há um incentivo por parte do estado, à aplicação de um regime jurídico próprio – legislação, zoneamento, plano de manejo – à categoria de parque urbano pelos municípios?

24. Os estados que assumem a categoria de Parque Urbano como Unidade de Conservação em suas políticas estaduais, fazem ou já fizeram, em algum momento, ingerências, junto aos órgãos federais para inclusão dessa categoria no SNUC? A Bahia, especificamente, já fez? Houve alguma resposta formal?
25. E os parques que são chamados de metropolitanos... Metropolitano é só um nome? Só um título?
26. E essa diferenciação nesses parques que são chamados de metropolitanos, o Sr. considera isso um fator que contribui para a criação de novos critérios de conservação, ou que é um problema?

Entrevista realizada no dia 06 de junho de 2014 com dois técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do município de Camaçari, Sr. João Leal, Gerente de Licenciamento Ambiental, e o Sr. Eduardo Barreto, Assistente Técnico do setor (entrevista não gravada)

1. Os Senhores poderiam falar seus nomes, funções e um pouco a respeito de suas experiências anteriores com gestão de Unidades de Conservação (UC's)?
2. Há UC's, conforme as categorias estabelecidas pelo SNUC/SEUC, reconhecidas pelo município? Quais?
3. A UC tem Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) ou Plano de Manejo?
4. Qual a metodologia para a divisão da UC em zonas? Como os usos possíveis das Zonas são definidos?
5. Houve alguma forma de participação de segmentos da sociedade civil na elaboração desse plano/zoneamento? Quais foram estes segmentos?
6. Como o Sr. avalia o volume dos espaços verdes na UC? Em sua opinião tem havido perdas ou não? Por que?
7. O Zoneamento Ecológico Econômico prevê metas para o monitoramento e a fiscalização das UC's? De que maneira isso se efetivará?
8. As UC's do município sofrem pressão imobiliária, independentemente do tipo da ocupação ou da classe social predominante na área?
9. De que maneira os ZEE's, que estão em fase de revisão, têm sido direcionados para conter as perdas de áreas em função dos processos de valorização imobiliária nos vetores de expansão urbana das cidades?
10. Que instrumentos são ou podem ser previstos pelo Plano de Manejo para conter as possíveis perdas de área em função dos processos de valorização imobiliária no(s) vetor(es) de expansão urbana da cidade?
11. Como o Sr. avalia a legislação ambiental do município? Como seria essa avaliação em relação a outras cidades/estados/países?
12. Existe estudo da situação fundiária, com mapeamento, para todas as UC's do município e para esta, especificamente?
13. Como se dá o procedimento de fiscalização na UC?
14. Qual o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização?
15. Quais as ações deste órgão, enquanto gestor, para fazer frente às ocupações irregulares na UC?
16. Há execução de ações conjuntas com órgãos que possuem poder de polícia, em termos de remoção de ocupações irregulares?
17. Existe um procedimento para ações conjuntas de preservação/conservação com o Estado onde há UC gerida por ele? Como se dá?
18. Há diálogo, em termos de planejamento e gestão, com outros municípios, em caso de UC's limítrofes? De que modo isso é realizado?

Entrevista realizada no dia 11 de junho de 2014 com o Diretor de Licenciamento da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente do município de Candeias, o Sr. Jorge Araújo das Virgens.

1. Eu gostaria que o Sr. falasse um pouco sobre sua experiência anterior com Unidades de Conservação ou sua experiência atual... Fale um pouco de sua história, trabalhando com áreas protegidas.

2. A gente está tratando aqui de duas Unidades específicas, não é?: a Lagoa da CCC e a Joanes-Ipitanga, que corta o município. A ideia é tratar a questão da valorização imobiliária... A pressão imobiliária sobre essas áreas. Eu queria que o Sr. falasse um pouquinho sobre a metodologia de divisão da Joanes-Ipitanga e da Lagoa da CCC... O zoneamento... E, como os usos possíveis desse zoneamento, eles são definidos.
3. No caso, então, vocês só têm um plano de manejo e zoneamento para a APA Joanes-Ipitanga?
4. O Zoneamento Ecológico Econômico, que está em processo de revisão, da Joanes-Ipitanga, ele prevê metas para monitoramento e para fiscalização? E de que maneira isso é efetivado?
5. Já que o Sr. falou em fiscalização, como é que acontece a fiscalização aqui? Qual o procedimento?
6. O Sr. saberia dizer quantos funcionários são disponibilizados para a fiscalização?
7. E voltando para a questão da revisão do zoneamento é... da APA Joanes-Ipitanga, dentro desse zoneamento, dentro dessa revisão, está sendo previsto, ou está se direcionando questões voltadas para a perda de áreas verdes?
8. Me conta uma coisa... Plano de Manejo, o Sr. já falou que o da APA... está em fase de revisão...
9. E, também, o Sr. fala sobre a participação da sociedade civil no processo de elaboração do plano ou no zoneamento...
10. Que instrumentos são previstos, ou o Sr. acha que podem ser previstos pelo Plano de Manejo, para... na verdade, a pergunta que eu tenho que fazer primeiro é: como o Sr. avalia o volume de espaços verdes nas Unidades de Conservação? O Sr. acha que tem havido perdas, ou não, e por que?
11. E que instrumentos o Sr. acha que estão previstos no plano de manejo e que devem estar previstos no plano de manejo, para conter essas perdas, principalmente em função dos processos de valorização imobiliária e da expansão urbana, natural, né, da cidade?
12. Como o Sr. avalia a legislação daqui do município de Candeias, a legislação ambiental, e como seria essa avaliação, se o Sr. fosse comparar com outras cidades, outros estados e outros países?
13. Existe estudo da situação fundiária, com mapeamento, para todas as Unidades de Conservação do município?
14. O Sr. sabe que a área da Lagoa da CCC, pelas informações que eu tive, ela é uma área particular...
15. Mas tem um mapeamento sobre isso?
16. E no caso da APA Joanes-Ipitanga, dá para saber o que é de particular e o que público? Tem um mapeamento?
17. Certo. E quais são as ações, aqui do órgão, para fazer frente às ocupações irregulares nas Unidades de Conservação? Eu estou falando de ocupação irregular, independente de classe social. Não estou falando em invasão de "pobre"... somente. Ocupações irregulares em geral.
18. Há "convênios" para a execução de ações conjuntas com órgãos que podem remover ocupações irregulares?
19. E como é que se dá esse retorno?
20. Existe um procedimento para ações conjuntas de preservação com o governo do estado? Onde tenha gestão... Na APA Joanes, por exemplo, e como é que isso ocorre?
21. Um procedimento... Por exemplo: aconteceu uma ocupação irregular em alguma zona da APA Joanes, que não poderia ser ocupada. Vocês trabalham em conjunto...?
22. O Sr. tem alguma, fora a Joanes-Ipitanga, além da CCC, da Lagoa da CCC, limítrofe com outro município, que seja muito próxima com o limite com outro município?

**Entrevista realizada no dia 07 de julho de 2014 com a Secretária de Meio Ambiente Pesca e Agricultura e o Diretor de Meio Ambiente do município de Itaparica, a Sra. Rúbia Carvalho e o Sr. Manoel Sena.**

1. Primeiro eu gostaria que a Sra. falasse um pouco sobre sua experiência anterior com Unidades de Conservação.
2. E com relação a antes dessa Secretaria. A Sra. trabalhava com Unidades de Conservação, com gestão ambiental... A Sra. pode falar um pouquinho dessa...?
3. Existe plano de manejo para todas as unidades de conservação do município ou da ilha?
4. Nem zoneamento ecológico econômico?
5. E esse projeto... ele prevê uma metodologia para a divisão da unidade de conservação em zonas?



6. Como os Srs. avaliam o volume de espaços verdes nas unidades de conservação ou na ilha. Na opinião dos Srs., têm havido perdas? E por que essas perdas ocorreriam?
7. E de que forma a secretaria, ou a prefeitura como um todo, atua para conter essas perdas, já que não tem um plano de manejo? Qual o instrumento que é utilizado? Como vocês fazem para conter essas perdas?
8. Como é que ocorre o procedimento de fiscalização?
9. E qual seria o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização? O Sr. saberia me informar?
10. Como os Srs. Avaliam a legislação ambiental do município, e como seria esta avaliação em relação à legislação de outros municípios, estados ou países?
11. Existe um estudo da situação fundiária das unidades de conservação no município?
12. E ocorrem problemas de invasão? Independentemente de classe social? A gente tem áreas de valor ambiental, unidades de conservação e alguém vai lá e tenta ocupar. Tem essas ocorrências?
13. Mas isso... A ação da secretaria de meio ambiente, secretaria de obras?
14. Há convênios, para ações conjuntas, com órgãos que possuem poder de polícia em termos de ocupações irregulares?
15. E existe algum procedimento de ação conjunta com o estado, em termos preservação e conservação de unidades de conservação que são geridas pelo estado?
16. Como as ações de planejamento e gestão conjuntas, com o município de Vera Cruz, ocorrem em casos de unidades de conservação limítrofes?
17. Nem próximas? Nem perto do limite?
18. E de Unidade de Conservação aqui de Itaparica, especificamente, temos a Ilha do Medo, mesmo, que é uma...?
19. É uma unidade municipal? Existe decreto? É uma unidade municipal?

### Entrevista realizada no dia 10 de julho de 2014 com o Secretário de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de Lauro de Freitas, o Sr. Márcio Crusóé.

1. O Sr. poderia falar um pouco sobre sua experiência anterior com gestão de Unidades de Conservação, ou trabalhando com gestão ambiental?
2. O Sr. acabou respondendo algumas perguntas que eu ainda não tinha feito, mas assim... Que instrumentos o município trabalha para, ou usa para fazer frente a possíveis perdas de áreas verdes, aqui, especificamente, o Sr. chegou comentar alguma coisa, mas, eu queria de saber mais aprofundadamente... um pouco mais específico
3. Com relação ao volume de espaços... de mata – eu acredito até que o Sr. já tenha respondido alguma coisa – mas, o Sr. acha que ocorrem perdas significativas aqui no município, ou não?
4. Existe um estudo da situação fundiária, com mapeamento... na Unidade... na área onde a APA Joanes-Ipitanga corta o município? Tem isso, um estudo de situação fundiária?
5. Como foi a atuação de Lauro de Freitas, ou da Secretaria de Meio Ambiente de Lauro de Freitas na revisão do Zoneamento ecológico Econômico da APA Joanes-Ipitanga? Como este novo zoneamento... Ele está se preparando para evitar essas pressões imobiliárias que o Sr. fala que ocorre aqui no município?
6. É... Como se dá o procedimento de fiscalização de áreas protegidas, ou áreas verdes, ou áreas de mata aqui no município?
7. O Sr. saberia informar qual o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização?
8. Existe algum procedimento para ações conjuntas, com órgãos do Estado para a fiscalização da APA Joanes?
9. Como se dão essas ações conjuntas, que o Sr. comentou, esses projetos, esses...?
10. E como o Sr. avalia a legislação ambiental aqui do município, e como seria esta avaliação em relação a outras cidades, outros estados, e mesmo outros países?

### Entrevista realizada no dia 04 de junho de 2014 com secretário da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente do município de Mata de São João, o Sr. Paulo Meireles.

1. Eu gostaria que o Sr. falasse a respeito de sua experiência anterior com gestão de Unidades de Conservação.

2. Então, o Sr. identificou, somente duas Unidades de Conservação, pela sua fala, eu percebo que só tem duas Unidades de Conservação...
3. Formalmente instituídas, que seria esse Parque Municipal Klaus Peters, a APA Litoral Norte...
4. Pelo que o Sr. falou, o Parque da Floresta e Reserva Ecológica Garcia D'Ávila e RPPN da Sapiranga, eles não são, não fazem parte, ou não são reconhecidos como unidades de conservação do sistema SNUC.
5. Então vamos conversar um pouquinho sobre o Parque...
6. E com relação ao Parque Klaus Peters... Ele já tem um zoneamento?
7. O Sr. poderia falar sobre a metodologia utilizada para a elaboração do Plano de Manejo?
8. A pergunta foi: qual foi a metodologia de elaboração do Plano?
9. Teve alguma forma de participação de segmentos da sociedade civil nessa elaboração? E quais seriam esses segmentos?
10. Esse Plano de Manejo prevê alguma meta para o monitoramento e fiscalização do Parque? E de que maneira isso se efetiva?
11. Como o Sr. avalia o volume dos espaços verdes, nesse Parque? Em sua opinião tem havido perdas? E por que estariam havendo essas perdas?
12. Mas eu pergunto em relação a ocupação. Invasão...
13. Mas pelo que o Sr. falou, o que se propõe para evitar que isso chegue a ocorrer é o cercamento de alguns pontos.
14. Como o Sr. avalia a legislação ambiental do município? E como seria essa avaliação em relação a outras cidades, estados e países?
15. Esse decreto é estadual ou municipal?
16. Existe estudo da situação fundiária, com mapeamento, para todas as Unidades de Conservação do município e para esta, especificamente?
17. O Sr. falou que tem uma quantidade de funcionários fiscalizando o Parque. O Sr. sabe, mais ou menos, quantos funcionários tem?
18. Com relação à Unidade de Conservação que é gerida pelo estado né?, No caso a APA Litoral Norte, quais são os procedimentos, ou existe algum procedimento de ação conjunta da prefeitura com o órgão gestor da APA?
19. O Sr. sabe que está ocorrendo um processo de revisão do Zoneamento Ecológico Econômico das várias APA's estaduais. O Sr. tem acompanhado a do Litoral Norte? Já iniciou ou ainda...?
20. Dentro dessas discussões que o Sr. participou da proposta de revisão... [pausa para desligar o ar condicionado]. Dentro desse processo de revisão, o Sr. acha que existe alguma perspectiva, no termo de se prever, meios de evitar perdas de áreas, em funções dos processos de valorização imobiliária, nas partes que são vetores de expansão das cidades?
21. Perdas de volume. Por exemplo: a APA Litoral Norte está numa fase de revisão do Zoneamento Ecológico Econômico e a gente sabe que o zoneamento... ele... um dos objetivos dele é evitar e algumas áreas elas sejam degradadas. É... a minha pergunta é saber se dentro dessa proposta de revisão, serão revistos objetivos e se tem algum indicativo de que... é... está se pensando em que existe efetivamente... [pausa porque o cartão de memória do gravador encheu]. Sim... A pergunta é com relação a como evitar o processo de invasão... de perdas de áreas nas unidades...é
22. Alguma dessas Unidades de Conservação, ela é limítrofe... Alguma que seja municipal, ela fica próxima aos limites do município?

### Entrevista realizada no dia 04 de junho de 2014, com o secretário da Secretaria Cidade Sustentável (SECIS), o Sr. André Fraga.

1. Eu gostaria que o Sr. falasse a respeito de sua experiência anterior com gestão de Unidades de Conservação.
2. O Sr. quer falar um pouco sobre essa experiência?
3. O Sr. acha que existe, em relação ao volume de espaços verdes... desses espaços que o Sr. tem trabalhado, os parques, o Jardim Botânico... O Sr. acha que tem havido perdas, em termos de volume de espaços verdes? Nos últimos cinco anos...
4. O Sr. acha que o fato da área ser protegida é um fator de inibição de invasão? Digamos assim, independente de classe social... Não estou discutindo que classe invade...

5. Em sua opinião, quais seriam os instrumentos que auxiliariam nessa inibição? Para tentar evitar essas ações?
6. E o Sr. acha que o Parque do Vale Encantado, especificamente, por ter sido uma solicitação das pessoas que moram lá no entorno, ele tem a possibilidade de se tornar uma área realmente protegida? De “vingar”, digamos assim...?
7. Todos os parques, e outras áreas, Jardim Botânico, que a SECIS atua, têm Plano de Manejo?
8. E tem alguma previsão de elaboração?
9. Ele fala que, em geral, as unidades de conservação têm que ter um zoneamento econômico ecológico e um plano de manejo, né?
10. E zoneamento? Por exemplo, com áreas que podem ser... Por exemplo, Um parque urbano tem a característica que você pode impermeabilizar alguns espaços, um determinado percentual... construir em alguns espaços e em outros não, por terem exemplares mais raros e tal... existe um zoneamento para...
11. Como o Sr. avalia a legislação ambiental de Salvador, principalmente em relação a outras cidades/estados/países?
12. O Sr. tem ideia, mais ou menos, de qual o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização das áreas? Dos parques... do Jardim Botânico... Se existe... Manutenção também, mas mais fiscalização. Por exemplo, um técnico que seja responsável por verificar se tem uma invasão...
13. Existe um estudo da situação fundiária dessas áreas? Por exemplo, existem parques, ou o jardim botânico ou alguma dessas áreas que a SECIS trabalha, que é particular, ou são todas públicas?
14. E No caso das áreas que são geridas pelo estado, Parque de Pituacu...
15. Como é que funciona? Existe ação conjunta prefeitura e estado, ou a gestão é exclusiva...
16. Mesmo no caso da Joanes-Ipitanga?
17. E no caso de algumas dessas áreas que tenham... sejam próximas ao limite com outros municípios, tem alguma ação conjunta?
18. E com relação, outra vez, especificamente ao parque do Vale Encantado... Se o Sr. fosse pensar em ações da SECIS. Se a SECIS hoje tivesse um efetivo de funcionários, e fundos, para elaborar um trabalho para o parque. Você pensaria isto de que forma?
19. Mas vai ser um parque voltado para a visitação ou um parque urbano?
20. O Sr. acha que é um desafio muito grande não ter aquela área protegida, frente à possibilidade da implantação da Via Atlântica naquela região?

### Entrevista realizada no dia 14 de julho de 2014 com Subsecretário da SECIS do município de Salvador, José Augusto Saraiva

1. Eu queria conversar um pouco com o Sr. sobre sua experiência com a gestão de Unidades de Conservação e sobre o trabalho que o Sr. vem fazendo na Joanes-Ipitanga especificamente. Agora, se a gente acabar conversando sobre outras unidades de conservação, sobre os parques de Salvador, sem problemas...
2. Com relação ao zoneamento ecológico econômico, pela forma que o Sr. se colocou, parece que é algo que é construído antes do plano de manejo. Você pode poder me explicar um pouco sobre isso?
3. Essa alteração no zoneamento ecológico econômico na APA Joanes-Ipitanga, de onde surgiu essa ideia, o Sr. saberia dizer? Por que está ocorrendo a alteração no zoneamento ecológico econômico? Qual o objetivo?
4. Porque assim: existia um da década de 90, se não me engano, aí veio a ZPAM do plano diretor, que criou um novo zoneamento em cima, diferente em relação ao zoneamento que existia, e agora, o que está sendo discutido nessas reuniões, que o Sr. participa, inclusive, é um novo zoneamento...
5. É das reuniões do Conselho [me referindo ao conselho gestor da APA]. Tem a Geohidro, que está fazendo aquele projeto de requalificação para a área... E tem um novo zoneamento sendo elaborado... [interrompendo]
6. A APA Joanes já tem Plano de Manejo, ou ele vai ser elaborado em cima do novo zoneamento?
7. E, em sua opinião, tem tido muita perda de áreas verdes nessas áreas, na APA Joanes-Ipitanga, especificamente?
8. Que tipo de ação ou instrumentos, o Sr. acha que podem ser agregados aos planos de manejo ou ao zoneamento ecológico econômico, para enfrentar essas perdas de áreas verdes, tanto no caso de invasão quanto no caso de loteamentos formais, independente de classe social?
9. O Sr. acha que isso pode ser um ponto positivo para a implantação mesmo daquele Parque do Vale Encantado?

10. O Sr. acha que aquele parque vai ser Natural ou vai ser um Parque Urbano?
11. E com relação à APA Joanes, que tipo de ações o Sr. verifica, conjuntas, prefeitura e governo do estado, já que é uma APA gerida pelo estado? Em termos de ampliação de investimentos, ou mesmo em termos gestão, para evitar invasões, ou ocupações, mesmo que sejam regulares? E eu não estou diferenciando classe social. Questão de ocupação só ocupação, independe de ser legal ou ilegal, e de classe.

**Entrevista realizada no dia 26 de fevereiro de 2015 com a Coordenadora de Fiscalização da Secretaria de Urbanismo do município de Salvador, a Sra. Vânia Coelho.**

1. Como se dá o procedimento de fiscalização na unidade de conservação ou nas áreas de valor ambiental aqui em Salvador?
2. E qual o efetivo de funcionários disponíveis para fiscalização, mas para...?
3. E agora, vocês estão trabalhando com ambiental e urbanístico, é esse mesmo grupo, ou tem um grupo de fiscal específico para urbanístico?
4. E, quais são as ações específicas para fazer frente a ocupação irregular nas unidades de conservação?
5. Tem algum procedimento de ação conjunta, para a preservação e conservação com o estado, por exemplo, quando a unidade de conservação é gerida por ele? Por exemplo, Parque de Pituauçu...
6. Como ocorre esse procedimento?
7. E tem algum tipo de diálogo, em termos de planejamento e de gestão, com outros municípios, em caso de unidades de conservação, ou área de valor ambiental que seja limítrofe? E de que modo isso é realizado?

**Entrevista realizada no dia 29 de julho de 2014 com o Técnico do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretária de Meio Ambiente do município de São Francisco do Conde, o Sr. Edvaldo Edvaldo Hilário dos Santos, o outros técnicos.**

1. Primeiramente eu gostaria de pedir que os Srs., ou um dos três, ou os três falassem um pouco da experiência com gestão de Unidades de Conservação.
2. Quando o zoneamento da APA Joanes-Ipitanga foi criado, como foi a atuação da prefeitura? Qual foi a metodologia que a prefeitura usou para participar dessa... se participou dessa definição das zonas, e que metodologia foi trabalhada?
3. O Zoneamento Ecológico Econômico da APA Joanes-Ipitanga, ele prevê um monitoramento e fiscalização no município? Aqui pelo município? A participação do município prevê isso? E de que maneira isso é feito?
4. A Secretaria aqui é só de meio ambiente, e vocês têm uma secretaria que trate da ocupação, de uso do solo?
5. Eu queria saber qual o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização dos espaços verdes aqui do município...?
6. Como os senhores avaliam as perdas de áreas verdes no município e, principalmente, dentro dessa unidade de conservação?
7. Tem muita ocupação irregular nessas áreas?
8. E como os senhores trabalham, quais são as ações, deste órgão, especificamente, para fazer frente às ocupações irregulares?
9. Essas ocupações irregulares, elas ocorrem independentemente de classe social? Assim, não estou discutindo, “só o pobre ocupa”, mas acontece de pessoas de classes sociais mais altas ocuparem também?
10. Com relação ao zoneamento da APA Joanes-Ipitanga, o Sr. tem acompanhado a revisão que tem sido realizada? O sr. que é o representante?
11. O Sr. tem observado esse novo zoneamento que está sendo proposto, propor alguma coisa direcionada para conter as perdas de áreas verdes?
12. [interrompendo] Desculpa. Principalmente em casos de valorização imobiliária...
13. E que instrumentos o sr. acha que podem ser propostos para conter possíveis perdas de áreas em função de processos de valorização imobiliária, nos vetores de expansão da cidade?

14. Existe algum estudo da situação fundiária, com mapeamento, da unidade de conservação aqui do município, e dessa nova que vocês estão propondo?
15. Tem convênios pra ações conjuntas com os outros órgãos? Desculpe. O Sr. já respondeu...
16. Tem algum procedimento de ações conjuntas com o estado? No caso de fiscalização da área da Joanes-Ipitanga?
17. E, em termos de planejamento e gestão de áreas que são protegidas ou que podem ser protegidas, perto dos limites do município – no começo da entrevista o Sr. comentou sobre a necessidade de se trabalhar em conjunto com Candeias... Como é que funciona esse diálogo? Existe esse diálogo, ou não existe? Ou, se pensa em ter? Vocês conversam?

Entrevista realizada no dia 18 de julho de 2014 com o Técnico do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretária de Agricultura e Meio Ambiente do município de São Sebastião do Passé, o Sr. Raul Silveira.

1. Primeiro eu gostaria que o Sr. Falasse um pouco de sua experiência anterior com Unidades de Conservação.
2. Como o Sr. avalia os espaços verdes nessas Unidades de Conservação, tanto na APA Joanes-Ipitanga, quanto nessas RPPNs. Em sua opinião tem havido perdas, ou não e, por que razão essas perdas estariam ocorrendo?
3. Todas elas têm zoneamento ecológico-econômico?
4. Os usos possíveis para as zonas, da APA, pelo menos, que estão aqui dentro do município, como eles são definidos?
5. E esse zoneamento prevê alguma meta para monitoramento e fiscalização, e de que maneira isso é feito?
6. O Sr. saberia informar se o plano de manejo da APA, pelo menos, aqui, no que tange à participação do município, teve alguma participação da sociedade civil?
7. E o Sr. sabe dizer se tem plano de manejo nas outras... nas RPPNs?
8. Elas seriam geridas sem nenhuma atuação do município?
9. E como se dá o procedimento de fiscalização aqui no município, principalmente nas unidades de conservação?
10. E qual o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização?
11. Quais instrumentos o Sr. acha que podem ser previstos, tanto no zoneamento, quanto no plano de manejo, para conter possíveis perdas de áreas verdes... de mata... em função dos processos de valorização imobiliária, no município?
12. E como o Sr. avalia a legislação ambiental do município, e como seria essa avaliação em relação a outras cidades, estados e países?
13. Existe um estudo da situação fundiária, com mapeamento, principalmente das unidades de conservação aqui do município?
14. Há algum convênio para execução de ações conjuntas com órgãos que possuem poder de polícia em termos de remoção de ocupações irregulares? Por exemplo, existe a ocupação irregular e o... [interrompendo]
15. Mas, se o meio ambiente verificar que tem uma ocupação irregular numa área de valor ambiental, não faz nenhuma... não avisa a outra secretaria?
16. E, existe algum procedimento para ações conjuntas, com o estado, no caso da Joanes-Ipitanga, ações de preservação e de conservação, no caso da APA?

Entrevista realizada no dia 31 de julho de 2014 com o Secretário da Secretária de Meio Ambiente do município de Simões Filho, o Sr. Aderbal Menezes.

1. O Sr. poderia falar um pouco de sua experiência a gestão de unidades de conservação ou com a questão ambiental?
2. Tem quantas unidades de conservação aqui em Simões Filho, além da Joanes-Ipitanga?
3. E são parques ou são APAs?
4. Com relação ao zoneamento da Joanes-Ipitanga ou mesmo dessas outras unidades, como os usos possíveis são definidos?
5. Esse zoneamento da Joanes-Ipitanga, em especial, prevê metas para monitoramento e para fiscalização? E de que maneira isso é realizado?

6. Como o Sr. avalia essa legislação aqui do município?
7. E como seria essa avaliação em relação a outros municípios, a outros estados, outros países?
8. Como o Sr. avalia o volume de massa verde, de áreas verdes, ou de mata... não sei como o Sr. trata, a legislação trata... aqui no município, principalmente nas unidades que conservação? Em sua opinião tem havido alguma perda ou não? E por que?
9. De que maneira o zoneamento da Joanes-Ípitanga, ele está sendo direcionado para conter essas perdas de áreas verdes, principalmente em função de processos de valorização imobiliária nos vetores de expansão do município?
10. O Sr. falou sobre a participação de segmentos da sociedade civil, como por exemplo, ONGs, comunidades tradicionais... Como é que funciona essa participação? Como é feito? Como essas pessoas são convocadas?
11. E que instrumentos o Sr. acha que poderiam ser previstos, por um plano de manejo, pelo próprio zoneamento, ou pela legislação municipal, para conter as possíveis perdas de áreas, principalmente em função dos processos de valorização imobiliária?
12. Existe um estudo da situação fundiária, com mapeamento, das unidades de conservação e para a Joanes-Ípitanga, especificamente?
13. Como se dá o processo de fiscalização nas unidades de conservação?
14. E qual o efetivo de funcionários disponíveis para essa fiscalização?
15. Quais as ações desse órgão para fazer sempre a ocupações irregulares nas unidades de conservação? Ocupação irregular, independente de classe social.
16. A secretaria de meio ambiente não tem um convênio com um órgão que tenha poder de polícia para a remoção de...
17. E em relação a outros tipos de ações conjuntas com a APA, tem... algum tipo de convênio?
18. Com relação a outras unidades ou mesmo áreas que não sejam consideradas como unidades de conservação, que façam limite com outros municípios, existe um diálogo com outros municípios para a conservação dessas áreas? E como esse diálogo seria feito?

**Entrevista realizada no dia 04 de agosto de 2014 com a Diretora de Meio Ambiente Ambiente da Secretaria de Meio Ambiente, Turismo, Esporte e Cultura do município de Vera Cruz, a Sra. Ilca Valéria Ribeiro de Andrade.**

1. A Sra. poderia falar um pouco sobre sua experiência anterior com gestão de unidades de conservação?
2. Como a Sra. avalia... São APAs marítimas, as duas?
3. Como a Sra. avalia o volume de espaços verdes, de mata... nessa Unidade de Conservação lá do Baiacu? Em sua opinião tem havido perdas?
4. Essa Unidade de Conservação, ela tem o zoneamento ecológico-econômico... plano de manejo?
5. A Sra. conheceria a metodologia que foi utilizada para a definição do zoneamento ecológico-econômico?
6. A BTS, não é isso, nesse caso?
7. E do parque de vocês, do parque do Baiacu?
8. Quando esses parques, ou quando esse parque das Pinaúnas, foram criados, a Sra. sabe dizer se teve alguma forma de participação da população no processo de criação?
9. A Sra. saberia dizer quais foram os segmentos que participaram desse processo?
10. Como a Sra. avalia a legislação ambiental do município, e de que forma seria essa avaliação em relação a outras cidades, outros estados e outros países?
11. Existe perda de área verde em função de processo de valorização imobiliária por aqui, principalmente na unidade de conservação do Baiacu?
12. Como é que se dá o procedimento de fiscalização no município?
13. Qual o efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização?
14. É... Existe um estudo da situação fundiária, com mapeamento das unidades de conservação?
15. Mas, questão fundiária mesmo, quem é dono de que pedaço de terra, não...

16. Que instrumentos são previstos ou podem ser previstos, em sua opinião, para conter perdas de área, em função de processos de valorização imobiliária?
17. São previstos ou podem ser previstos, em sua opinião, para conter perdas de áreas verdes, contra processos de valorização imobiliária, principalmente em vetores de expansão da cidade?
18. Com relação a casos onde ocorrem ocupação irregulares, dentro das unidades de conservação, principalmente, é... tem convênios com outras secretarias para a remoção dessas ocupações?
19. Mas elas manejam adequadamente por que... faz parte da cultura delas, ou existe um planejamento...?
20. É... Quando ocorrem esses processos de ocupação para especulação imobiliária, vocês, a secretaria de meio ambiente, ou a secretaria de obras, que normalmente trabalha com isso, fazem algum tipo de ação para remover... pedem ajuda ao estado... como é que funciona?
21. Existe algum tipo de procedimento de ação conjunta, a secretaria de meio ambiente com o estado, no caso de precisar fazer algum tipo de ação de preservação ou conservação na BTS, na APA BTS?
22. E no caso de áreas de valor ambiental ou de unidades de conservação, próximas ao limite com Vera Cruz, com Itaparica, tem áreas em que vocês precisam dialogar, no caso de planejamento e de gestão?
23. Como isso funciona?
24. E sua atuação na questão ambiental começou aqui na secretaria, ou a Sra. já trabalhava com isso antes?

**Entrevista realizada no dia 19 de maio de 2016 com o Coordenador de Agricultura, Pesca e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Dias D'Ávila, o Sr. José Paulo da Costa Filho**

1. O Sr. tem experiência anterior com gestão de unidades de conservação e poderia falar sobre essa experiência no meio ambiente?
2. Certo... O Sr. tem experiência nessa área? O Sr. poderia falar sobre sua experiência anterior...
3. Certo. Além da APA Joanes-Ipitanga, tem outras unidades de conservação aqui no município?
4. O município aqui, a secretaria, tem participado do conselho gestor?
5. E os representantes aqui do município, principalmente o Sr. que é representante aqui da secretaria, é... participou ou vem participando da revisão do Zoneamento da APA Joanes-Ipitanga?
6. E, dentro dessa visão... dessa nova visão, que o Sr. está trabalhando lá com o pessoal do conselho gestor, é... de que modo é pensada a questão da definição dos usos possíveis para áreas que a APA ocupa aqui no município?
7. E tem alguma preocupação, aqui do município, com a questão da perda de áreas verdes nessas áreas?
8. Teve ou tem alguma forma de participação de segmentos da sociedade civil no conselho gestor ou na discussão da questão ambiental aqui com vocês?
9. Na área que a APA corta, existe um processo de expansão urbana forte, que possa ser considerada de valorização imobiliária, expansão e/ou valorização imobiliária?
10. Que instrumentos o Sr. acha que podem ser previstos... Por que assim... É... Tá em fase de revisão do zoneamento e em fase de elaboração de um novo plano de manejo, consequente, da APA. Então, que instrumentos o Sr. imagina que podem ser previstos por esse plano, para conter possíveis perdas de áreas verdes em função de processos de expansão imobiliária?
11. Diga uma coisa... As comunidades que tem lá, o Leandrino e o Futurama, todas as ocupações lá, elas são de pessoas de baixa renda, ou tem rendas mais altas?
12. Como o Sr. avalia a legislação ambiental do município? E como seria essa avaliação em relação a outras cidades e a outros estados?
13. Essa secretaria é de quando? Qual o ano que passou a ter secretaria?
14. E a lei é do ano passado?
15. Existe estudo da situação fundiária, com mapeamento, na área da APA?
16. Como se dá o processo de fiscalização, principalmente na área da APA?
17. O Sr. tem ideia de qual o efetivo de funcionários disponíveis para fiscalização?

18. Essa equipe de voluntários... esses voluntários se voluntariam como? Quem são essas pessoas?
19. E esses voluntários eles são funcionários públicos, são da população?
20. Isso específico para a área da APA ou pro município todo?
21. A minha outra pergunta é assim: o Sr. citou vários órgãos, que fazem parte da...
22. Pra poder fazer a fiscalização da APA...
23. E existe alguma ação conjunta pra questão da gestão, junto com o estado... isso existe. Desculpa. Existe diálogo para a questão da gestão ambiental com outros municípios? Em relação à APA ou então a outros...
24. O Sr. trabalha com meio ambiente há quanto tempo ?

### Entrevista realizada no dia 13 de julho de 2015 com o Sr. Geneci Braz de Souza, gestor da APA Joanes-Ipitanga.

1. O Sr. poderia falar um pouco a respeito de sua experiência com Áreas Protegidas... Unidades de Conservação?
2. Qual foi o motivo que levou à criação da APA Joanes-Ipitanga, é exatamente essa contribuição...
3. E com relação à elaboração do zoneamento ecológico econômico, qual foi a metodologia que foi utilizada para dividir aquela área em zonas, e como é que os usos possíveis dentro dessas zonas são definidos?
4. O zoneamento econômico ecológico ele prevê metas para o monitoramento, fiscalização, e de que maneira isso de efetiva?
5. O Sr. teria ideia de quantos funcionários tão envolvidos nesse processo de monitoramento e fiscalização?
6. A rotina de fiscalização é basicamente pelo, pelo projeto monitora?
7. De que maneira a revisão do zoneamento ecológico econômico, que é recente, não é? Não sei se já chegou a ser concluída...
8. E de que forma esse processo vem tratando a contenção de perda de áreas, que não devem ser ocupadas, em função de processos de valorização imobiliária e de áreas de expansão urbana dos municípios?
9. Existe um estudo da situação fundiária com mapeamento para toda a área da APA?
10. Tem, além do zoneamento ecológico econômico-ecológico, tem outros instrumentos de planejamento ou de gestão pra APA?
11. Qual é a fonte de renda para a manutenção da APA? Para a fiscalização, pelo menos, das áreas que são públicas, as áreas mais importantes?
12. O Sr. acha que os recursos, não apenas financeiros, mas também humanos, eles são suficientes para fazer esses processos todos de manutenção, de gestão, de fiscalização?
13. Quais são os órgãos e entidades que compõem o conselho da APA? Saberá dizer?
14. O Sr. considera a existência de mudanças significativas na paisagem da APA, da área que a APA ocupa, nos últimos dez anos?
15. O Sr. acha que... se os planos diretores, no momento em que os planos diretores, ou leis de uso do solo, ocupação do solo, eles definissem parâmetros urbanísticos mais restritivos, seria mais fácil fazer a manutenção dessas áreas que são mais importantes do ponto de vista ambiental? Por exemplo, no caso da APA Joanes-Ipitanga, o forte, o foco, seria a área da represa, a área do manancial. Então, seria mais fácil para o Inema, para o conselho gestor, e para tudo que se propõe como meios de proteção e de preservação dessas áreas?
16. É... Em que medida houve envolvimento do conselho no processo de toma de decisões que ocasionaram essas mudanças? Por exemplo, quando um plano diretor, ou uma lei de uso do solo, altera os parâmetros urbanísticos e torna eles mais permissivos, o conselho é consultado?
17. Em sua opinião, as mudanças ocorridas na paisagem, que o Sr. falou, agora a pouco que ocorreu, elas foram mais positivas, mais negativas, e por que?
18. Quais as estratégias que o conselho pensa para evitar esses impactos negativos?
19. Normalmente, quais são as medidas compensatórias ou condicionantes que são solicitadas para a implantação de empreendimentos na área da APA?
20. Quais são os critérios que são adotados para definir essas medidas? São considerados portes e a natureza do empreendimento para essa definição? Ou são medidas...



21. Como o Sr. qualificaria a relação do conselho gestor com o órgão gestor da APA, em termos de atendimento a demandas?
22. E do conselho com os órgãos competentes dos municípios que compõem a APA?
23. A relação do conselho com os órgãos competentes dos municípios que compõem a APA?
24. E, em sua opinião, quais fatores contribuiriam para uma conservação ou preservação mais efetiva das áreas que devem ser preservadas dentro da APA?
25. Que instrumentos poderiam ser propostos ou previstos para complementar isso, em relação ao que já existe, objetivando conter as possíveis perdas de áreas, em função de processos de valorização imobiliária ou de expansão urbana? Ou pelo conselho gestor ou pelos municípios...
26. Como é que o Sr. trabalhava com unidades de conservação ou áreas protegidas antes de ser gestor da APA?

### Entrevista realizada no dia 22 de julho de 2015 com o Sr. Júlio Cezar Menezes, ex-coordenador administrativo do Parque de Pituauçu

1. O Sr. poderia falar um pouco da sua experiência com gestão de áreas protegidas ou unidades de conservação?
2. Mas o Sr. era gestor ou coordenador administrativo do parque?
3. Mas tinha um gestor?
4. Sua gestão foi de quanto tempo?
5. O Sr. disse que não considera o parque de Pituauçu uma Unidade de Conservação? E, por que seria isso?
6. Para o Sr., o que levaria o Parque de Pituauçu a se tornar uma unidade de conservação?
7. Qual seria a fonte de renda para a manutenção e a fiscalização do parque?
8. O Sr. tem ideia de quanto é o orçamento previsto para a manutenção do parque? E se isso é suficiente?
9. Tem plano de manejo, o parque?
10. Só o zoneamento...?
11. E o zoneamento é aquele de setenta e sete, ainda?
12. Tem algum indicativo de alteração desse zoneamento?
13. Tem uma rotina de fiscalização no parque?
14. Uma rotina de fiscalização no parque, e quais os objetivos, né, dessa...?
15. O Sr. saberia dizer o efetivo de funcionários para fiscalização e manutenção do parque?
16. E no seu período?
17. E fiscalização?
18. Quais órgãos que compõem o Conselho? [me referindo ao Conselho Gestor do Parque]
19. O Sr. considera que houveram mudanças significativas na paisagem do parque, nos últimos dez anos?
20. Em que medida houve envolvimento do Conselho no processo de tomada de decisões que ocasionou essas mudanças?
21. Quais táticas ou estratégias, o Conselho pensa ou pensava, para evitar impactos negativos no parque e no seu entorno?
22. Como o Sr. qualificaria a relação do Conselho Gestor com o órgão gestor do parque, em relação a atendimento a demandas?
23. O Sr. começou a falar... e aí tem uma outra pergunta aqui... Que fatores contribuiriam para uma conservação satisfatória do parque, né? O que é que poderia ajudar na conservação do parque?
24. Como o Sr. qualificaria a relação do conselho gestor com os órgãos da prefeitura de Salvador, considerando o caráter urbano do parque?
25. Em algum momento, quando ocorre a eleição para os conselheiros, em algum momento, os órgãos ambientais da prefeitura, eles são convidados a participar da eleição? Ou até para compor? Ter uma cadeira no conselho? Em algum momento isso ocorreu?

26. O Sr. tem conhecimento de estudos sobre o parque, em termos de frequência? Tipo, número de pessoas, dia mais frequentado, perfil dos frequentadores... Não existe?
27. Tem alguma proposta para elaboração de um estudo deste tipo?
28. Tem algum estudo, ou a possibilidade de realização de uma pesquisa com usuários, ou com a população, em geral, da cidade, com o objetivo de avaliar a importância do parque para a cidade ou para a região metropolitana?
29. Se ela existe? Se ela não existe, se há a possibilidade de realização... Se alguém já tocou no assunto...

### Entrevista realizada no dia 28 de agosto de 2015 com o Sr. Tiago Marques, gestor da APA das Dunas e Lagoas do Abaeté

1. Eu queria que o Sr. pudesse falar um pouco de sua experiência sobre gestão de áreas protegidas ou de unidades de conservação.
2. O Sr. saberia o que motivou a APA do Abaeté? E principalmente já que existe um parque né, também.
3. O Sr. poderia falar um pouco sobre o processo de elaboração do zoneamento ecológico-econômico? Qual foi a metodologia que foi usada para dividir a unidade em zonas e como esses usos possíveis daqui foram definidos?
4. Qual a área do Parque, especificamente?
5. O parque em especial é essa área, essa mancha aqui? [apontando para o mapa à mesa] Ou é...
6. Não tem nenhum pedaço nem da APA nem do Parque que passa para Lauro de Freitas não é?
7. O Sr. saberia dizer de que maneira o zoneamento prevê algumas metas para monitoramento e para fiscalização da área da APA?
8. O zoneamento prevê, se prevê, metas para monitoramento e para fiscalização? E como isso se faz? Ou se tem alguma proposta em relação a isso...?
9. Como é que se organiza essa rotina de fiscalização?
10. Existe um orçamento específico para a questão da fiscalização da APA, da gestão da APA?
11. E em relação a efetivo de funcionários disponíveis para a fiscalização, para a manutenção?
12. O Conselho Gestor da APA é composto por quais órgãos, entidades?
13. O Sr. considera a existência de mudanças significativas na paisagem da APA como um todo nos últimos dez anos?
14. O Sr. considera que essas mudanças que você tem percebido nesses últimos dois anos e meio em alguma medida o conselho teve alguma influência?
15. E essas mudanças que o Sr. percebeu, o Sr. acha que elas foram positivas ou negativas?
16. Em termos de estratégia, o conselho pensa em alguma tática ou estratégia para tentar evitar esses impactos negativos na APA, no entorno da APA?
17. Normalmente o Conselho Gestor ou o gestor, o Sr. no caso, tem conhecimento de quais são as medidas compensatórias ou condicionantes solicitadas para a implantação de empreendimentos dentro da área da APA?
18. Como o Sr. qualificaria a relação do Conselho Gestor com o órgão gestor, no caso o INEMA, em termos de atendimento às demandas?
19. E como o Sr. qualificaria a relação do conselho com os órgãos competentes do município em relação a meio ambiente?
20. Em sua opinião, quais fatores contribuiriam para a conservação satisfatória efetiva das áreas preserváveis da APA? Aquelas áreas que não devem ser ocupadas?
21. Quais são os instrumentos de planejamento e gestão para a APA? O Sr. saberia quais foram as metodologias usadas para elaboração?
22. O que é, ou o que pode ser previsto pelos instrumentos de gestão, existentes, objetivando conter possíveis perdas de área em função de processos de valorização imobiliária? Na APA e no seu entorno... [houve dúvida na pergunta, e tentei reformular] O que é previsto, ou o que pode ser previsto dentro de um instrumento de gestão da APA? Normalmente é utilizado o decreto né? Que cria, que determina e depois que determina funções de conselho, os outros decretos e portarias que vem posteriores... Dentro desses instrumentos que são utilizados, o que é que pode ser pensar para conter perdas.

23. Existe um estudo de situação fundiária com mapeamento para toda a área de APA? O que é área pública e o que é particular?
24. O Sr. conhece o UNEP? Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente? [o entrevistado já havia ouvido falar, e pergunta quais são os critérios para uma Unidade de Conservação estar lá ou não, que seria a pergunta seguinte]

### Entrevista realizada no dia 01 de setembro de 2015 com a Sra. Adriana Batista, gestora das APAs Litoral Norte e Plataforma Continental Litoral Norte

1. Primeiro eu queria que a Sra. falasse um pouco de sua experiência com gestão de Unidade de Conservação.
2. A Sra. saberia informar o que motivou a criação dessas APAs Litoral Norte e Plataforma Continental?
3. As duas possuem zoneamento ambiental... zoneamento ecológico econômico?
4. A Sra. poderia falar um pouco sobre os processos de elaboração desses zoneamentos? Da Litoral Norte, e também um pouco sobre a metodologia da divisão de zonas... E como foi que os usos dessas zonas foram definidos...?
5. Em sua opinião a maioria dessas mudanças que ocorreram, no geral mesmo, elas são positivas ou negativas?
6. E o que o Conselho pensa como tática ou estratégia pra evitar esses impactos negativos? Quais ações?
7. Normalmente, a Sra. saberia dizer quais são as medidas compensatórias ou condicionantes são pedidas para implantação de alguns empreendimentos nas áreas das APAs?
8. E quais seriam os critérios adotados pra pra definir essas condicionantes? São considerados porte e natureza dos empreendimentos?
9. Como a Sra. codificaria a relação do Conselho Gestor com o órgão gestor em termos de atendimento as demandas?
10. Como a Sra. qualificaria a relação do Conselho Gestor com os órgãos competentes dos municípios que compõem as APAs, no caso de licenciamento ambiental-urbanístico? Como funciona esse diálogo?
11. De que maneira o zoneamento ambiental ele trata a contação de perdas de área que não deveriam serem ocupadas, em função de processo de valorização imobiliária nesses municípios?
12. Quais são as ações utilizadas para tentar impedir isso?
13. O que vai acontecer com esse empreendedor em especial?
14. Em sua opinião o que pode ser previsto, ainda, pelos instrumentos de gestão existentes para conter essas possíveis perdas?
15. Tem um estudo da situação fundiária, com mapeamento das áreas das APAs?
16. A Sra. já ouviu falar no programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente?
17. Quais são os critérios de inclusão? A Sra. sabe que a APA Plataforma Continental está nesse cadastro?

### Entrevista realizada no dia 11 de setembro de 2015 com o Sr. Ivan Amorim, gestor da APA da Baía de Todos os Santos

1. O Sr. Poderia falar um pouco de sua experiência com gestão de Unidade de Conservação?
2. Como o Sr. atuou nessas...?
3. O que foi que motivou a criação da APA Bahia de Todos os Santos?
4. Ela possui o zoneamento ambiental?
5. Nesse no termo de referência que foi lançado junto com o edital ou em termo de discursões internas, existe uma pré-definição de quais seriam os usos que seriam definidos para as zonas? Já existe uma predefinição em relação a esse zoneamento?
6. Existe algum outro tipo de instrumento de planejamento ou algum outro instrumento de gestão para essa APA? Ou se aguarda esse o zoneamento e plano de manejo?
7. Em termos de fiscalização, de trabalhos referentes a essa APA, o processo está parado por conta dessa de todos esses problemas administrativos?

8. Qual as entidades e órgãos que fazem parte do Conselho Gestor na última gestão, o Sr. saberia me dizer, ou teria, assim, algum decreto...?
9. O Sr. considera a existência de mudanças muito significativas na paisagem da APA nos últimos dez anos?
10. Em sua opinião, fazendo um balanço geral dessas mudanças que têm ocorrido, elas são mais positivas ou negativas?
11. O Sr. acha que o Conselho Gestor, em que medida ele teve influência nessas mudanças? Quando ele atuava...
12. Normalmente quais são as medidas compensatórias ou condicionantes que são solicitadas quando tem processo de licenciamento? E são considerados os portes dos empreendimentos para definir essas...?
13. Como o Sr. qualificaria a relação do Conselho Gestor com o órgão gestor da APA quando esse conselho atuava?
14. Como o Sr. qualificaria a relação com o Conselho Gestor com os órgãos ambientais dos municípios que cortam essa APA?
15. O Sr. acha a questão valorização da imobiliária, um obstáculo à manutenção de áreas que precisam serem preservadas dentro da APA Baía de Todos os Santos?
16. E além dos instrumentos do plano de manejo, zoneamento e o Conselho Gestor, quais outros instrumentos de gestão podem ser previstos para conter um pouco os problemas que podem surgir em função da valorização imobiliária?
17. Existem estudos da situação fundiária, com mapeamento, de todas as áreas da APA?
18. O Sr. conhece o programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente?

### Entrevista encaminhada em 19 de novembro de 2015, pelo Sr. José Humberto Silva Chagas, gestor da APA Bacia do Cobre-Bartolomeu.

1. O Sr. poderia falar a respeito de sua experiência anterior com gestão de Áreas Protegidas ou de Unidades de Conservação (UC)?
2. O que motivou a criação da APA?
3. A APA possui Zoneamento Ecológico Econômico/Zoneamento Ambiental?
4. O Sr. Poderia falar um pouco sobre o processo de elaboração/revisão do Zoneamento Ecológico Econômico/Zoneamento Ambiental da APA? Qual a metodologia para a divisão da UC em zonas? Como os usos possíveis das Zonas são definidos?
5. O Zoneamento Ecológico Econômico/Zoneamento Ambiental prevê metas para o monitoramento e a fiscalização? De que maneira isso se efetivará?
6. De que maneira a revisão do Zoneamento Ecológico Econômico/Zoneamento Ambiental tratou a contenção de perdas de áreas que não devem ser ocupadas, em função dos processos de valorização imobiliária em áreas de expansão urbana dos municípios?
7. Existe outros instrumentos de planejamento para a APA? E para sua gestão? Caso existam, qual a metodologia utilizada para sua elaboração?
8. Há uma rotina de fiscalização para estas áreas? Como se dá?
9. Qual a fonte de renda para a manutenção/fiscalização da APA?
10. Qual o orçamento previsto para a manutenção/fiscalização das áreas que devem permanecer desocupadas? Este valor é suficiente?
11. Qual o efetivo de funcionários disponíveis para a manutenção e para a fiscalização da APA? O Sr. considera suficiente?
12. Quais os órgãos/entidades que compõem o conselho gestor da APA?
13. O Sr. considera a existência de mudanças significativas na paisagem da APA, nos últimos 10 anos?
14. Em que medida houve envolvimento deste conselho no processo de tomada de decisões que ocasionou tais mudanças?
15. Em sua opinião, tais mudanças foram positivas ou negativas? Por que?
16. Quais táticas/estratégias o conselho pensa para evitar impactos negativos na APA, e de seu entorno?
17. Normalmente, quais são as medidas compensatórias/condicionantes solicitadas para a implantação de empreendimentos na área da APA?

18. Quais os critérios adotados para a definição de tais medidas? São considerados os portes ou natureza do empreendimento para tal definição?
19. Como o Sr. qualificaria a relação do conselho gestor com o órgão gestor da APA, em termos de atendimento às demandas?
20. Como o Sr. qualificaria a relação do conselho gestor com os órgãos competentes do município?
21. Em sua opinião, quais fatores contribuiriam para uma conservação satisfatória/efetiva das áreas preserváveis das APA?
22. O que é ou o que pode ser previsto pelo pelos instrumentos de gestão existentes, objetivando conter as possíveis perdas de área em função dos processos de valorização imobiliária e de expansão urbana do município.
23. Existe estudo da situação fundiária, com mapeamento, para toda área da APA?

## APÊNDICE B – ENQUETE

**Enquete para fins de elaboração da pesquisa de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA, de título preliminar ‘Gestão de Unidades de Conservação frente a processos de valorização imobiliária’.**

1. Iniciais \_\_\_\_\_
2. Idade \_\_\_\_\_
3. Sexo \_\_\_\_\_
4. Escolaridade  
Fundamental Completo ( ) Incompleto ( ) Médio Completo ( ) Incompleto ( ) Superior  
Completo ( ) Incompleto ( ) Pós-graduado ( )
5. Faixa de renda  
( ) < 1 SM ( ) > 2 a 5 SM ( ) > 10 SM  
( ) > 1 a 2 SM ( ) > 5 a 10 SM
6. Ocupação \_\_\_\_\_
7. Qual o motivo para estar no local?  
( ) Reside na região ( ) Trabalha na região  
  
( ) Utiliza serviços ou equipamentos Quais? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
( ) Realiza atividades de lazer na região Quais? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
( ) Passou hoje por acaso
8. Com que frequência visita/passa pela área?  
( ) Diariamente ( ) Semanalmente ( ) Mensalmente ( ) Raramente
9. Considera a área importante, sob o ponto de vista do meio ambiente?  
( ) Sim ( ) Não  
Por que? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
10. Considera a área suficientemente conservada ou protegida?  
( ) Sim ( ) Não  
Por que? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
11. Tem conhecimento de se tratar de uma Unidade de Conservação (Área de valor Ambiental)?  
( ) Sim ( ) Não
12. Considera que a área deveria ser mantida como Unidade de Conservação ou deveria ser utilizada para outra finalidade? \_\_\_\_\_  
Por que? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
13. Caso considere que deve ser protegida, o que sugere para que isso ocorra com maior efetividade?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**APÊNDICE C – REQUERENTES DE ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO NOS MUNICÍPIOS  
DE CAMAÇARI, LAURO DE FREITAS E SALVADOR, 2013 – 2016**

- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 1  | 15 RESIDENCIAL COSTA BELLA<br>S.P.E LTDA                   | 24 | B&B PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE<br>SIMPLES LTDA                    |
| 2  | ABAETE EMPREENDIMENTOS<br>LTDA                             | 25 | BA 51 EMPREENDIMENTOS  |
| 3  | ACCIOLY CARVALHO<br>CONSTRUTORA INCO*                      | 26 | BARCELONA COMÉRCIO<br>VAREJISTA E ATACADISTA S/A               |
| 4  | AGUA SANTA ADMINISTRAÇÃO<br>DE PART.LT                     | 27 | BAUHAUS CONSTRUTORA LTDA                                       |
| 5  | ALCOOLMAQ ROLAMENTOS E<br>PEÇAS LTDA                       | 28 | BCL & RNADIER CONS. E<br>INCORPORAÇÃO                          |
| 6  | ALPHA MALL NORTE SPE LTDA                                  | 29 | BELMONTE ASSOCIADOS<br>CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES<br>LTDA     |
| 7  | ALPHAVILLE E URBANISMO S.A                                 | 30 | BERNADINO SILVA PATRIMONIAL<br>SOCIEDA                         |
| 8  | AL-TEIX PATRIMONIAL LTDA                                   | 31 | BIG PAR PARTICIPAÇÕES LTDA                                     |
| 9  | AM1 CONSTRUTORA LTDA-EPP                                   | 32 | BM INDUSTRIA LTDA  |
| 10 | AMERICA PART. E<br>EMPREENDIMENTOS LTDA                    | 33 | BRANDÃO CONSTRUTORA LTDA                                       |
| 11 | AMPARO PARTICIPAÇÕES LTDA                                  | 34 | BRASIPORT EMPREENDIMENTOS<br>IMOBILIARIOS                      |
| 12 | AMPLA IMBUI - SPE LTDA*                                    | 35 | BRF REALIZAÇÕES LTDA   |
| 13 | ANDRADE FILGUEIRAS<br>ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS<br>LTDA | 36 | BROTAS INCORPORADORA LTDA                                      |
| 14 | AP CONSTRUÇOES<br>EMPREENDIMENTOS LTDA                     | 37 | BRUNO VEIGA BRANDAO E<br>OUTROS                                |
| 15 | ARC ENGENHARIA LTDA*                                       | 38 | BRV CAMAÇARI EMP. IMOB. LTDA                                   |
| 16 | ÁREA IMÓVEIS LTDA  | 39 | BUENA VISTA IMÓVEIS LTDA                                       |
| 17 | ASPJ PARTICIPAÇÕES E<br>EMPREENDIMENT                      | 40 | BUILDING SERVICE COMÉRCIO E<br>SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA ME |
| 18 | ASSOC. BENEF. DA<br>UNIVERSIDADE TEODINÂMICA               | 41 | C3 PARTICIPAÇÕES LTDA  |
| 19 | ASSOCIAÇÃO BÍBLICA<br>SOBERANIA DIVINA                     | 42 | CAOA PATRIMONIAL LTDA  |
| 20 | ATLÂNTICO PORTO RESIDENCE<br>LTDA - SP                     | 43 | CARDOSO CONSTRUÇÕES E<br>EMPREEDIME                            |
| 21 | ATMOS INCORPORADORA LTDA                                   | 44 | CARLOS BRENHA CHAVES FILHO                                     |
| 22 | ATUAL PARTICIPAÇÕES LTDA /<br>HIPER IDEAL SUPERMERCADOS    | 45 | CASALVIERI CONSTRUÇOES E<br>INCRPORACOES LTDA                  |
| 23 | AZINUNES CONSTRUÇÕES E<br>INCORPORAÇÕES LTDA               | 46 | CATABAS EMPREENDIMENTOS<br>IMOBILIÁRI*                         |
|    |  | 47 | CEMA CONSTRUÇÕES<br>TECNOLOGIA LTDA                            |
|    |  | 48 | CF EMPREENDIMENTOS LTDA  |

- 49 CHAUI VALADARES  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
LTDA
- 50 CIACHIARETTA  
EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS  
SPE LTDA
- 51 CIBRAFERTIL COMPANHIA  
BRASILEIRA DE FERTILIZANTE
- 52 CICAMF- CONSTRUTORA E INCOR.  
CAM FE
- 53 CITY PARK ACUPE EMPREEND.  
IMOBILIARI
- 54 CK EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS SPE LTDA
- 55 CO. FIN. EMPREENDEMENTO LTDA
- 56 COLUNA PATRIMONIAL LTDA
- 57 COMPANHIA DE ELETRICIDADE  
DO ESTADO DA BAHIA
- 58 CONCRETA TECNOLOGIA EM  
ENGENHARIA LTDA\*
- 59 COND. DO EFICIO RESIDENCIAL  
MORADA D
- 60 CONDOMÍNIO BARCELONA  
RESIDENCIAL SPE LTDA
- 61 CONDOMINIO ENSEADA VILLE
- 62 CONDOMINIO PIER JACUIPE  
RESIDENCE
- 63 CONDOMINIO QUINTA DAS  
LAGOAS RESERVAS
- 64 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
BOSQUES DE PALERMO SPE LTDA
- 65 CONSIL EMPREENDEMENTOS  
LTDA\*
- 66 CONSTRUNORTE COSNTRUÇÃO  
DO LITORAL NORTE LTDA
- 67 CONSTRUTORA ANDRADE  
GUTIERREZ S.A.
- 68 CONSTRUTORA CAM FERREIRA  
LTDA
- 69 CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA ANP L
- 70 CONSTRUTORA KAZZA LTDA
- 71 CONSTRUTORA LA MACCHIA  
LTDA-EPP
- 72 CONSTRUTORA LVF LTDA
- 73 CONSTRUTORA MUTTI LTDA
- 74 CONSTRUTORA NM LTDA
- 75 CONSTRUTORA PABLO LTDA
- 76 CONSTRUTORA SEGURA\*
- 77 CONSTRUTORA VOLQUE LTDA
- 78 CONTUDO EMPREENDEMENTOS E  
PARTICI
- 79 COSNTRUTORA GRUPO LUIZ  
MATOS LTDA-ME
- 80 COSTA ANDRADE  
INCORPORADORA LTD\*
- 81 CP2 CONSTRUÇÕES INCORP. E  
FUNDAÇÃO
- 82 CPL CONSTRUTORA LTDA
- 83 CRC EMPREEENDIM.  
IMOBILIARIOS LTDA
- 84 CYRLLAEMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS\*
- 85 DEBEMA ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÃO
- 86 DEC ENGENHARIA LTDA\*
- 87 DEDALO ENGENHARIA LTDA\*
- 88 DELAIR MARIA ROMBALDI TOSS
- 89 DESIGN RESORTS  
EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS  
LTDA
- 90 DEZESSETE EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS
- 91 DRS PARTICIPAÇÕES E  
EMPREENDEMENT
- 92 DUPAR PARTICIPAÇÕES S/A
- 93 DUPAR PARTICIPAÇÕES S/A
- 94 EMMA PARTICIPAÇÕES LTDA -  
EPP
- 95 EMPREENDEMENTO GRAÇA LTDA
- 96 EMPREENDEMENTOS VOG SÃO  
FRANCISCO SPE LTDA
- 97 ERCAL PATRIMONIAL LTDA
- 98 ESPROM GESTÃO E  
ADMINISTRAÇÃO DA P



- 99 ETS PARTICIPAÇÕES LTDA
- 100 EVEREST CONSTRUMAR LTDA\*
- 101 EVOLUTION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
- 102 FC CONSTRUÇOES LTDA
- 103 FC CONSTRUÇÕES LTDA
- 104 FERRAZ SOUZA INCORPORAÇÕES LTDA. M
- 105 FLK ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA
- 106 FRANISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO\*
- 107 FVS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO
- 108 FWE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA
- 109 GAIA ENGENHARIA LTDA
- 110 GANTOIS CONSTRUTORA URBA. EMP. LTD
- 111 GARIBALDI EMPREENDIMENTO SPE LTDA
- 112 GATGAT - PATRIMONIAL LTDA
- 113 GERAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA EPP
- 114 GERALDO MAGELA NEGOCIOS IMOBILIARI
- 115 GILEADE PATRIMONIAL LTDA
- 116 GNC PATRIMONIAL LTDA
- 117 GOMES MORENO CONSTRUTORA E INCOR
- 118 GRAÇA INCORPORADORA LTDA
- 119 GRAFICA E EDITORA LITORAL NORTE LTDA
- 120 GRAFICO EMPREENDIMENTOS LTDA\*
- 121 GRDA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
- 122 H.Z PATRIMONIAL LTDA
- 123 HALUCES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
- 124 HAMIG EMPREENDIMENTOS LTDA
- 125 HAVERES PATRIMONIAL LTDA
- 126 HELIOT ALBERGUE E ENTRETENIMENTO LTDA EPP
- 127 HERCULES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
- 128 HESA 75 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS L
- 129 HIDRA PATRIMONIAL LTDA
- 130 HIDROSERV-IRRIGAÇÃO E SERVIÇOS LTDA
- 131 HLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
- 132 HMC PATRIMONIAL PARTICIPAÇÕES LTDA
- 133 HOLZ ENGENHARIA LTDA
- 134 HORTO PITUAÇÚ EMPREENDIMENTOS LTD
- 135 HORUS EMP. E PARTICIPAÇÕES S/A
- 136 HOTEL COCOON LTDA
- 137 HR1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTD
- 138 HS CONSTRUTORA LTDA\*
- 139 HUGHES MAIA C. E INCORPORAÇÕES LTDA
- 140 HUGUES MAIA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
- 141 IBERKON INCORPORADORA LTDA\*
- 142 ICAL PARTICIPAÇÕES LTDA
- 143 IFBA - INST. FED. DE EDUC., CIEN. E TEC. DA BAHIA
- 144 IGREJA BATISTA ADONAI EM ITINGA
- 145 IMPACTO EMPREENDIENTOS LDTA ME
- 146 INCORPORADORA BAHIANA LTDA
- 147 INSTITUIÇÃO ADVENTISTA NORDESTE BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
- 148 INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA BAHIA

- 149 INVERBRANCA BRASIL  
EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS E  
TUISTICOS LTDA/ PARAISO  
EMPREENDEMENTOS LTDA
- 150 ITAIGARA PREMIUM  
INCORPORAÇÃO LTDA
- 151 IVETE OLIVEIRA RIBEIRO
- 152 J & M EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LT
- 153 JACUIPE PARTICIPAÇÕES E EMP.  
IMOBILIÁRIOS
- 154 JCG CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA L\*
- 155 JEPAR EMP. E PART.  
IMOBILIÁRIAS LTDA-ME
- 156 JL CONSTRUÇOES E  
INCORPORACOES LTDA EP
- 157 JMJ EMPREENDEMENTOS SPE  
LTDA
- 158 JOANES EMPREENDEMENTOS  
LTDA
- 159 JUGIKA EMP. IMOBILIARIOS LTDA  
ME
- 160 JVF EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LT
- 161 KIRIMURE CONSTRUÇÕES E  
INCORPORAÇ
- 162 L&F PATRIMONIAL  
EMPREENDEMENTOS LTDA
- 163 LAVIGNE SAMPAIO  
CONSTRUÇOES E INCORPORACOES  
LTDA
- 164 LB ENGENHARIA LTDA\*
- 165 LEVITA ALMEIDA CONSTRUTORA  
E IMOBILIARIA LTDA
- 166 LIMEIRA EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA
- 167 LIMITE CONSTRUÇÃO E  
INCORPORAÇÃO L
- 168 LIMOEIRO EMPREENDEMENTOS  
SPE LTDA
- 169 LISIEUX INVESTIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LT
- 170 LIWIL CONSTRUÇOES E  
EMPREENDEMENT
- 171 LRL ENGENHARIA LTDA
- 172 LRL ENGENHARIA LTDA
- 173 LUCIANE HELENA SOARES ME
- 174 LUNA EMPREENDEMENTOS LTDA
- 175 LUNA INCORPORADORA LTDA
- 176 LUPA INCORPORAÇÃO EMP.E  
CONSTRUÇÃO
- 177 MACFRAN EMPREENDEMENTOS  
LTDA\*
- 178 MAD EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA
- 179 MAD EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA
- 180 MAD EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA
- 181 MAD EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA
- 182 MADRID EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIO
- 183 MAIBAL EMPREENDEMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA
- 184 MALAGA EMPREENDEMENTOS E  
PARTICIPACOES LTDA\*
- 185 MARIA BERNADETE SANTOS  
RIBEIRO
- 186 MASSA E OLIVEIRA PATRIMONIAL  
LTDA
- 187 MD BA MDE EMPREENDEMENTOS  
SPE LTD
- 188 MD&A PATRIMONIAL LTDA
- 189 MEDITERRÂNEO COMÉRCIO DE  
DERIVADOS DE PETRÓLEO E  
TRANSPORTES LTDA
- 190 MEHLEN CONSTRUÇÕES LTDA
- 191 MIB PATRIMONIAL LTDA-EPP
- 192 MMM CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS  
LTDA
- 193 MOCAMBO CONSTRUÇÕES E  
INCORPORAÇÕES LTDA
- 194 MORADAS DA TORRE  
CONSTRUÇÕES SPE

- 195 MOURA DUBEUX ENGENHARIA E EMPREEN\*
- 196 MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO C
- 197 MPES PATRIMONIAL LTDA
- 198 MPN EMPREENDIMENTOS LTDA
- 199 MR PAIVA PATRIMONIAL LTDA
- 200 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES AS\*
- 201 MS LEAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
- 202 MULTIPLUS EMPRESARIAL SPE LTDA
- 203 MVT PATRIMONIAL LTDA
- 204 N2 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
- 205 NORT EMPREENDIMENTOS LTDA
- 206 NOVA FUCS CONSTRUÇÕES LTDA\*
- 207 NOVE PARTICIPAÇÕES LTDA
- 208 NTF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES L
- 209 OAS EMPREENDIMENTOS S/A\*
- 210 OBE ENGENHARIA LTDA
- 211 OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA
- 212 OLN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI-ME
- 213 ONDINA LODGE EMPREENDIMENTOS SPE
- 214 OURIÇO EMPREENDIMENTOS LTDA
- 215 PAIXÃO CONSTRUÇÕES
- 216 PAR CONSTRUÇÕES LTDA EPP
- 217 PARAGUAÇU ENGENHARIA LTDA\*
- 218 PARAISO ENSEADA EMPREENDIMENTO LTDA
- 219 PASSOS E PASSOS E ANALISE DE EMP. IMOB.
- 220 PATAMARES EMPREENDIMENTOS LTDA E
- 221 PATRIMONIAL AMARANTE LTDA E OUTROS
- 222 PATRIMONIAL ASC UNIVERSAL LTDA- ME
- 223 PATRIMONIAL ILHA DOS FRADES
- 224 PATRIMONIAL LARANJEIRA LTDA
- 225 PATRIMONIAL MOITINHO LTDA
- 226 PATRIMONIAL NOSSA SENHORA DA CONC
- 227 PATRIMONIAL SANTIAGO LTDA
- 228 PATRIMONIAL SUCESSO LTDA
- 229 PATRIMONIAL UNIDA LTDA
- 230 PEDREIRAS OMACIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA
- 231 PEREZ PRUDENTE CONSTRUÇÕES LTDA
- 232 PERSOL INDÚSTRIA COMÉRCIO DE PERSIANAS LTDA ME
- 233 PHAB DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA / CENTRO COMERCIAL DAS PALMEIRAS
- 234 PJ CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LT
- 235 PLUS IMÓVEIS LTDA
- 236 PMM CONSULTORIA LTDA
- 237 POMPEU INCORPORADORA LTDA
- 238 PONTUAL DATA PATRIMONIAL E EMPREENDIMENTOS LTDA
- 239 PORTO LADEIRA DA BARRA EMPREENDIME
- 240 PRIMA PARTICIPAÇÕES LTDA
- 241 PROSEVIG - PROTEÇÃO E VIGILÂNCIA LTDA
- 242 PUNTA CANA EMPREENDIMENTOS LTDA
- 243 QUADRADE EMPRIENDIMENTOS IMOBILIÁR
- 244 QUALITAS PATRIMONIAL LTDA
- 245 QUEIROZ GALVÃO DESEN. IMOBILI\*
- 246 RADICO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO

- 247 RC EMP. IMOB.  
LTDA/VILLAMARIA EMP. IMOB. LTDA
- 248 RDS REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS  
LTDA - E
- 249 REALIZA ENGENHARIA LTDA
- 250 REDE BENESSERE SPA EIRELI
- 251 RESERVA IMPERIAL  
EMPREENDEMENTOS SPE
- 252 RESERVA PATAMARES II  
EMPREENDEMENT
- 253 RG GUIMARÃES CONSTRUÇÃO E  
INCORPO
- 254 RMIX PARTICIPAÇÕES LTDA
- 255 RNADIER CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA LTDA-EPP
- 256 ROCHA INVESTIMENTOS  
IMOBILIARIOS LT
- 257 ROMANA CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA LTDA.
- 258 ROTMA CONSTRUTORA LTDA
- 259 ROYAL BRASIL ADMINISTRACAO  
EMPREENDEMENTOS PARTICIPACOES  
LTDA
- 260 RTN PARTICIPACOES LTDA
- 261 RUBEM BERTA  
EMPREENDEMENTOS LTDA
- 262 SALVADOR EMPREENDEMENTOS E  
INVESTI
- 263 SANTA CLARA ENGENHARIA  
LTDA
- 264 SANTA EMÍLIA  
EMPREENDEMENTOS IMOB
- 265 SANTIAGO DE COMPOSTELA  
PATRIMONIAL
- 266 SANTOS EMPREENDEMENTOS E  
PARTICIPAROD
- 267 SÃO CONRADO  
EMPREENDEMENTOS LTDA\*
- 268 SÃO LUCAS EMPREENDEMENTOS  
LTDA
- 269 SÃO LUIZ PARTICIPACOES LTDA
- 270 SATIVA ENGENHARIA LTDA
- 271 SC CAMAÇARI  
DESENVOLVIMENTO S.A.
- 272 SCS ADMINISTRAÇÃO E  
PARTICIPAÇÃO LTDA
- 273 SECRETARIA DO TRABALHO,  
EMPREGO, RENDA E ESPORTE /  
CENTRO PANAMERICANO DE JUDÔ
- 274 SERRANA EMPREENDEMENTOS E  
PARTICIP
- 275 SERTENGE S/A\*
- 276 SFC EMPREENDEMENTOS E  
PARTICIPACOES LTDA
- 277 SICAZA INCORPORAÇÕES EMP.  
LTDA
- 278 SMF PATRIMONIAL LTDA EPP
- 279 SOCIEDADE SIMPLES NOSSA  
SENHORA DA CONCEICAO IMOVEIS E  
ADMINISTRACAO, IMOBILIARIAS
- 280 SODECIA DA BAHIA LTDA
- 281 SOFISTICATTO HORTO SPE LTDA
- 282 SOLEDADE SERVIÇOS GRÁFICOS  
LTDA
- 283 SOLEMARE CONSTRUÇÕES  
EMPRESAS E SERVIÇOS LTDA
- 284 SOLO URBANO  
EMPREENDEMENTOS LTDA
- 285 SOSTPAR PARTICIPAÇÕES LTDA
- 286 SOSTPAR PARTICIPAÇÕES LTDA
- 287 SOUZA NETTO ENGENHARIA  
LTDA\*
- 288 SPE ACR ONDINA LTDA
- 289 SPE CASAS DO LITORAL  
EMPREENDEMENTOS LTDA
- 290 SPE FELICITA RESIDENCIAL LTDA
- 291 SPE GERONA EMPREENDEMENTO  
IMOBILIA
- 292 SPE- QUINTA DA BARONEZA  
EMPREEND.IM
- 293 SPE SAVOIE S/A  
EMPREENDEMENTO IMOBI
- 294 SPE VERANO RESIDENCIAL LTDA
- 295 SR PATRIMONIAL LTDA

296 SYENE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAC*	315 URBANO JOSÉ DE MELLO BARRETO CAMPELLO
297 T12 ENGENHARIA LTDA ME	316 UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
298 TALIA INCORPORADORA LTDA	317 VALE VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTI
299 TARJA EMPREENDIMENTOS LTDA EPP	318 VDL SCHIO INCORPORADORA LTDA
300 TCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT	319 VERDI SISTEMAS CONSTRUTIVOS S/A
301 TENAZ CONSTRUTORA LTDA	320 VERTICAL ENGENHARIA LTDA
302 TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS*	321 VIA CELERE BAHIA 2 EMP. IMOBILIARIOS LT*
303 TERRA FIRME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	322 VILA GALÉ BRASIL ATIVIDADES HOTELEIRA LTDA
304 TERRAL ENGENHARIA LTDA	323 VILA LAURA EMPREENDIMENTOS LTDA
305 TIVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO S	324 VILLA BELLA EMPREEND
306 TONY'S EMPRENNDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	325 VITELLIUS INCORPORADORA LTDA / VILLE LOZATH
307 TOP CONSTRUÇÕES LTDA*	326 VITOR NEGRÃO CONSTRUÇÕES LTDA
308 TORRE EMPREENDIMENTOS RURAL E CON	327 VMSS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SP
309 TORRES ENGENHARIA LTDA	328 VPR CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA-ME
310 TRIPLO A PATRIMONIAL LTDA	329 WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
311 TRIUNFO BAHIA EMPREENDIMENTOS IMOB	330 WT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LT*
312 TRP CONTSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA	331 YELLOW EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO
313 TX SALVADOR SPE- EMPR. TURISTICOS. L	
314 UNIÃO NORDESTE BRASILEIRA	

Fonte: Alvarás de construção emitidos pelos municípios de Camaçari, Lauro de Freitas e Salvador, entre janeiro de 2013 e maio de 2016.

\* Empresas associadas à ADEMI-BA em 2011.

## **ANEXOS**

**ANEXO A – PRINCIPAIS INSTRUMENTOS E DISPOSITIVOS DA POLÍTICA  
BRASILEIRA RELACIONADOS COM A PROTEÇÃO DA NATUREZA, 1934 – 2015**

<b>ANO</b>	<b>INSTRUMENTO</b>	<b>DATA</b>	<b>POLÍTICA</b>
1934	Decreto nº 23.672	02.01.1934	Aprova o Código de Caça e Pesca
1934	Decreto nº 24.643	10.07.1934	Decreta o Código das Águas
1934	Decreto nº 24.645	10.07.1934	Estabelece medidas de proteção aos animais
1934	Constituição	16.07.1934	Promulga a Constituição Brasileira
1934	Decreto nº 23.793	23.01.1934	Aprova o Código Florestal
1937	Decreto nº 1.713	14.06.1937	Cria o Parque Nacional de Itatiaia, localizado no Rio de Janeiro (1º Parque Nacional brasileiro)
1937	Decreto-Lei nº 25	30.11.1937	Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional
1938	Decreto-Lei nº 794	19.10.1938	Aprova e baixa o Código de Pesca
1939	Decreto-Lei nº 1.210	12.04.1939	Aprova e baixa o Código de Caça
1942	Decreto-Lei nº 4.135	26.02.1942	Modifica a redação do art. 101, do Decreto n.º 23.793, de 23 de janeiro de 1934 (Código Florestal), sobre a composição do Conselho Florestal
1943	Decreto-Lei Est. nº 14.967	21.09.1943	Autoriza o Governo do Estado a doar uma área ao Governo Federal para a criação do Parque de Reserva, Refúgio e Criação de Animais Silvestres Sooretama
1943	Decreto-Lei nº 5.894	20.10.1943	Aprova e baixa o Código de Caça
1946	Decreto-Lei nº 9.226	02.05.1946	Cria a Floresta Nacional Araripe-Apodi (1ª Floresta Nacional, situada nos estados do Piauí, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte)
1948	Decreto Legislativo nº 3	13.02.1948	Aprova a Convenção para a proteção da Flora, da Fauna e das Belezas Cênicas Naturais dos Países da América assinada pelo Brasil a 27 de dezembro de 1940
1961	Decreto-Lei nº 239	28.11.1961	Cria a Floresta Nacional de Caxiuanã (1ª Floresta Nacional da Amazônia Legal)
1964	Lei nº 4.504	30.11.1964	Dispõe sobre o Estatuto da Terra
1965	Lei nº 4.771	15.09.1965	Institui o novo Código Florestal
1966	Decreto nº 58.054	23.03.1966	Promulga a Convenção para Proteção da Flora, da Fauna e das Belezas Cênicas Naturais dos Países da América (aprovada pela União Panamericana em 1940 e em 1948 pelo Governo Brasileiro)
1967	Lei nº 5.197	03.01.1967	Dispõe sobre a proteção à fauna
1967	Decreto-Lei nº 221	28.02.1967	Dispõe sobre a proteção e estímulos à pesca
1967	Decreto-Lei nº 289	28.02.1967	Cria o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF)

## Continuação

1969	Decreto-Lei nº 412 de	09.01.1969	Aprova o Acordo de Pesca e Preservação de Recursos Vivos entre o Brasil e o Uruguai, assinado em Montevideú a 12 de novembro de 1968
1969	Decreto-Lei nº 454	05.02.1969	Aprova o Acordo de Conservação dos Recursos Naturais do Atlântico Sul entre Brasil e Argentina, assinado em Buenos Aires a 29 de dezembro de 1969
1969	Decreto nº 65.245	29.09.1969	Declara de Utilidade Pública a Fundação Brasileira para a Conservação da Natureza (FBCN)
1973	Decreto nº 73.030	30.10.1973	Cria a Secretaria Nacional do Meio Ambiente (SEMA), no âmbito do Ministério do Interior
1973	Decreto Legislativo nº 72	03.12.1973	Aprova o texto do Acordo para a Conservação da Flora e da Fauna dos Territórios Amazônicos da República Federativa do Brasil e da República da Colômbia, firmado em Bogotá, a 20 de junho de 1973
1974	Decreto nº 74.685	14.10.1974	Cria, no Ministério das Relações Exteriores a Comissão Brasileira do Programa sobre o Homem e a Biosfera pela UNESCO
1974	Decreto Legislativo nº 54	24.06.1975	Aprova o texto da Convenção sobre o Comércio Internacional das Espécies da Flora e Fauna Selvagens em Perigo de Extinção, firmada em Washington, a 3 de março de 1973
1977	Decreto Legislativo nº 74	30.06.1977	Aprova o texto da Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, aprovado pela Conferência Geral da UNESCO, em sua XVII sessão, realizada em Paris, de 17 de outubro a 21 de novembro de 1972
1977	Decreto nº 80.978	12.12.1977	Promulga a Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural de 1972
1979	Decreto nº 84.017	21.09.1979	Aprova o Regulamento dos Parques Nacionais Brasileiros
1979	Lei nº 6.766	19.12.1979	Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano
1981	Lei nº 6.902	27.04.1981	Dispõe sobre a criação de Estações Ecológicas e Áreas de Proteção Ambiental
1981	Lei nº 6.938	31.08.1981	Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente
1982	Decreto nº 87.561	13.09.1982	Dispõe sobre as medidas de recuperação e proteção ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul
1983	Decreto nº 88.351	01.06.1983	Regulamenta a Lei nº 6938 de 31.08.1981 e a Lei nº 6902 de 27.04.1981, que dispõem, respectivamente, sobre a Política Nacional do Meio Ambiente e a criação de Estações Ecológicas e Áreas de Proteção Ambiental
1983	Decreto nº 88.940	07.11.1983	Dispõe sobre a criação de Áreas de Proteção Ambiental das Bacias dos rios São Bartolomeu e Descoberto



## Continuação

1984	Decreto nº 89.336	31.01.1984	Dispõe sobre as Reservas Ecológicas e Áreas de Relevante Interesse Ecológico
1984	Decreto nº 89.532	06.04.1984	Acrescenta incisos ao art. 37 do Decreto nº 88.351, de 1º de junho de 1983, que regulamenta a Política Nacional do Meio Ambiente
1985	Decreto nº 91.145	15.03.1985	Cria o Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
1985	Decreto Legislativo nº 12	27.06.1985	Aprova o novo texto da Convenção Internacional para a Proteção dos Vegetais assinada por ocasião da VI Conferência FAO, em Roma a 6 de dezembro de 1951
1985	Lei nº 7.347	24.07.1985	Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente
1987	Portaria nº 627	30.07.1987	Cria a modalidade de Projeto de Assentamento Extrativista, destinado à exploração de áreas dotadas de riquezas extrativas
1988	Constituição	05.10.1988	Promulga a Constituição Brasileira
1988	Decreto nº 96.944	12.10.1988	Cria o Programa de Defesa do Complexo de Ecossistemas da Amazônia Legal
1989	Lei nº 7.735	22.02.1989	Cria o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis (IBAMA), vinculado ao Ministério do Interior
1989	Lei nº 7.797	10.07.1989	Cria o Fundo Nacional do Meio Ambiente (FNMA)
1989	Lei nº 7.803	18.07.1989	Altera o Código Florestal
1989	Lei nº 7.804	18.07.1989	Reformula a Política Nacional de Meio Ambiente
1990	Medida Provisória nº 150	15.03.1990	Cria a Secretaria do Meio Ambiente (SEMAM/PR), vinculada diretamente à Presidência da República
1990	Decreto nº 8.028	12.04.1990	Vincula o IBAMA à SEMAM/PR
1990	Decreto nº 99.274	06.06.1990	Regulamenta a Lei nº 6.902, de 27 de abril de 1981, e a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõem, respectivamente, sobre a criação de Estações Ecológicas e Áreas de Proteção Ambiental e sobre a Política Nacional de Meio Ambiente
1992	Decreto nº 563	05.06.1992	Institui o Programa Piloto para a proteção das Florestas Tropicais do Brasil (PPG7) e cria a Comissão de Coordenação
1992	Lei nº 8.490	19.11.1992	Dispõe sobre a organização da Presidência da República e dos Ministérios/ Transforma a SEMAM/PR em Ministério do Meio Ambiente e da Amazônia Legal (MMA)
1993	Lei nº 8.746	09.12.1993	Cria o Ministério do Meio Ambiente e da Amazônia Legal

## Continuação

1995	Medida Provisória nº 813	01.01.1995	Transforma o MMA em Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal
1997	Lei nº 9.433	08.01.1997	Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos e cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos
1997	Decreto nº 2.119	13.01.1997	Dispõe sobre o Programa Piloto para a proteção das Florestas Tropicais do Brasil e sobre sua Comissão de Coordenação
1998	Lei nº 9.605	12.02.1998	Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente (Lei de Crimes Ambientais)
1999	Medida Provisória nº 1.795	01.01.1999	Transforma o Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal em Ministério do Meio Ambiente
1999	Resolução nº 249	29.01.1999	Diretrizes para a Política de Conservação e Desenvolvimento Sustentável da Mata Atlântica
1999	Decreto nº 2.959	10.02.1999	Dispõe sobre medidas a serem implementadas na Amazônia Legal, para monitoramento, prevenção, educação ambiental e combate a incêndios florestais
1999	Lei nº 9.795	27.04.1999	Dispõe sobre a educação ambiental, institui a Política Nacional de Educação Ambiental
1999	Decreto nº 3.179	21.09.1999	Regulamenta a Lei de Crimes Ambientais
2000	Medida Provisória nº 1.956	26.05.2000	Altera o tamanho das Reservas Legais previstas no Código Florestal
2000	Lei nº 9.985	18.07.2000	Institui o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação
2001	Lei nº 10.257	10.07.2001	Dispõe sobre o Estatuto da Cidade
2002	Decreto nº 4.339	22.08.2002	Institui princípios e diretrizes para a implantação da Política Nacional da Biodiversidade
2002	Decreto nº 4.340	22.08.2002	Regulamenta artigos da Lei nº 9.985 que dispõe sobre o SNUC
2006	Lei nº 11.428	22.12.2006	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica
2007	Lei nº 11.445	05.01.2007	Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico
2008	Decreto nº 6.660	21.11.2008	Regulamenta dispositivos da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (Lei da Mata Atlântica)
2010	Lei nº 12.305	02.08.2010	Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e altera a Lei e Crimes Ambientais
2011	Lei nº 12.512	14.10.2011	Institui o Programa de Apoio à Conservação Ambiental e o Programa de Fomento às Atividades Produtivas Rurais

## Continuação

2011	Lei Complementar nº 140	08.12.2011	Fixa normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Política Nacional do Meio Ambiente
2012	Lei nº 12.651	25.05.2012	Dispõe sobre o Novo Código Florestal
2012	Lei nº 12.727	17.10.2012	Altera o Novo Código Florestal
2015	Lei nº 13.089	12.01.2015	Estatuto da Metrópole
2015	Decreto nº 8.437	22.04.2015	Regulamenta a Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, para estabelecer as tipologias de empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental será de competência da União

Fonte até 2002: Medeiros (2003), com inclusão/exclusão de alguns registros.

## **ANEXO B – ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS LISTADAS NO DECRETO MUNICIPAL Nº 4.524/1973**

### **ÁREAS, DE DOMÍNIO PRIVADO, NÃO EDIFICÁVEIS A QUE SE REFERE O DECRETO MUNICIPAL Nº 4.524/73**

- 01 - Colina de Santo Antônio da Barra, em torno da Igreja do mesmo nome.
- 02 - Encosta da Vitória – parte baixa dos Aflitos e da Ladeira Visconde de Cayru até a articulação com a Av. Lafayette Coutinho (Contorno).
- 03 - Grotão atrás da Igreja da Graça – entre a Rua Manoel Barreto e Alameda Capimirim.
- 04 - Encosta do Cemitério do Campo Santo.
- 05 - Encosta de Ondina para a Av. Oceânica.
- 06 - Grotão entre as Avenidas Cardeal da Silva e Oceânica.
- 07 - Conjunto de árvores no Vale do Canela atrás das ruas Conde Filho.
- 08 - Conjunto de árvores no Vale do Canela – grotão do Campo Grande.
- 09 - Conjunto arborizado ao longo do Vale do Canela.
- 10 - Conjunto de árvores – Vale das Dorotéias.
- 11 - Conjunto de árvores – grotão entre Curva Grande e Rua 24 no Garcia.
- 12 - Grotão do Teatro Castro Alves e a encosta arborizada do Colégio das Sacramentinas.
- 13 - Vale do Barris (encosta dos Barris – Convento da Lapa, Marujos do Brasil).
- 14 - Grotão do Dique do Tororó em torno do Parque Infantil Visconde de Sabugosa.
- 15 - Grotão à margem da ligação Centenário – Vasco da Gama.
- 16 - Roça do Convento do Desterro.
- 17 - Área ajardinada do Convento de São Bento.
- 18 - Jardins e encosta do Museu de Arte Sacra.
- 19 - Encosta arborizada do Convento de São Francisco.
- 20 - Encosta do Pilar, Santo Antônio, Liberdade e São Joaquim.
- 21 - Grotão atrás da Estação Rodoviária.
- 22 - Encosta da Soledade.
- 23 - Grotão à margem da rua Saldanha Marinho.
- 24 - Grotão da Cidade Nova.
- 25 - Grotão à margem da rua Luiz Anselmo.
- 26 - Grotões ao longo da futura ligação Garibaldi e Av. Mário Leal Ferreira, Ondina-Bonocô – trechos Vasco da Gama e D. João VI.
- 27 - Grotão entre D. João VI e Clião Arouca.
- 28 - Grotão entre D. João VI e Daniel Lisboa.
- 29 - Encosta da Av. Waldemar Falcão.

- 30 - Coqueiral no Alto de Santa Cruz.
- 31 - Grotões às margens de Campinas de Brotas.
- 32 - Jardim de Alah.
- 33 - Coqueiral de Piatã.
- 34 - Coqueiral ao longo do Jaguaribe e defronte da Colônia de Férias do SESC.
- 35 - Grotão entre a estrada de S. Gonçalo do Retiro e Baixa de Santo Antônio.
- 36 - Encosta do Largo do Tanque.
- 37 - Fundos de quadras na Liberdade.
- 38 - Encosta defronte a Ilha de Santa Luzia.
- 39 - Encosta às margens da Enseada do Cabrito.
- 40 - Coqueiral e arborização em Monte Serrat.
- 41 - Encosta da Barragem do Cabrito.
- 42 - Área da colina à Ladeira da Barra, à montante do Loteamento Clemente Mariani, com cerca de 60.000,00m<sup>2</sup>, inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob n<sup>os</sup>: 2.427 e 34.409.

**ÁREAS, DE DOMÍNIO PÚBLICO, NÃO EDIFICÁVEIS A QUE SE REFERE O DECRETO MUNICIPAL Nº 4.524/73**

- 01 - Passeio Público.
- 02 - Grotão do Bonocô e Encosta do SEAM.
- 03 - Grotão do Castro Neves de Propriedade da 6<sup>a</sup>. Região Militar.
- 04 - Área arborizada em torno da represa do Ipitanga.
- 05 - Área arborizada em torno da Represa do Cachoeirinha.
- 06 - Área arborizada em torno da Represa do Cascão de propriedade da VI Região Militar.
- 07 - Área arborizada em torno da Represa da Mata Escura.
- 08 - Área arborizada em torno da Represa do Horto Florestal.
- 09 - Jardim de Alah.
- 10 - Coqueiral de Piatã.
- 11 - Parque do Abaeté.
- 12 - Parque em torno da Barragem do Rio do Cobre.

## ANEXO C – ABORDAGENS CONCEITUAIS DE TERRITÓRIO EM TRÊS VERTENTES BÁSICAS

DIMENSÃO PRIVILEGIADA	CONCEPÇÕES CORRELATAS	CONCEPÇÃO DE TERRITÓRIO	TERRITORIALIZAÇÃO		PERSPECTIVA DA GEOGRAFIA	EXEMPLOS DE TRABALHOS PRÓXIMOS A ESTA VERTENTE
			PRINCIPAIS ATORES/ AGENTES	PRINCIPAIS VETORES		
Jurídico-política (majoritária, inclusive no âmbito da Geografia)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado-nação</li> <li>- Fronteiras políticas e limites político-administrativos</li> </ul>	Um espaço delimitado e controlado sobre / por meio do qual se exerce um determinado poder, especialmente o de caráter estatal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado-nação</li> <li>- Diversas organizações políticas</li> </ul>	Relações de dominação política e regulação	Geografia Política (Geopolítica)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allières (1980)</li> <li>- a visão clássica de Ratzel</li> </ul>
Cultural(ista)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lugar e cotidiano</li> <li>- Identidade e alteridade social</li> <li>- Cultura e imaginário (imaginário: "conjunto de representações, crenças, desejos, sentimentos, em termos dos quais um indivíduo ou grupo de indivíduos vê a realidade e a si mesmo")</li> </ul>	Produto fundamentalmente da apropriação do espaço feita através do imaginário e/ou da identidade social	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indivíduos</li> <li>- Grupos étnico-culturais</li> </ul>	Relações de identificação cultural	Geografia Humanística e/ou Geografia Cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deleuze e Guattari (1972)</li> <li>- Tuan (1980 e 1983)</li> </ul>
Econômica (muitas vezes economicista) minoritária	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divisão territorial do trabalho</li> <li>- Classes sociais e relações de produção</li> </ul>	(des)territorialização é vista como produto espacial do embate entre classes sociais e da relação capital-trabalho	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empresas (capitalistas)</li> <li>- Trabalhadores</li> <li>- Estados enquanto unidades econômicas</li> </ul>	Relações sociais de produção	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geografia</li> <li>- Econômica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Storper (1994)</li> <li>- Benko (1996)</li> <li>- Veltz (1996)</li> </ul>

Fonte: Haesbaert e Limonad (2007).

## ANEXO D – LEVANTAMENTO DAS IMOBILIÁRIAS ASSOCIADAS À ADEMI-BA

### 1. **4x4 Engenharia e Projetos Ltda**

Representantes: Luiz Henrique Vianna Pereira  
[www.4x4engenharia.com.br](http://www.4x4engenharia.com.br)

### 2. **Accioly Carvalho Construtora e Incorporadora Ltda**

Representantes: Ricardo Oliveira Accioly Lins  
[www.acciolycarvalho.com](http://www.acciolycarvalho.com)

### 3. **ACP Empreendimentos Ltda**

Representantes: Arival Guimarães Cidade  
[www.acpempreendimentos.com.br](http://www.acpempreendimentos.com.br)

### 4. **Actitur – Construções e Incorporações Ltda**

Representante: Reinaldo Castro / Alexandre Leitão

### 5. **AE Engenharia Ltda**

Representante: Antonio Eduardo de Araújo Lima

### 6. **Agra Empreendimentos Imobiliários S/A**

Representantes: Flávia Macedo/ Ricardo Cavalleri  
Telles/ Lauro Astolfo Novaes de Araújo  
[www.agra.com.br](http://www.agra.com.br)

### 7. **akasa Incorporadora Ltda**

Representante: Nilson Sarti da Silva Filho

### 8. **Aldeiotta Empreendimentos S/A**

Representante: Reynaldo Jorge Calmon Loureiro

### 9. **Amayo Patrimonial Ltda**

Representante: Luanda Cajado de Figueiredo

### 10. **Ampla Engenharia Ltda**

Representante: Gustavo Sarmento  
[www.maisonmontmartre.com.br](http://www.maisonmontmartre.com.br)

### 11. **André Guimarães Construções Ltda**

Representante: André Guimarães  
[www.andreguimaraes.com.br](http://www.andreguimaraes.com.br)

### 12. **APSA Adm. Predial e Negocios Imobiliários Ltda**

Representantes: Jean Carlos Freire Carvalho  
[www.apsa.com.br](http://www.apsa.com.br)

### 13. **ARC Engenharia Ltda**

Representante: Virginia Bittencourt Passos  
Tanajura / Edison Pascoli  
[www.arcengenharia.com.br](http://www.arcengenharia.com.br)

### 14. **Bahia Sol Empreendimentos Ltda**

Representante: Luiz Augusto Amoedo/Claudio Cunha  
[www.britoeamoedo.com.br](http://www.britoeamoedo.com.br)

### 15. **Barbosa Valente Engenharia Ltda**

Representante: João Augusto Barbosa  
[www.barbosavalente.com.br](http://www.barbosavalente.com.br)

### 16. **Beel Barcino Esteve Construções e Incorporações Ltda**

Representante: Barcino Esteve Filho / Alceu Hiltner Filho  
[www.barcinoesteve.com.br](http://www.barcinoesteve.com.br)

### 17. **BLMP Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: André Schaun

### 18. **Brookfield MB Empreendimentos Imobiliários Ltda**. Não atua na Bahia

Representante: Luiz Carlos de Vasconcelos  
[www.mbengenharia.com.br](http://www.mbengenharia.com.br)

### 19. **Canadá Empreendimentos Ltda**

Representante: Antonio Carlos Monteiro Lopes  
[www.canadaempreendimentos.com.br](http://www.canadaempreendimentos.com.br)

### 20. **Carajás Incorporações e Empreendimentos Ltda**

Representante: Adilson Cardoso Linhares  
[www.alinhares.com.br](http://www.alinhares.com.br)

### 21. **Catabas Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Dr. Norberto Odebrecht Júnior/Jorge Romano  
[www.catabas.com.br](http://www.catabas.com.br)

### 22. **CEMIL Construtora Ltda.**

Representante: Manoel Tomaz de Brito Neto  
[www.factorltda.com.br](http://www.factorltda.com.br)

### 23. **Chroma Empreendimentos e Participações Ltda**

Representante: Gustavo Maia Filho / Cristina Maria da Cruz e Campos  
[www.chroma.com.br](http://www.chroma.com.br)

### 24. **CIA Lançamentos Imobiliários**

Representante: Rômulo Agra  
[www.imovel-cia.com.br](http://www.imovel-cia.com.br)

**25. Civil Construtora Ltda**

Representante: Eduardo Valente  
[www.civil.com.br](http://www.civil.com.br)

**26. Concreta Incorporação e Construção Ltda**

Representante: Vicente Mario Visco Mattos  
[www.concretaengenharia.com.br](http://www.concretaengenharia.com.br)

**27. Conie Empreendimentos Ltda**

Representante: Alexandre Landim Fernandes  
[www.conie.com.br](http://www.conie.com.br)

**28. Consil Empreendimentos Ltda.**

Representantes: Paulo Fábio de Lemos Britto Lebram / Fabiano de Lemos Britto Lebram  
[www.consilempreendimentos.com.br](http://www.consilempreendimentos.com.br)

**29. Consplan - Construção, Projeto e Planejamento Ltda.**

Representante: Roberto Ganem Pitangueira  
[www.consplanbahia.com.br](http://www.consplanbahia.com.br)

**30. Construtora Celi**

Representante: Erika Teixeira Moisinho  
[www.celi.com.br](http://www.celi.com.br)

**31. Construtora e Incorporadora JL Ltda**

Representante: Juracy Lins  
[www.construtorajl.com.br](http://www.construtorajl.com.br)

**32. Construtora e Incorporadora Monte Cristo Ltda**

Representante: Marcelo Barreto de Araújo Sarmiento  
[www.construtoramontecristo.com.br](http://www.construtoramontecristo.com.br)

**33. Construtora Gatto Ltda.**

Representante: Antônio Sérgio Gatto  
[www.construtoragatto.com.br](http://www.construtoragatto.com.br)

**34. Construtora Pinheiro Ltda.**

Representante: Alfredo Camilo Pinheiro Vidal / Severino Pinheiro Vidal  
[www.construtorapinheiro.com.br](http://www.construtorapinheiro.com.br)

**35. Construtora Segura Ltda.**

Representante: Manuel Segura Martinez / Leonardo Segura  
[www.staemilia.com.br](http://www.staemilia.com.br)

**36. Construtora Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Representante: Enrique Marquez Barros / Luiz Vianna Neto  
[www.construtorasol.com.br](http://www.construtorasol.com.br)

**37. Construtora Suarez Ltda.**

Representante: Manuel Seabra Suarez

**38. Construtora Tenda S/A**

Representante: André Luiz Ferreira  
[www.tenda.com](http://www.tenda.com)

**39. Cosbat Empreendimentos Ltda**

Representante: Luiz Fernando Machado Costa Filho  
[www.cosbat.com.br](http://www.cosbat.com.br)

**40. Costa Andrade Empreendimentos Ltda.**

Representante: Antonio Carlos Costa Andrade / Carlos Alberto Pereira  
[www.costaandrade.com.br](http://www.costaandrade.com.br)

**41. CST Expansão Urbana Ltda**

Representante: José Ernesto S Gonzalez/Fernando Ballalai Alves Neto  
[www.cstnacional.com.br](http://www.cstnacional.com.br)

**42. Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Luciano José Cerqueira Almeida/ Antonio Andrade Junior  
[www.cyrelaandrademendonca.com.br](http://www.cyrelaandrademendonca.com.br)

**43. D'Avila Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Cláudio d'Ávila Teixeira

**44. DEC Engenharia Ltda**

Representante: Eugênio de Souza Mendes  
[www.decengenharia.com.br](http://www.decengenharia.com.br)

**45. Deil Construtora Ltda**

Representante: Marcos de Meirelles Fonseca/ Mariah de Meirelles Fonseca  
[www.deil.com.br](http://www.deil.com.br)

**46. Dédalo Engenharia Ltda**

Representante: Renato Boaventura de Amorim Filho  
[www.dedaloengenharia.com.br](http://www.dedaloengenharia.com.br)

**47. Donelisa Construções e Incorporações Ltda**

Representante: Flávio Oliveira Pereira  
[www.donelisa.com.br](http://www.donelisa.com.br)

**48. DUOMO Incorporações Ltda.**

Representantes: Renato de Albuquerque Arléo Barbosa / Rejane Hoisel Gomes Arléo Barbosa  
[www.duomoconstrucoes.com.br](http://www.duomoconstrucoes.com.br)



**49. Ebisa Empreendimentos e Participações Ltda**

Representante: Marcos José Ramos Souza  
[www.ebisa.com.br](http://www.ebisa.com.br)

**50. EBM Incorporações S/A**

Representante: Fábio Teles  
[www.ebm.com.br](http://www.ebm.com.br)

**51. Ecoincorp Empreendimentos Ltda**

Representante: José Raimundo Cerqueira Campos  
[www.ecoincorp.com.br](http://www.ecoincorp.com.br)

**52. Emprend-Empeendimentos e Construções S/A**

Representante: Álvaro Conde Lemos Filho

**53. Everest Construmar Ltda**

Representante: Paulo Sérgio Visco Vasconcelos  
[www.everestconstrumar.com.br](http://www.everestconstrumar.com.br)

**54. Factor Construções e Empreendimentos Ltda**

Representante: Luiz Argolo Cajazeira  
[www.factorltda.com.br](http://www.factorltda.com.br)

**55. Fator Realty Participações S.A.**

Representante: Marco Antônio Chompanidis  
[www.fatorrealty.com.br](http://www.fatorrealty.com.br)

**56. FCK Construções e Incorporações Ltda**

Representante: Carlos Alberto Kruschewsky Filho  
[www.fckconstrucoes.com.br](http://www.fckconstrucoes.com.br)

**57. Ferreira Ferraz Construções e Incorporações Ltda**

Representante: João Ferreira Filho  
[www.ferreiraferraz.com.br](http://www.ferreiraferraz.com.br)

**58. FFB Participações e Construções Ltda**

Representante: Francisco Franco Barreto  
[www.ffb.com.br](http://www.ffb.com.br)

**59. FM Construtora Ltda**

Representante: Fernando Sampaio Mello  
[www.fmconstrutora.com.br](http://www.fmconstrutora.com.br)

**60. Franisa Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Marcos Dias Lins Melo/ Francisco Lins Melo  
[www.franisa.com.br](http://www.franisa.com.br)

**61. Gafisa S/A**

Representante: André Mioto  
[www.gafisa.com.br](http://www.gafisa.com.br)

**62. Garcez Engenharia**

Representante: Clóvis José Batista Garcez  
[www.garcezltda.com.br](http://www.garcezltda.com.br)

**63. GOBI Empreendimentos Imobiliários S/A**

Representante: Gustavo Sá/André Teixeira

**64. Grado Engenharia Ltda**

Representante: Dr. Rubem Maia V. B Pinto  
[www.grado.to](http://www.grado.to)

**65. Graute Empreendimentos Ltda**

Representante: Sócrates Ribeiro Abreu  
[www.graute.com.br](http://www.graute.com.br)

**66. Gráfico Empreendimentos Ltda**

Representante: Jorge Luiz de Oliveira Simões /Eduardo Carvalho Pinto / Carlos Henrique Passos  
[www.graficoempreendimentos.com.br](http://www.graficoempreendimentos.com.br)

**67. Gulliver Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Victor Pessoa de Sá

**68. H Marinho Empreendimentos Ltda**

Representante: Heron Marinho de Souza Neto  
[www.marinhoempreendimentos.com.br](http://www.marinhoempreendimentos.com.br)

**69. Iberkon Invest Construções, Incorporações e Investimentos Ltda**

Representante: Rodolfo de Diego Presa Filho  
[www.iberkon.com.br](http://www.iberkon.com.br)

**70. ICOSONAL Empreendimentos de Engenharia Ltda**

Representante: Aurino Nascimento Figueira

**71. Imobrasil Promoção & Investimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Flávio Lins de Menezes  
[www.imobriefness-brasil.com](http://www.imobriefness-brasil.com)

**72. Imocom Construção e Incorporação Imobiliária Ltda.**

Representante: Marcos Ramos / Duarte Sanganha  
[www.imocom-grupo.com](http://www.imocom-grupo.com)

**73. Incopar Incorporações e Participações Ltda (Incorp)**

Representante: Roberto Carlos Monteiro Lopes  
[www.incopar.com.br](http://www.incopar.com.br)

**74. Inova Empreendimentos Ltda**

Representante: Ronaldo Gaião Peleteiro  
[www.inovaempreendimentos.com.br](http://www.inovaempreendimentos.com.br)

**75. Itaigara Garden S/A Investimentos**

Representante: Roque Bittencourt Lopes  
[www.itaigaragarden.com.br](http://www.itaigaragarden.com.br)

**76. Itajubá Construtora Ltda**

Representante: Juvenalito Gusmão de Andrade

**77. J. Nunes Construções Ltda.**

Representante: José Alvorindo de Melo Júnior  
[www.jnunesconstrucoes.com.br](http://www.jnunesconstrucoes.com.br)

**78. Jaime Fingergut Engenharia Comércio e Ind Ltda**

Representante: Leonardo Fingergut  
[www.jaimefingergut.com.br](http://www.jaimefingergut.com.br)

**79. JCG Construtora e Incorporadora Ltda**

Representante: Hermano Augusto Valverde Viana  
[www.jcg.com.br](http://www.jcg.com.br)

**80. JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S/A**

Representante: Luciana Amaral  
[www.jhsf.com.br](http://www.jhsf.com.br)

**81. Josinha Pacheco Consultoria Imobiliária Ltda**

Representante: Josinha Pacheco/ Rarene Pacheco  
[www.josinhapacheco.com.br](http://www.josinhapacheco.com.br)

**82. Jotagê Engenharia, Comércio e Incorporações Ltda**

Representante: Jorge Goldenstein  
[www.jgenharia.com](http://www.jgenharia.com)

**83. JTH Administração e Negócios Ltda (ElloImóveis)**

Representante: José Azevedo Filho  
[www.elloimoveis.imb.br](http://www.elloimoveis.imb.br)

**84. L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda.**

Representante: Rogério Trindade Marques  
[www.lmarquezzo.com.br](http://www.lmarquezzo.com.br)

**85. LB Engenharia Ltda**

Representante: Luceno Bispo/ Eric Alexander Bispo/ Maria do Carmo

**86. Leão Engenharia Ltda**

Representante: Ivan de Freitas Leão  
[www.leaoengenharia.com.br](http://www.leaoengenharia.com.br)

**87. Lebram Construtora S/A**

Representante: Paulo Lebram

**88. Leiro Construções e Incorporações Ltda**

Representante: José Carlos Garcia Leiro  
[www.leiroconstrucoes.com.br](http://www.leiroconstrucoes.com.br)

**89. Lizconstruções Empreendimentos e Participações Ltda**

Representante: José Antonio Inácio Castelo Branco/Alexandre Eduardo Teixeira Pinto Duro  
[www.lizconstrucoes.com.br](http://www.lizconstrucoes.com.br)

**90. LPS Consultoria de Imóveis Ltda**

Representante: Danilo Saito  
[www.lopes.com.br](http://www.lopes.com.br)

**91. Macfran Empreendimentos Ltda.**

Representante: Alexandre Kruschewsky Sarno

**92. Macro Construtora Ltda**

Representante: Helenilson Leandro Souza Chaves  
[www.macroconstrutora.com.br](http://www.macroconstrutora.com.br)

**93. Mar Desenvolvimento e Participações Imobiliárias Ltda**

Representante: Mário Seabra Suarez  
[www.marincorporacoes.com.br](http://www.marincorporacoes.com.br)

**94. Marcial Mercantil de Negócios e Participações Ltda**

Representante: Paulo Antonio Marcial Quérette

**95. Málaga Empreendimentos e Participações Ltda**

Representante: José Soares Sobrinho

**96. Márcio Brito Imóveis Ltda**

Representante: Márcio Brito  
[www.marciobritoimoveis.com.br](http://www.marciobritoimoveis.com.br)

**97. Metrus Empreendimentos Ltda**

Representante: Euberto Rocha/Luciano Muricy  
[www.metrus.com.br](http://www.metrus.com.br)

**98. Mikatys Empreendimentos e Participações Ltda**

Representante: Adalberto Gomes Prates Júnior / Karla Portugal  
[www.mikatys.com.br](http://www.mikatys.com.br)

**99. Moura Dubeux Engenharia S/A**

Representante: Octávio Alberto de Aragão Dantas Alves  
[www.mouradubeux.com.br](http://www.mouradubeux.com.br)

**100. MRM Incorporadora Ltda**

Representante: Emanuel Vasconcelos da Silva/Félix Mendonça Jr  
[www.mrm.com.br](http://www.mrm.com.br)

**101. MVL Incorporadora Ltda**

Representante: Marcos Vieira Lima  
[www.mvlincorporadora.com.br](http://www.mvlincorporadora.com.br)

**102. NCN Engenharia Ltda**

Representante: Nelson Trief  
[www.ncnengenharia.com.br](http://www.ncnengenharia.com.br)

**103. Nigro Empreendimentos Ltda**

Representante: José Nigro

**104. Norcon Sociedade Nordestina de Construções S/A**

Representante: Tarcísio Mesquita Teixeira/ Luiz Antonio Mesquita Teixeira/ Luiz Otávio Freire de Carvalho Vilas Boas  
[www.norcon.com.br](http://www.norcon.com.br)

**105. Nova Dimensão Gestão e Desenvolvimento Imobiliário Ltda**

Representante: Luciano Corrêa Carneiro  
[www.novadimensao.net](http://www.novadimensao.net)

**106. Nova Fucs Construções Ltda**

Representante: Décio Fucs Halla  
[www.novafucs.com.br](http://www.novafucs.com.br)

**107. Novaemp Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Representante: Manuela de Carvalho Corrêa Ribeiro  
[www.ponto4.com](http://www.ponto4.com)

**108. Novapex Engenharia Ltda**

Representante: Arthur Prisco Paraíso Rêgo  
[www.novapex.com.br](http://www.novapex.com.br)

**109. Novoendereço**

Representante: Manoel da Silva Teixeira Neto  
[www.novoendereco.com.br](http://www.novoendereco.com.br)

**110. OAS Empreendimentos Ltda**

Representante: Roberto Athayde/Carmine Siervi Neto/ Manoel Aguiar/ Adriano Cláudio Ribeiro  
[www.oasempreendimentos.com.br](http://www.oasempreendimentos.com.br)

**111. Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.**

Representante: Djean Vasconcelos Cruz / Fábio Wanderley dos Anjos  
[www.orealizacoes.com.br](http://www.orealizacoes.com.br)

**112. Oikos Incorporações Ltda**

Representante: Paulo Lebram von Söhsten

**113. P&S Assessoria Empresarial e Imobiliária Ltda**

Representante: Luíz Sérgio Santana/ Carlos Rodrigues Pires  
[www.pesassessoria.com.br](http://www.pesassessoria.com.br)

**114. Paraguacu Engenharia Ltda**

Representante: Elísio Moitinho dos Santos  
[www.paraguacuengenharia.com.br](http://www.paraguacuengenharia.com.br)

**115. Petram Gestão Imobiliária Ltda**

Representante: Daniel Sande Rodrigues da Costa  
[www.petram.com.br](http://www.petram.com.br)

**116. Planta Construtora Ltda**

Representante: Gildásio Oliveira de Carvalho  
[www.plantaconstrutora.com.br](http://www.plantaconstrutora.com.br)

**117. Plena Empreendimentos e Participações Ltda**

Representante: Mario Piva Filho  
[www.plenaltda.com.br](http://www.plenaltda.com.br)

**118. Property Logic Brasil Empreendimentos e Participações Ltda.**

Representante: Dick Blom  
[www.property-logic.com](http://www.property-logic.com)

**119. Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário Ltda**

Representante: Paulo Angelo Rangel Seixas  
[www.queirozgalvao.com.br/incorporacao](http://www.queirozgalvao.com.br/incorporacao)

**120. R. Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda**

Representante: Roberto Ângelo Sampaio Carvalho  
[www.rcarvalhoconstrutora.com.br](http://www.rcarvalhoconstrutora.com.br)

**121. Ramos Catarino Construtora e Incorporadora Ltda**

Representante: Paulo Henrique Duarte Santos  
[www.grupo-catarino.pt](http://www.grupo-catarino.pt)

**122. Reta Atlântico Brasil Investimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Paulo Eduardo Barbosa Seixas/ Pedro Nuno Oliveira Arrabaça  
[www.retaatlantico.com](http://www.retaatlantico.com)

**123. RJ Construção e Incorporação Ltda.**

Representante: Narciso Ruy da Silva Leal  
[www.rjconstrucao.com.br](http://www.rjconstrucao.com.br)

**124. Rossi Residencial S/A**

Representante: Fernando Motta /Marco Adnet  
[www.rossiresidencial.com.br](http://www.rossiresidencial.com.br)

**125. Rovic Bahia Empreendimentos Ltda**

Representante: Luiz Alexandre Hagge de Almeida  
[www.rovic.com.br](http://www.rovic.com.br)

**126. RPH Engenharia Ltda**

Representante: Ruy Plessim de Almeida/ Paulo Jorge Hupsel de Azevedo  
[www.rphengenharia.com.br](http://www.rphengenharia.com.br)

**127. Santa Helena S/A Incorporações e Construções**

Representante: Luiz Fernando Pedreira Larangeira  
[www.shelena.com.br](http://www.shelena.com.br)

**128. Sarti Mendonça Incorporadora Ltda**

Representante: Nilson Sarti /Mário Reis Mendonça  
[www.sartimendonca.com.br](http://www.sartimendonca.com.br)

**129. São Conrado Empreendimentos Ltda**

Representante: Elvira Thereza Savastano de Cerqueira  
[www.saoconradoempreendimentos.com.br](http://www.saoconradoempreendimentos.com.br)

**130. Sertenge Ltda**

Representante: Luiz Fernando Pessoa  
[www.sertenge.com.br](http://www.sertenge.com.br)

**131. Silveira Empreendimentos e Participações Ltda**

Representante: Ana Vitória Silva Silveira/Roberta Silva Silveira  
[www.silveiraempreendimentos.com.br](http://www.silveiraempreendimentos.com.br)

**132. Sílvio Agra Imóveis Ltda**

Representante: Sílvio Soares da Costa Agra  
[www.silvioagra.com.br](http://www.silvioagra.com.br)

**133. Souza Netto Engenharia Ltda**

Representante: José Augusto Lino de Souza  
[www.souzanetto.com.br](http://www.souzanetto.com.br)

**134. Syene Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Alberto Carlos Gómez Lorenzo  
[www.syene.com.br](http://www.syene.com.br)

**135. Thomas Magnus Incorporações Ltda**

Representante: Thomas Magnus  
[www.thomasmagnus.com.br](http://www.thomasmagnus.com.br)

**136. Top Empreendimentos Ltda**

Representante: Alexandre da Cunha Guedes Filho  
[www.topengenharia.com.br](http://www.topengenharia.com.br)

**137. Triumphe Consultoria Imobiliária Ltda.**

Representante: Aparecida Almeida  
[www.triumpheimoveis.com.br](http://www.triumpheimoveis.com.br)

**138. Valor Empreendimentos Ltda**

Representante: Ary Barbosa Silveira  
[www.valoremp.com.br](http://www.valoremp.com.br)

**139. Via Celere Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Representante: Rodrigo Dratovsky Lima  
[www.viacelere.com.br](http://www.viacelere.com.br)

**140. Viva Imobiliária Ltda**

Representante: Carlos Augusto Justo Couto / Carlos Augusto Couto Júnior  
[www.vivaimobiliaria.com.br](http://www.vivaimobiliaria.com.br)

**141. WBarretto Empreendimento Ltda**

Representante: Walter Barretto Jr / Augusto Sá de Oliveira / Carini Sampaio  
[www.wbarretto.com.br](http://www.wbarretto.com.br)

**142. WT Construções e Incorporações Ltda**

Representante: Wania Christina Andrade Santos

Fonte: <<http://www.ademi-ba.com.br/>>.  
 Acesso em: 19 fev. 2010  
 OBS: Não se encontra mais disponível.

## ANEXO E – ANÚNCIO PUBLICITÁRIO DA INVERBANCA

Casas Do Paraíso - 3 e 4 x

www.vivalocal.com/empreendimentos/camacari/casas-do-paraíso---4-suites/21394674

Voltar para a lista Emprendimentos imóveis Bahia Emprendimentos imóveis Camacari BA

**Casas Do Paraíso - 3 e 4 suites-7199134-0997** **R\$1**

Publicado por IMOBIFÁCIL em: 15/01/2010

**CASAS do PARAÍSO**  
condomínio paraíso do mar

Casa modelo 04

**Preço (Sem Pontuação) R\$1**

**Área** Bahia  
Camacari BA  
ônibus  
[Veja no google map](#)

**Tipo de Anúncio** Imobiliária Oferta

**Propriedade** Casa

**m²** 1 m²

**Preço/m²** 1 \$/m²

**Descrição**  
CASAS DO PARAÍSO

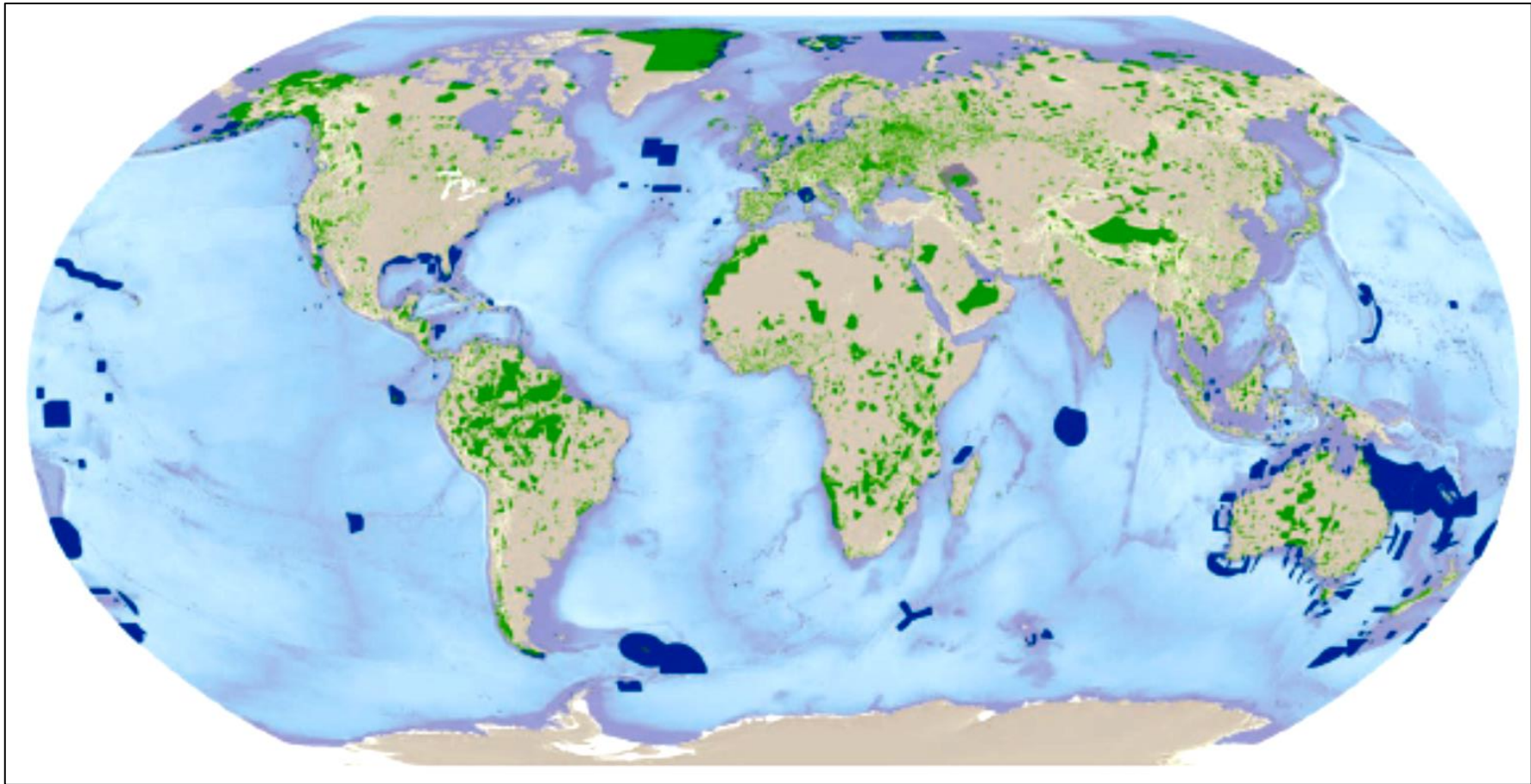
Grande oportunidade de ter seu espaço de lazer com muito conforto e segurança.

**FICHA TÉCNICA**  
 INCORPORADOR: Inverbanca - Brasil  
 ENDEREÇO: Guarajuba  
 ÁREA DO TERRENO: variada  
 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:  
 ÁREA DE RECREAÇÃO:  
 PROJETO ARQUITETÔNICO: João Soares  
 LANÇAMENTO: fev/09  
 PREVISÃO ENTREGA: imediata  
 INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO  
 Localizado à beira da Praia de Guarajuba, uma das mais belas Costa dos Coqueiros. As Casas do Paraíso estão localizadas em uma região de grande valorização, com empreendimentos residenciais e turísticos nacionais e internacionais de grande porte. Atraindo um público cada vez mais seleto e qualificado, o Litoral Norte vem se consolidando como um pólo de investimentos imobiliários de primeira linha. Excelente infraestrutura de um complexo de lazer privativo para atender todas as necessidades de uma família. Clube em frente a uma praia paradisíaca e perfeita para banho. Quadra de tênis. Quadra poliesportiva gramada. Clube com sauna, banho turco e academia. Bar, salão de festas, salão de jogos. Parque infantil. Calçadão ecológico em frente ao mar. Casas de 3 e 4 suites, salão/living, varandas, cozinha, piscina, churrasqueira e jardins com paisagismo tropical. Projetos aprovados que permitem ampliação imediata. Condomínio horizontal fechado Serviços pay per use: Portaria com segurança 24 horas Camareiras Vigilância circularite no condomínio e carro patrulha Jardineiros Paisagismo cuidado com passeios e jardins gramados Piscineiros Iluminação do condomínio com fiação subterrânea Serviço de locação de sua casa Alamedas internas com pavimentação permeável Coleta seletiva de lixo

Ligue agora mesmo para fazer a sua reserva !!!

Fonte: <http://www.vivalocal.com/empreendimentos/camacari/casas-do-paraíso---4-suites/21394674>. Acesso em: 30 set. 2011.

## ANEXO F – MAPA DAS ÁREAS PROTEGIDAS WDPA – 2014



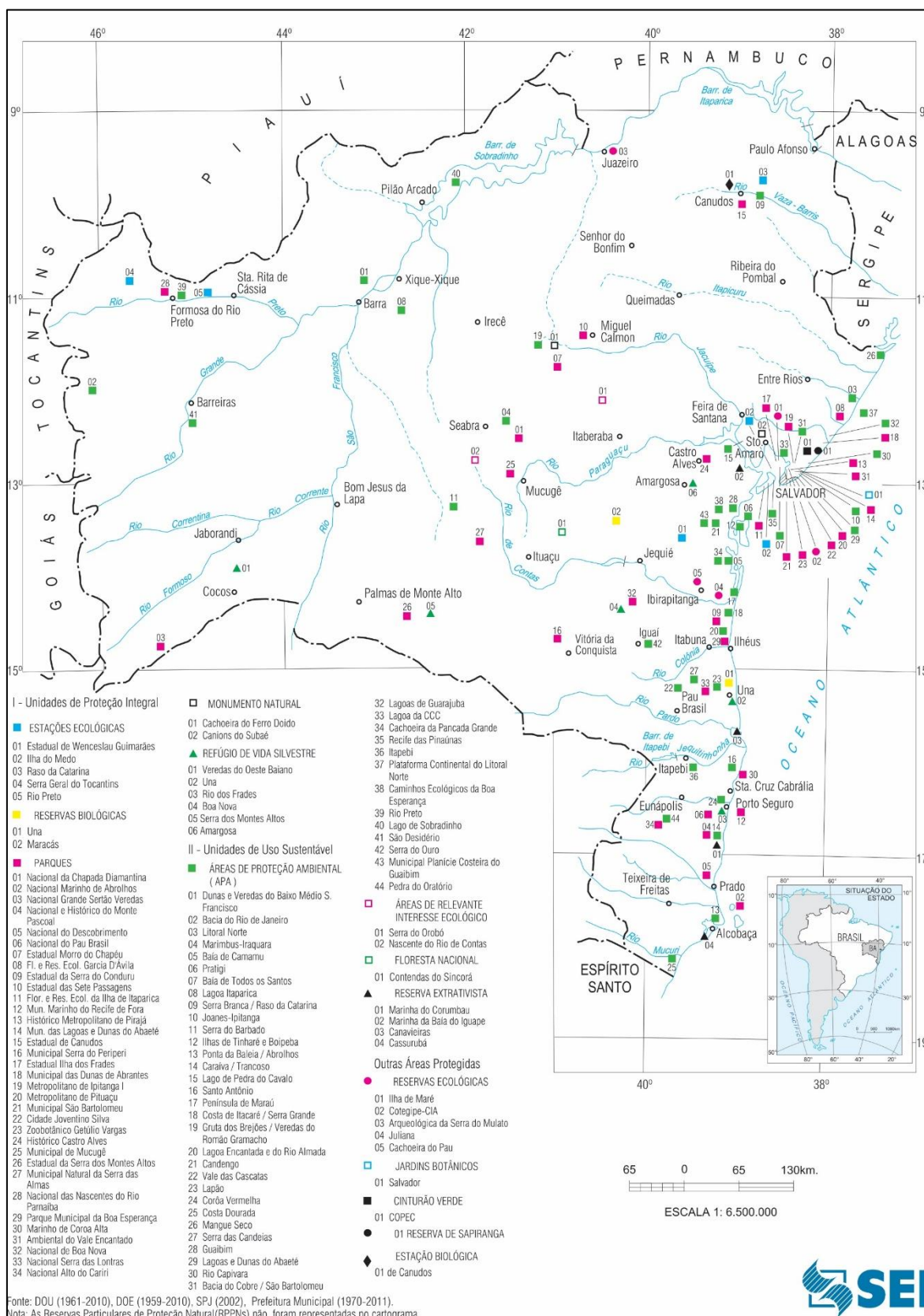
Fonte: IUCN; UNEP-WCMC (2015).

 Áreas Protegidas Terrestres

 Áreas Protegidas Marinhas



## ANEXO G – MAPA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NA BAHIA



## ANEXO H – RESTRIÇÕES DE USO E DE OCUPAÇÃO APLICÁVEIS ÀS ÁREA DE SALVADOR CORTADAS PELA APA JOANES-IPITANGA, CONFORME LOUOS-1984

ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS		RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO (m) (3)							
				(lu) (1)	(lp)	(lo) (2)	LOTE MÍNIMO		RECUO MÍNIMO		
							Área (m²)	Testada (m)	Frete	Ambas as Laterais	Fundo
ZR-32	Cajazeiras	Uniresidencial	R-(1,2,4.1,5.1 e 6)	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5
		Multiresidencial	R-(4.2,5.2 e 6)	1	0.15	0.35	490	14	4	1.5	2.5
		Industrial	Id-1	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5
		Comercial e Serviços	CS-(1,2,3,4,5,6,10,12 e 15)	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5
		Misto	M-(1 e 2)	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5
ZR-33	Mussurunga	Uniresidencial	R-(1,2,4.1,5.1 e 6)	1	0.15	0.6	125	5	2	-	2
		Multiresidencial	R-(3,4.2,5.2 e 6)	1	0.15	0.5	250	10	2	-	2
		Industrial	Id-1	1	0.15	0.6	125	5	2	-	2
		Comercial e Serviços	CS-(1,2,3,4,5,6,10,12,15 e 17)	1	0.15	0.6	125	5	2	-	2
		Misto	M-(1 e 2)	1	0.15	0.6	125	5	2	-	2
ZR-36	Águas Claras	Uniresidencial	R-(1 e 6)	0.4	0.7	0.2	10.000	50	20	-	-
		Comercial e Serviços	CS-(1,4.1 e 10)	0.4	0.7	0.2	360	12	4	1.5	2.5
ZR-37	Palestina	Uniresidencial	R-(1,2,4.1,5.1 e 6)	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5
		Multiresidencial	R-(4.2,5.2 e 6)	1	0.15	0.35	490	14	4	1.5	2.5
		Industrial	Id-1	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5
		Comercial e Serviços	CS-(1,2,3,4,5,6,10,12 e 15)	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5
		Misto	M-1	1	0.15	0.5	125	5	4	1.5	2.5

Fonte: SALVADOR (1984), Anexo VII.1.

ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS		RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO								
				(lu)	(lp)	(lo)	LOTE MÍNIMO			LOTE MÁXIMO (1)		
							Área (m²)	Testada (m)	Recuo Frontal Mínimo(m)	Área (m²)	Testada (m)	Recuo Frontal Mínimo(m)
ZS-12	Cururipe	Industrial	Id-(1,1,1,4,1,5,2,1,2,4,2,5,3,1,3,4,3,5,4,1,4,4,4,5,5,1,5,4,5,5,6,1,6,4,6,5,7,1,7,4,7,5,8,1,8,4,8,5,9,1,9,4,9,5 e 10)	0.8	0.2	0.6	490	14	4	(3) 10.000	50	15
		Comercial e Serviços	CS-(2,2,4,7,1,8,9,10,11,14,1,15,16,17,18 e 19,2)									

Fonte: SALVADOR (1984), Anexo VII.2.



## ANEXO I – CONSELHOS GESTORES DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

### Conselho Gestor da APA Joanes-Ipitanga

ATA DA PLENÁRIA ELEITORAL PARA O BIÊNIO 2016 - 2018

1 Aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e quinze, às 10h00 no auditório da UNIME de  
 2 Lauro de Freitas, iniciou-se a reunião para eleição das instituições para renovação do Conselho  
 3 Gestor da APA Joanes-Ipitanga referente ao biênio 2016-2018. O Gestor da Unidade de  
 4 Conservação Geneci Braz de Sousa iniciou os trabalhos dando as boas vindas e agradecendo a  
 5 presença de todos e, em seguida, convidou a Sra. Adriana Batista, gestora da APA do Litoral Norte  
 6 do Estado da Bahia e o Sr. Josué Calmon, da Coordenação de Planejamento da Diretoria de  
 7 Unidades de Conservação do INEMA para comporem a Mesa Coordenadora da Plenária. O gestor  
 8 iniciou a reunião com a leitura nominal das instituições habilitadas e seus respectivos representantes  
 9 que assinaram a lista de presença, como forma de confirmação de participação. Seguindo, discorreu  
 10 com brevidade sobre os aspectos inerentes à gestão da Unidade de Conservação, enfocando seus  
 11 objetivos, instrumentos de gestão, potencialidades e conflitos, enfatizando a importância do Conselho  
 12 Gestor como fórum estratégico para o fortalecimento da gestão participativa nos espaços protegidos,  
 13 além de reforçar sobre diversas ações realizadas durante os onze anos de atuação do Conselho.  
 14 Seguindo, expôs a pauta da reunião composta dos seguintes assuntos: i) Credenciamento das  
 15 instituições habilitadas; ii) Apresentação dos objetivos da plenária; iii) Esclarecimentos das normas  
 16 do processo eleitoral; iv) Informações sobre as inscrições, indicação do número de habilitados e não  
 17 habilitados; v) Leitura da relação dos habilitados credenciados; vi) Formação de subgrupos por  
 18 setores; vii) Discussão do perfil de representatividade das instituições a compor o Conselho Gestor;  
 19 viii) Escolha e definição das instituições; ix) Restabelecimento da Mesa Coordenadora da Plenária e,  
 20 x) Divulgação dos resultados. Geneci ressaltou que todo processo de eleição foi desenvolvido em  
 21 obediência ao Edital de Convocação para eleição dos membros do Conselho Gestor da APA Joanes-  
 22 Ipitanga, publicado no Diário Oficial do Estado no dia 14.10.2015 e disponibilizado no site do INEMA,  
 23 além de divulgação junto aos e-mails cadastrados no banco de dados da APA Joanes-Ipitanga.  
 24 Enfatizou que, segundo o Edital, o Conselho Gestor da APA Joanes-Ipitanga será composto por no  
 25 máximo quarenta e cinco membros titulares e seus respectivos suplentes, envolvendo os segmentos  
 26 do poder público, sociedade civil local e empreendedores locais, sendo-lhes atribuído igual número  
 27 de vagas, distribuídas de acordo com o Edital e que o exercício das atribuições dos membros  
 28 titulares e suplentes do Conselho Gestor é considerado atividade de relevante interesse público, não  
 29 ensejando qualquer remuneração. O Conselho Gestor será tripartite e deve obedecer, sempre que  
 30 possível, ao critério de paridade entre os representantes de Órgãos Públicos dos três entes da  
 31 Federação, da Sociedade Civil Local e dos Empreendedores Locais. Como a APA Joanes-Ipitanga  
 32 contempla municípios da Região Metropolitana de Salvador com elevado número de habitantes e,  
 33 em obediência ao parágrafo primeiro do artigo 12 do Edital, o Conselho Gestor poderá ter o número  
 34 de vagas ampliado, obedecendo ao limite do número das instituições públicas habilitadas.  
 35 Apresentou ainda, a obediência por parte do INEMA do cronograma do processo de eleição e as  
 36 suas respectivas fases. Durante a apresentação do quadro de habilitados, o gestor informou que  
 37 sessenta e três instituições foram consideradas pré-habilitadas, distribuídas da seguinte forma:  
 38 dezessete para o setor público, dezenove para os empreendedores locais e vinte sete para a  
 39 sociedade civil. Apenas a inscrição do Sr. André Pinto não foi enquadrada nas categorias previstas  
 40 no Edital, uma vez que o mesmo solicitou sua inscrição como proprietário de imóvel no interior da  
 41 Unidade. Obedecendo aos prazos previstos no Edital, a Associação de Moradores do Distrito de  
 42 Pitanguinha não apresentou as documentações pendentes, sendo considerada inabilitada no  
 43 processo. Dessa forma, apenas vinte e seis instituições da Sociedade Civil participarão da etapa de  
 44 eleição. Seguindo os segmentos, as instituições habilitadas foram: Setor Público: i) Instituto do Meio  
 45 Ambiente e Recursos Hídricos – INEMA; ii) Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM; iii)  
 46 Instituto Federal da Bahia – IFBA – Campus Simões Filho; iv) Secretaria de Desenvolvimento Urbano  
 47 do Estado da Bahia – SEDUR; v) Secretaria de Infraestrutura Hídrica e Saneamento do Estado da  
 48 Bahia – SIHS; vi) Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER; vii)  
 49 Secretaria de Desenvolvimento Rural – SDR / BAHATER; viii) Empresa Baiana de Águas e

F-DUC-018-00



## ATA DA PLENÁRIA ELEITORAL PARA O BIÊNIO 2016 - 2018

50 Saneamento S/A – EMBASA; ix) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura de Candeias –  
 51 SEMAA; x) Secretaria de Cidade Sustentável da Prefeitura de Salvador – SECIS; xi) Secretaria de  
 52 Desenvolvimento da Agricultura e Pesca de Camaçari – SEDAP; xii) Secretaria do Meio Ambiente de  
 53 São Francisco do Conde – SEMA; xiii) Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura de Dias D'Ávila –  
 54 SEMAM; xiv) Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Camaçari – SEDUR; xv) Secretaria do Meio  
 55 Ambiente de Simões Filho – SEMMA; xvi) Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos de  
 56 Lauro de Freitas – SEMARH; xvii) Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente de São Sebastião do  
 57 Passé – SEAMA; Empreendedores Locais: i) Braskem S/A; ii) Cetrel S/A; iii) Comitê de Fomento  
 58 Industrial de Camaçari – COFIC; iv) Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia – COELBA; v)  
 59 Concessionária Bahia Norte – CBN; vi) Concessionário Litoral Norte – CLN; vii) Copener Florestal  
 60 Ltda; viii) Cristal Pigmento do Brasil S/A; ix) FAMEC – Fac. Metropolitana de Camaçari/Associação  
 61 Educativa e Cultural de Camaçari; x) Federação das Indústrias do Estado da Bahia – FIEB; xi)  
 62 Incorplan Incorporações Ltda; xii) Lego Arquitetura Construção e Design Ltda; xiii) Paranapanema  
 63 S/A; xiv) Pedreiras Parafuso Ltda; xv) Recicle; xvi) Sindicato das Indústrias da Construção do Estado  
 64 da Bahia – SINDUSCON; xvii) Sindicato das Indústrias da Mineração de Pedra Britada do Estado da  
 65 Bahia – SINDIBRITA; xviii) União Metropolitana para o Desenvolvimento da Educação e Cultura –  
 66 UNIME; xix) Universidade Católica do Salvador – UCSAL e; Sociedade Civil: i) Academia de Letras e  
 67 Artes de Lauro de Freitas; ii) Associação Beneficente dos Moradores do Bairro da Nova Esperança –  
 68 ABENE; iii) Associação de Amparo ao Idoso de Leandrino – Dias D'Ávila; iv) Associação de  
 69 Moradores de Areia Branca – AMAB; v) Associação de Moradores e Amigos de Maracangalha –  
 70 AMAM; vi) Associação Denominada Conselho de Defesa dos Direitos Humanos de Lauro de Freitas;  
 71 vii) Associação dos Pescadores, Marisqueiros e Marisqueiras de Simões Filho; xviii) Associação dos  
 72 Produtores Rurais da Fazenda Guerreiro; xix) Associação dos Trabalhadores Rurais da Fazenda  
 73 Petecaba; x) Associação Lauro Freitense de Surf – ALFSURF; xi) Associação Universidade Livre das  
 74 Dunas – UNIDUNAS; xii) Cajaverde; xiii) Central das Organizações Comunitárias Menino Jesus; xiv)  
 75 Centro Espírita Beneficente União do Vegetal / Núcleo Estrela da Manhã; xv) Condomínio Busca  
 76 Vida; xvi) Cooperativa Mista União dos Produtores do Cassange – COOPERCASSANGE; xvii) Fórum  
 77 Sustentável da Costa dos Coqueiros - Agenda 21; xviii) Fraternidade dos Povos Indígenas Integrados  
 78 do Brasil Associados – FIBRAS; xix) Fundação Terra Mirim – FTM; xx) Instituto Ambiental Martim  
 79 Pescador – IAMP; xxi) Instituto Comvida; xxii) Instituto Fabrica de Florestas – IFF; xxiii) Institutos dos  
 80 Arquitetos do Brasil – Dptº Bahia; xxiv) Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Dias D'Ávila; xxv)  
 81 Sociedade dos Amigos do Loteamento Vilas do Atlântico – SALVA; xxvi) União das Ass. de  
 82 Moradores e Entidades Representativas das Cajazeiras e Adjacências. Seguindo, o gestor  
 83 observando as recomendações do Edital, ressaltou os procedimentos da eleição, onde os habilitados  
 84 de cada segmento discutirão, nos subgrupos, o perfil de representatividade das instituições que  
 85 deverão compor o Conselho Gestor. Na ocasião, foi ressaltado que as instituições habilitadas  
 86 representantes do setor público estariam sendo eleitas por aclamação e que as vagas dos demais  
 87 segmentos obedeceriam ao número de instituições habilitadas para este setor. Representantes da  
 88 sociedade civil questionaram sobre a paridade para o quantitativo das instituições, mencionando que  
 89 deveriam ser contempladas todas as instituições habilitadas, independente do número das  
 90 instituições públicas. Após algumas discussões e argumentações, os integrantes da Mesa  
 91 Coordenadora da Plenária decidiram obedecer ao estabelecido no Edital, ou seja, ao critério de  
 92 paridade quanto ao número de instituições entre os segmentos. Na divisão dos subgrupos, para os  
 93 empreendedores locais, das dezenove instituições habilitadas, a Parapanema S/A não mandou  
 94 representação, ficando então, dezoito instituições. Assim, o gestor recomendou que o processo de  
 95 eleição fosse realizado pela votação da instituição que naquele momento não iria integrar o Conselho  
 96 Gestor. Acordada a decisão, os representantes institucionais discorreram sobre os itens apontados  
 97 relevantes para participação no Conselho e, após a votação obteve-se o seguinte resultado: Lego  
 98 Arquitetura Construção e Design Ltda, treze votos, Recicle ME, três votos, Cristal Pigmento do Brasil

F-DUC-018-00



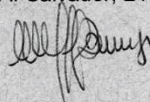
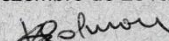
99 S/A e a Faculdade Metropolitana de Camaçari, obtiveram um voto cada uma, ficando, assim, a Lego  
 100 Arquitetura Construção e Design Ltda na lista de instituições que atenderão futuras chamadas de  
 101 vacância, conforme previsto no Regimento Interno do Conselho Gestor. Para o segmento da  
 102 sociedade civil, a recomendação do gestor se deu para a separação das instituições segundo os  
 103 municípios, ficando inicialmente uma vaga por município e quatro vagas para as que apresentavam  
 104 atuação regional, totalizando assim, dez vagas, uma vez que não foi registrada instituição habilitada  
 105 para o município de São Francisco do Conde e os representantes da Associação de Moradores e  
 106 Amigos de Maracangalha – AMAM e do Instituto Ambiental Martim Pescador – IAMP, de São  
 107 Sebastião do Passé não compareceram. Também não foram registradas presenças da Associação  
 108 Beneficente dos Moradores do Bairro da Nova Esperança – ABENE e do Instituto dos Arquitetos do  
 109 Brasil – DPT BAHIA, de Salvador e do Instituto Comvida, de Camaçari. Após essa definição, as  
 110 instituições presentes ficaram assim distribuídas: Salvador: Associação Universidade Livre das  
 111 Dunas – UNIDUNAS, Cajaverde, Cooperativa Mista União dos Produtores do Cassange -  
 112 COOPERCASSANGE e União das Associações de Moradores e Entidades Representativas das  
 113 Cajazeiras e Adjacências; Lauro de Freitas: Associação de Moradores de Areia Branca – AMAB,  
 114 Associação Lauro Freitense de Surf – ALFSURF e a Sociedade dos Amigos do Loteamento Vilas do  
 115 Atlântico – SALVA; Camaçari: Condomínio Busca Vida, Centro Espírita Beneficente União do Vegetal  
 116 / Núcleo Estrela da Manhã; Simões Filho: Associação dos Pescadores, Marisqueiros e Marisqueiras  
 117 de Simões Filho, Associação dos Produtores Rurais da Fazenda Guerreiro e a Fundação Terra  
 118 Mirim; Dias D'Ávila: Associação de Amparo ao Idoso de Leandrino e o Sindicato dos Trabalhadores  
 119 Rurais de Dias D'Ávila; Candeias: Associação dos Trabalhadores Rurais da Fazenda Petecaba e a  
 120 Central das Organizações Comunitárias Menino Jesus. Como instituições com atuação regional  
 121 foram contempladas: Academia de Letras e Artes de Lauro de Freitas, Associação Denominada  
 122 Conselho de Defesa dos Direitos Humanos de Lauro de Freitas, Fórum Sustentável da Costa dos  
 123 Coqueiros - Agenda 21, Fraternidade dos Povos Indígenas Integrados do Brasil Associados –  
 124 FIBRAS e o Instituto Fabrica de Florestas – IFF. Acordada a decisão, os representantes institucionais  
 125 presentes discutiram sobre os itens apontados relevantes para participação no Conselho e, após a  
 126 votação as instituições que ocuparam as dezessete vagas foram para este segmento foram:  
 127 Academia de Letras e Artes de Lauro de Freitas; Associação de Amparo ao Idoso de Leandrino –  
 128 Dias D'Ávila; Associação de Moradores de Areia Branca – AMAB; Associação Denominada Conselho  
 129 de Defesa dos Direitos Humanos de Lauro de Freitas; Associação dos Pescadores, Marisqueiros e  
 130 Marisqueiras de Simões Filho; Associação Lauro Freitense de Surf – ALFSURF; Associação  
 131 Universidade Livre das Dunas – UNIDUNAS; Cajaverde; Central das Organizações Comunitárias  
 132 Menino Jesus; Condomínio Busca Vida; Cooperativa Mista União dos Produtores do Cassange –  
 133 COOPERCASSANGE; Fórum Sustentável da Costa dos Coqueiros - Agenda 21; Fraternidade dos  
 134 Povos Indígenas Integrados do Brasil Associados – FIBRAS; Fundação Terra Mirim – FTM; Instituto  
 135 Fabrica de Florestas – IFF; Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Dias D'Ávila; Sociedade dos  
 136 Amigos do Loteamento Vilas do Atlântico – SALVA. Computado os resultados, e tomando-se por  
 137 base as instituições que não foram votadas para participarem do Conselho Gestor neste momento,  
 138 ficou então definida a lista de instituições que atenderão futuras chamadas de vacância: União das  
 139 Associações de Moradores e Entidades Representativas das Cajazeiras e Adjacências, com 9 votos,  
 140 Centro Espírita Beneficente União do Vegetal / Núcleo Estrela da Manhã e a Associação dos  
 141 Produtores Rurais da Fazenda Guerreiro, com 13 votos e, por último, a Associação dos  
 142 Trabalhadores Rurais da Fazenda Petecaba com 14 votos. Concluído os trabalhos, o gestor  
 143 agradeceu a participação de todos e informou aos presentes que a nova composição do Conselho  
 144 Gestor da APA Joanes-Ipitanga para o biênio 2016/2018 está assim constituída: **Setor Público:**  
 145 Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – INEMA; Departamento Nacional de Produção  
 146 Mineral – DNPM; Instituto Federal da Bahia – IFBA – Campus Simões Filho; Secretaria de  
 147 Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – SEDUR; Secretaria de Infraestrutura Hídrica e

F-DUC-018-00



## ATA DA PLENÁRIA ELEITORAL PARA O BIÊNIO 2016 - 2018

148 Saneamento do Estado da Bahia – SIHS; Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da  
 149 Bahia – CONDER; Secretaria de Desenvolvimento Rural – SDR / BAHATER; Empresa Baiana de  
 150 Águas e Saneamento S/A – EMBASA; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura de  
 151 Candeias – SEMAA; Secretaria de Cidade Sustentável da Prefeitura de Salvador – SECIS;  
 152 Secretaria de Desenvolvimento da Agricultura e Pesca de Camaçari – SEDAP; Secretaria do Meio  
 153 Ambiente de São Francisco do Conde – SEMA; Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura de Dias  
 154 D’Ávila – SEMAM; Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Camaçari – SEDUR; Secretaria do  
 155 Meio Ambiente de Simões Filho – SEMMA; Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos de  
 156 Lauro de Freitas – SEMARH e Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente de São Sebastião do  
 157 Passé – SEAMA; **Empreendedores Locais:** Braskem S/A; Cetrel S/A; Comitê de Fomento Industrial  
 158 de Camaçari – COFIC; Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia – COELBA; Concessionária  
 159 Bahia Norte – CBN; Concessionário Litoral Norte – CLN; Copener Florestal Ltda; Cristal Pigmento do  
 160 Brasil S/A; Faculdade Metropolitana de Camaçari/Associação Educativa e Cultural de Camaçari -  
 161 FAMEC; Federação das Indústrias do Estado da Bahia – FIEB; Incorplan Incorporações Ltda;  
 162 Pedreiras Parafuso Ltda; Recicle; Sindicato das Indústrias da Construção do Estado da Bahia –  
 163 SINDUSCON; Sindicato das Indústrias da Mineração de Pedra Britada do Estado da Bahia –  
 164 SINDIBRITA; União Metropolitana para o Desenvolvimento da Educação e Cultura – UNIME e  
 165 Universidade Católica do Salvador – UCSAL; **Sociedade Civil:** Academia de Letras e Artes de Lauro  
 166 de Freitas; Associação de Amparo ao Idoso de Leandrino – Dias D’Ávila; Associação de Moradores  
 167 de Areia Branca – AMAB; Associação Denominada Conselho de Defesa dos Direitos Humanos de  
 168 Lauro de Freitas; Associação dos Pescadores, Marisqueiros e Marisqueiras de Simões Filho;  
 169 Associação Lauro Freitense de Surf – ALFSURF; Associação Universidade Livre das Dunas –  
 170 UNIDUNAS; Cajaverde; Central das Organizações Comunitárias Menino Jesus; Condomínio Busca  
 171 Vida; Cooperativa Mista União dos Produtores do Cassange – COOPERCASSANGE; Fórum  
 172 Sustentável da Costa dos Coqueiros - Agenda 21; Fraternidade dos Povos Indígenas Integrados do  
 173 Brasil Associados – FIBRAS; Fundação Terra Mirim – FTM; Instituto Fabrica de Florestas – IFF;  
 174 Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Dias D’Ávila e Sociedade dos Amigos do Loteamento Vilas  
 175 do Atlântico – SALVA. A reunião contou com 68 participantes, cuja lista de presença está anexa a  
 176 esta ATA que foi redigida por mim Geneci Braz de Sousa, Especialista em Meio Ambiente e  
 177 Recursos Hídricos, Gestor da APA Joanes-Ipitanga, DIRUC / INEMA e revisada por Josué Calmon,  
 178 da Coordenação de Planejamento da DIRUC / INEMA. Salvador, 21 de dezembro de 2015.

F-DUC-018-00

## Conselho Gestor da APA Lagoas de Guarajuba

**DIÁRIO OFICIAL**

Salvador, Bahia, TERÇA-FEIRA,  
8 DE OUTUBRO DE 2013  
Ano - XCVIII - Nºs 21.256

**PORTARIA Nº 6086 DE 7 DE OUTUBRO DE 2013.** A Diretora Geral do **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - INEMA**, no uso de suas atribuições e de acordo com as disposições da Lei Estadual nº 12.212/11, na Lei Estadual nº 12.377/11, Decreto nº 14.024/12 e no Decreto nº 14.032/12, Resolve: Reconduzir como membros, titular e suplente, representantes de órgãos públicos, da sociedade civil local e empreendedores locais, para compor o Conselho Gestor da **ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL LAGOAS DE GUARAJUBA**, na forma seguinte:

**ÓRGÃOS PÚBLICOS****INSTITUTO ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS – INEMA**

TITULAR:	MARCELO SARMENTO SOARES
SUPLENTE:	MARIA CRISTINA NASCIMENTO VIEIRA

**COMPANHIA INDEPENDENTE DA POLÍCIA MILITAR DA BAHIA – 59ª CIPM**

TITULAR:	EDMUNDO DOS SANTOS SALES
SUPLENTE:	CLEONICE FERREIRA DOS SANTOS

**EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO - EMBASA**

TITULAR:	ELMA VICENTE DA SILVA
SUPLENTE:	IAN DENOVARO AMORIM

**DEPARTAMENTO NACIONAL DE PROD. MINERAL - DNPM**

TITULAR:	PAULO SÉRGIO DE AMORIM PARANHOS
SUPLENTE:	PAULO MAGNO DA MATTA

**LIMPEZA PÚBLICA DE CAMAÇARI - LIMPEC**

TITULAR:	RUTE DO NASCIMENTO
SUPLENTE:	LUIZ BALBINO BITTENCOURT TEIXEIRA

**SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DA BAHIA - SETUR**

TITULAR:	REINALDO MOREIRA DANTAS
SUPLENTE:	ANDRÉIA FERREIRA BRANDÃO

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAMAÇARI - SEDUC**

TITULAR:	ROSE MARIE SANTANA DA CRUZ
SUPLENTE:	KÁDJA GRIMALDI

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CAMAÇARI - SEDUR**

TITULAR:	JOÃO CARLOS LEAL LIMA
SUPLENTE:	MARINA RODRIGUES ALONSO



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO DE  
CAMAÇARI – SETUR

TITULAR:	PAULO EDUARDO RIBEIRO DE AZEVEDO
SUPLENTE:	JEAN BONFIM DE AQUINO

## SOCIEDADE CIVIL LOCAL

## ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE BARRA DO JACUÍPE - ACOBAJ

TITULAR:	NADILZA MARIA A. BORGES
SUPLENTE:	MARIA ISABEL DE SOUZA

## ASSOCIAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE GUARAJUBA - ASCON

TITULAR:	KENNETH HARRY PIERCE
SUPLENTE:	GILSON ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE CACHOEIRINHA E ADJACENCIAS  
- AMOCA

TITULAR:	BRENO ALVES DA SILVA
SUPLENTE:	ILMA JESUS TAVARESDA COSTA

## ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E DEFESA DO RIO JACUÍPE – ECO-IPE

TITULAR:	HONORATO FERNANDO SOUZA NAZARÉ
SUPLENTE:	JOÃO CARLOS BORGES DE SOUZA

## ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA ALAMEDA DA CEBOLA - AMAC

TITULAR:	MANOEL ALVES DE JESUS
SUPLENTE:	SEBASTIÃO GUEDES DA SILVA

## COLÔNIA DE PESCADORES Z-14

TITULAR:	AJAX SANTOS TAVARES
SUPLENTE:	LEONILDO ALVES DE SOUZA

## CONDOMÍNIO PARQUE DO JACUIPE

TITULAR:	JUTAHY MIRANDA ALMEIDA
SUPLENTE:	EDUARDO BARALLE

## FUNDAÇÃO PRÓ-TAMAR

TITULAR:	EDUARDO SALLIES
SUPLENTE:	KELLYN CARNEIRO

## INSTITUTO KHALIL GIBRAN

TITULAR:	MARIA DILZA DE JESUS
SUPLENTE:	ANTONIO JOSÉ S. DE JESUS

## ASSOCIAÇÃO MORADORES DA ILHA DO MEIO – AMIM

TITULAR:	GABRIELA FRANCESCHINNI
SUPLENTE:	GERSON ARRUDA

## EMPREENDEDORES

## ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE CAMAÇARI - ACEC

TITULAR:	MARCELO DOS SANTOS
SUPLENTE:	LUCIANO MAGALHÃES SACRAMENTO

## AMBCON CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA.

TITULAR:	JOSÉ MAURÍCIO DA SILVA COSTA
SUPLENTE:	ANDRÉ LUISVENTIN BONFIM

## COOPERATIVA DE PESCADORES DE CAMAÇARI - COOPESC

TITULAR:	EDMILSON DA SILVA DE OLIVEIRA
SUPLENTE:	EDUARDO LAVIGNE HOHLENWERGER

## COMITÊ DE FOMENTO INDUSTRIAL DE CAMAÇARI - COFIC

TITULAR:	AURINÉZIO CALHEIRA BARBOSA
SUPLENTE:	MÁRCIA MEDINA BETTENCOURT

## CETREL S.A.

TITULAR:	LUIZ FERNANDO M. DA SILVA
SUPLENTE:	SARAH DA SILVA FONSECA

## CONCESSIONÁRIA LITORAL NORTE / S.A. - CLN

TITULAR:	JUÇARA FREIRE DOS SANTOS
SUPLENTE:	CLAUDIANE SILVA BANDEIRA SANTOS

## ENGENHARIA SOLUÇÕES LTDA

TITULAR:	CÉSAR AUGUSTO LEÃO BARRETO DE ARAÚJO
SUPLENTE:	PEDRO TURÍBELO CASTAGNA

## IRACI ROSA DE OLIVEIRA GAMBOA

TITULAR:	IRACY ROSA DE OLIVEIRA GAMBÔA
SUPLENTE:	MAURICIO GAMBÔA

## MILLENNIUM INORGANIC CHERMICALS DO BRASIL S/A.

TITULAR:	GRACE ANNE LIMA BRANDÃO
SUPLENTE:	ARGEMIRO MARINHO

## JAMBO TURISMO LTDA.

TITULAR:	HANS ARNO JOSEF DRESCHERS
SUPLENTE:	IOLANDA DAMASCENO DRESCHERS

MÁRCIA CRISTINA TELLES DE ARAÚJO LIMA  
Diretora Geral

## Conselho Gestor da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté

**DIÁRIO OFICIAL**

Salvador, Bahia · Sábado e Domingo

21 e 22 de Setembro de 2013  
Ano · XCVIII · Nºs 21.242 e 21.243

PORTARIA Nº 5931 DE 20 DE SETEMBRO DE 2013. A Diretora Geral do INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - INEMA, no uso de suas atribuições e de acordo com as disposições da Lei Estadual nº 12.212/11, na Lei Estadual nº 12.377/11, Decreto nº 14.024/12 e no Decreto nº 14.032/12, Resolve: Reconduzir como membros, titular e suplente, representantes de órgãos públicos, da sociedade civil local e empreendedores locais, para compor o Conselho Gestor da ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DAS LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ, na forma seguinte

**ÓRGÃOS PÚBLICOS**

**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS – INEMA**

TITULAR:	TIAGO LUIZ DOS SANTOS MARQUES
SUPLENTE:	MARCOS SILVA MACHADO

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA - CONDER**

TITULAR:	AGNELINA MEDINA COSTA
SUPLENTE:	ANETE LOPES DOS SANTOS

**UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA - UFBA**

TITULAR:	VERALICE MARQUES DE MENDONÇA
SUPLENTE:	MARIA LENISE SILVA GUEDES

**SUPERINTENDÊNCIA DO MEIO AMBIENTE - SMA**

TITULAR:	TERESA CRISTINA PENTEADO FERRARI
SUPLENTE:	ALCIR ROCHA DOS SANTOS

**SECRETARIA DA CULTURA - SECULT/ CASA DA MÚSICA**

TITULAR:	AMADEU ALVES RIBEIRO FILHO
SUPLENTE:	VANICE FRANCISCA DE FREITAS

**EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO**

TITULAR:	TÂNIA CRISTINA CHAVEZ FARIA
SUPLENTE:	THIAGO ALEXANDRO NOVAES DAS VIRGENS

**GUARDA MUNICIPAL DE SALVADOR**

TITULAR:	PAULO CESAR SANTOS
----------	--------------------



SUPLENTE:	RODRIGO DO CARMO

## COLÉGIO ESTADUAL ROTARY

TITULAR:	MARIA DE FATIMA CHALITA BICHARA DE FREITAS
SUPLENTE:	SIMONE RIBEIRO

## COMISSÃO DE DEFESA CIVIL DE SALVADOR GERAL – CODESAL

TITULAR:	TOMAZ ANTONIO MIRANDA
SUPLENTE:	OSNY BOMFIM SANTOS

## SECRETARIA DO TURISMO DO ESTADO DA BAHIA – SETUR

TITULAR:	REINALDO MOREIRA DANTAS
SUPLENTE:	ANDRÉIA FERREIRA BRANDÃO

## SOCIEDADE CIVIL LOCAL

## ASSOCIAÇÃO CULTURAL NAIECO CAPOEIRA

TITULAR:	CANTIDIO DE OLIVEIRA MENEZES
SUPLENTE:	IGOR DOS SANTOS SOUZA

## ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E CULTURAL DO ABAETÉ - ADCA

TITULAR:	FELICIANO DOS SANTOS DA SILVA
SUPLENTE:	JUAREZ ANTUNES SILVA GUERREIRO

## ASSOCIAÇÃO UNIVERSIDADE LIVRE DAS DUNAS - UNIDUNAS

TITULAR:	JOSÉ JORGE DE SANTANA
SUPLENTE:	JOÃO MARCOS MIRANDA DE SOUZA

## ORGANIZAÇÃO DE AMIGOS E APOIADORES DE COMUNIDADE DE NOVA BRASÍLIA DE ITAPUÃ - OACNOBI

TITULAR:	MARCOS ALVES DA SILVA
SUPLENTE:	MARIA LÚCIA RAMOS

**NATIVO DE ITAPUÃ GRUPO ECOLÓGICO DESPORTIVO E CULTURAL ANTÔNIO CONCEIÇÃO REIS**

TITULAR:	FERNANDO ESPÍRITO SANTO A. FILHO
SUPLENTE:	ELIENE SAMPAIO SILVA REIS

**GRUPO CAMUGERÊ DE CAPOEIRA**

TITULAR:	HAMILTON TOSTA DOS SANTOS
SUPLENTE:	ANDREIA DOS SANTOS

**GANHADEIRAS DE ITAPUÃ**

TITULAR:	SALVIANO FILHO
SUPLENTE:	EDVALDO BORGES

**ASSOCIAÇÃO REDE DE PROFISSIONAIS SOLDÁRIOS PELA CIDADANIA**

TITULAR:	KÁTIA APARECIDA OLIVEIRA DOS SANTOS
SUPLENTE:	CLARISSA SILVEIRA

**ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE CULTURAL E RELIGIOSA OLOYA**

TITULAR:	EURICO ALCANTRA DOS SANTOS
SUPLENTE:	ALMIR MEIRELLES DOS SANTOS

**EMPREENDEDORES**

**DEIL - Construtora LTDA**

TITULAR:	ROGÉRIO DA SILVA MACHADO
SUPLENTE:	DALVANEI FERNANDES

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS - ABIH**

TITULAR:	DILSON JATAHY FONSECA JÚNIOR
SUPLENTE:	ALBERTO MAGNO BARRETO ALVES DE SOUSA

**FACULDADE SÃO SALVADOR**

TITULAR:	LUTERO MAURICIO MIRANDA DE SOUZA
----------	----------------------------------

SUPLENTE:	BARTHOLOMEU THADEU DE SOUZA REBOUÇAS
-----------	--------------------------------------

## COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA - COELBA

TITULAR:	JOSÉ MAURICIO SAMPAIO BONATTE
SUPLENTE:	ROBERTA GAVIÃO SOARES

## HOTEL PRAIA DA SEREIA.

TITULAR:	DANIEL RIBEIRO VIDAL
SUPLENTE:	HUGO VIDAL OTERO

## GROU VIAJENS E TURISMO

TITULAR:	FILOMENA DE ALMEIDA MOTA
SUPLENTE:	GUY PADILHA LUZ FILHO

## BARRACA DO LÔRO

TITULAR:	ALOISIO HERMELINO TUDE DE MELO FILHO
SUPLENTE:	PEDRO IMBASSAHY DE MELO

## POSTO STELLA MARIS

TITULAR:	ELIANE N. V. CEDRO
SUPLENTE:	JOSÉ KLEBER COUTO ARAÚJO

## HOTEL MAR BRASIL

TITULAR:	RENATA PROSERPIO
SUPLENTE:	FRANCISCO FONTES LIMA

MÁRCIA CRISTINA TELLES DE ARAÚJO GUEDES  
Diretora Geral

## Secretaria do Meio Ambiente

### Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – INEMA

**PORTARIA Nº 6910 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2014.** A Diretora Geral do **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - INEMA**, no uso de suas atribuições e de acordo com as disposições da Lei Estadual nº 12.212/11, na Lei Estadual nº 12.377/11, Decreto nº 14.024/12 e no Decreto nº 14.032/12, Resolve: Reconduzir como membros, titular e suplente, representantes de órgãos públicos, da sociedade civil local e empreendedores locais, para compor o Conselho Gestor do **PARQUE METROPOLITANO DE PITUAÇU**, na forma seguinte:

#### ÓRGÃOS PÚBLICOS

##### INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS – INEMA

TITULAR:	JULIO CEZAR DE MENEZES
SUPLENTE:	SOLANGE PINHEIRO SANTOS

##### POLÍCIA MILITAR DA BAHIA - COMPANHIA DE POLÍCIA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – COPPA

TITULAR:	NILTON CEZAR MACHADO SPÍNDOLA
SUPLENTE:	ANTÔNIO DO NASCIMENTO LOPES

##### COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA - CONDER

TITULAR:	FRANCISNÁLIA DE ALMEIDA SILVA
SUPLENTE:	FRANCISCO FONSECA

##### EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO - EMBASA

TITULAR:	CARLA BACELLAR PEDREIRA
SUPLENTE:	THIAGO HIROSHI DE OLIVEIRA

##### SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR

TITULAR:	ADEMAR FERREIRA DE FREITAS
SUPLENTE:	MILENA ALVES DIAS FALCÃO

##### SUPERINTENDÊNCIA DOS DESPORTOS DO ESTADO DA BAHIA - SUDESB

TITULAR:	JOAQUIM MAURÍCIO CEDRAZ NERY
SUPLENTE:	JOSÉ NEY DO NASCIMENTO SANTOS

#### CONSELHO TUTELAR

TITULAR:	ANDREA HELMA BORGES
SUPLENTE:	ROSIMEIRE CONCEIÇÃO DOS SANTOS

## SOCIEDADE CIVIL

## ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE PITUAÇU

TITULAR:	UBIRATAN ALVES DOS SANTOS
SUPLENTE:	RAQUEL UCHOA DE CARVALHO

## ASSOCIAÇÃO DOS ANJOS VERMELHOS

TITULAR:	PATROCINIO SAMPAIO DOS SANTOSA FILHO
SUPLENTE:	ANTONIO SOUZA SANTOS

## CASA OLHOS DO TEMPO

TITULAR:	MARCO ANTONIO PINHO SANTOS
SUPLENTE:	MARIA EUGÊNIA U. SILVA

## INSTITUTO DE PERMACULTURA DA BAHIA

TITULAR:	RAFAEL GOMES BRASILEIRO
SUPLENTE:	ISIS RIBEIRO DE SÁ OLIVEIRA

## EMPREENDEDORES LOCAIS

## FACULDADE ÁREA 1

TITULAR:	SALOMÃO JOSE COHIN DE PINHO
SUPLENTE:	ROBERTO MARCIO SOUZA SANTOS

## UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SALVADOR - UCSAL

TITULAR:	LYGIA PARAGUASSU BAPTISTA
SUPLENTE:	ANDERSON ABBEUSEN FREIRE DE CARVALHO

MÁRCIA CRISTINA TELLES DE ARAÚJO LIMA  
Diretora Geral



## ANEXO J – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE CAMAÇARI

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI

DIÁRIO OFICIAL - ANO V - CADERNO ESPECIAL - DOM - Nº 272 - de 13 a 19 de setembro de 2008

PÁGINA 63

atividades, como bicicletários, guarda de equipamentos, posto de atendimento ao visitante, posto policial, salas de aula voltadas para cursos livres de educação ambiental e equipamentos sócio-culturais, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

16. Não permitido parcelamento do solo.

17. No caso de pilotis com altura até 0,80 m, a mesma não é computada no cálculo da altura máxima permitida para edificações.

18. Licenciamento vinculado à apresentação do projeto de acesso ao empreendimento e sua articulação com a Estrada do Coco, Via Para-fuso, Via Atlântica, Via Abrantes ou Via COPEC, obedecidas às normas e parâmetros estabelecidos pelo DERBA, no caso de terrenos limdeiros ou com acesso por essas vias.

19. Permitido uso não residencial, considerado como integrado, preferencialmente, quando de apoio ao turismo e/ou ao turismo residencial, em área específica, incorporada ao projeto de um empreendimento, sendo que a fração ideal mínima deverá ser a indicada para lote mínimo da zona.

20. No caso de uso pluridomiciliar, em condomínio horizontal, permitido no máximo 1 (uma) unidade imobiliária para cada 500,00m<sup>2</sup> de área de terreno.

21. No caso de uso pluridomiciliar, em condomínio horizontal, permitido no máximo 1 (uma) unidade imobiliária para cada 250,00m<sup>2</sup> de área de terreno.

22. No caso de uso pluridomiciliar, em condomínio horizontal, permitido no máximo 1 (uma) unidade imobiliária para cada 125,00m<sup>2</sup> de área de terreno.

23. Na Zona Rural, para glebas consolidadas com área inferior a 5.000,00m<sup>2</sup>, será permitido o coeficiente de aproveitamento básico = 0,20.

24. Na Zona Rural, para glebas superiores a 10 ha, a área construída máxima permitida é de 10.000,00m<sup>2</sup>.

25. VETADO

26. VETADO

### CÓDIGO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 913/2008

#### ANEXO II.1- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

#### PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERNATIVOS PARA AS ZONAS URBANAS

Exclusivos para aplicação do Parágrafo 3º do Art. 47 do Plano Diretor ou nas urbanizações integradas situadas a oeste da BA-099.

ZONA	USOS	LOTE MÍNIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			LIMITE DE ALTURA (m)	RECUOS		REQUISITOS/ PRERROGATIVAS ESPECIAIS
		ÁREA (m <sup>2</sup> )	TESTADA (m)			BÁSICO	MÁXIMO	MÍNIMO PARA CARACTERIZAR SUBUTILIZAÇÃO		FRONTAL MÍNIMO (m)	LATERAL/ FUNDO MÍNIMOS* (m)	
ZCEN	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Não se aplica o §3º do Art. 47
ZOCON 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Não se aplica o §3º do Art. 47
ZOCON 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Não se aplica o §3º do Art. 47
ZOCON 3	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional	750,00 2.000,00 750,00 1.000,00	15,00	30	70	1,20	1,80	0,10	14,00 (4 pav)	6,00	2,00	1, 4, 6, 12, 13, 18, 19, 20
ZOCON 4	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional Industrial	350,00 750,00 500,00 750,00 750,00	10,00 12,00 10,00 12,00 12,00	50	50	1,20	1,50	0,10	18,00 (6 pav)	4,00	1,50	2, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 18, 21
ZOCON 5	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional Industrial	250,00 500,00 500,00 500,00 500,00	8,00 10,00 10,00 10,00 10,00	50	50	1,25	1,50	0,10	24,00 (8 pav)	4,00	1,50	2, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 18, 21
ZOCON 6	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional Industrial	240,00 500,00 500,00 500,00 500,00	8,00 10,00 10,00 10,00 10,00	50	50	1,50	1,80	0,10	30,00 (10 pav)	4,00	1,50	2, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 18, 22
ZOCON 7	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional Industrial	150,00 500,00 300,00 350,00 350,00	7,00 10,00 10,00 10,00 10,00	70	30	1,50	2,00	0,20	Gabarito Livre	2,50	1,50	3, 4, 6, 7, 12, 13, 22
ZOCON 8	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional Industrial	125,00 250,00 250,00 300,00 300,00	5,00 8,00 8,00 10,00 10,00	70	30	2,50	4,00	0,20	Gabarito Livre	2,50	1,50	3, 5, 6, 7, 12, 13, 14
ZECS 1	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional Industrial	500,00 1.000,00 750,00 1.000,00 1.000,00	10,00 20,00 12,00 20,00 20,00	50	50	1,50	2,00	0,30	8,00 (2 pav)	7,00 10,00 7,00 10,00 10,00	1,50 2,50 2,00 2,50 2,50	1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 21
ZECS 2	Uniresidencial Pluriresidencial Comércio/Serv/Misto Institucional Industrial	250,00 1.000,00 350,00 1.000,00 1.000,00	10,00 15,00 10,00 15,00 15,00	50	50	2,50	4,00	0,30	Gabarito Livre	5,00 10,00 7,00 10,00 10,00	1,50 2,50 2,00 2,50 2,50	1, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 18
ZTCS	Comércio / Serviço Industrial	350,00 750,00	10,00 12,00	60	40	1,80	4,00	0,30	Gabarito Livre	7,00 10,00	2,00	1, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 18

ZEP 1	Uniresidencial	200,00	8,00	50	50	2,00	4,00	0,30	Gabarito Livre	2,50	1,50	1, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 18	
	Pluriresidencial	750,00	12,00							5,00			
	Comércio/Serv/Misto	500,00	10,00							5,00			
	Institucional	500,00	10,00							5,00			
ZEP 2	Uniresidencial	250,00	8,00	50	50	2,00	4,00	0,30	Gabarito Livre	2,50	1,50	1, 5, 6, 7, 12, 13, 14	
	Pluriresidencial	750,00	12,00							5,00			
	Comércio/Serv/Misto	500,00	10,00							5,00			
	Institucional	500,00	10,00							5,00			
ZEC 1	Uniresidencial	750,00	12,00	25	75	0,50	-	-	8,00 (2 pav)	10,00	3,00	1, 4, 6, 11, 18, 19, 20	
	Pluriresidencial	2.000,00	20,00										
	Comércio/Serv/Misto	750,00	12,00										
ZEC 2	ZEC 3	Uniresidencial	500,00	12,00	30	70	0,80	-	-	12,00 (3 pav)	8,00	2,00	1, 4, 6, 7, 11, 18, 19, 20
		Pluriresidencial	1.000,00	15,00									
		Comércio/Serv/Misto	1.000,00	15,00									
ZEC 4	Uniresidencial	360,00	10,00	40	60	0,80	1,00	-	23,00 (7 pav)	3,00	1,50	2, 4, 6, 13, 18, 21, 25	
	Pluriresidencial	720,00	12,00							8,00	2,00		
	Comércio/Serv/Misto	500,00	12,00							2,00	2,50		
	Institucional*	750,00	15,00							1,50	2,00		
	Industrial	500,00	12,00							0,80	1,00		
ZEC 5	Uniresidencial	250,00	8,00	50	50	2,00	-	-	20,00 (6 pav)	3,00	1,50	2, 4, 6, 13, 18, 22	
	Pluriresidencial	750,00	12,00							8,00	2,00		
	Comércio/Serv/Misto	500,00	10,00							2,00	2,50		
	Institucional*	750,00	15,00							1,50	2,50		
	Industrial	500,00	10,00							0,80	2,50		
ZEC 6	Uniresidencial	240,00	8,00	50	50	1,00	-	-	23,00 (7 pav)	3,00	1,50	3, 4, 6, 13, 18, 22, 26	
	Pluriresidencial	750,00	12,00							6,00	2,00		
	Comércio/Serv/Misto	350,00	10,00							8,00	2,00		
	Institucional*	750,00	15,00							8,00	2,00		
	Industrial	500,00	12,00							8,00	2,00		
ZIT 1	Turismo residencial, Comércio/Serv/Misto (apoio ao turismo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Não se aplica o §3º do Art. 47	
ZIT 2	Turismo residencial, Comércio/Serv/Misto (apoio ao turismo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Não se aplica o §3º do Art. 47	
ZIAP	Institucional/educac. (Turismo ecológico controlado, visitação e pesquisa)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Não se aplica o §3º do Art. 47	
ZPIP	Institucional/educac. (Turismo ecológico controlado, visitação e pesquisa)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Não se aplica o §3º do Art. 47	

Obs. Os usos não residenciais, permitidos para as Zonas Urbanas do tipo ZOCON, ZEP, ZECS e ZEC são aqueles considerados como usos integrados e que não causam incômodos à comunidade.

#### REQUISITOS/ PRERROGATIVAS ESPECIAIS

1. Não é permitido alinhar em divisas.
2. Permitido no máximo alinhar a edificação em uma divisa, quando esta não for testada, compensando com o dobro do recuo mínimo no lado oposto.
3. Permitido no máximo alinhar a edificação em duas divisas contíguas (lateral e fundo, quando não se tratar de testadas), compensando com o dobro do recuo mínimo nos lados opostos.

Adotar as seguintes condições para os recuos:

a) Recuo frontal		b) Recuo lateral	
Altura da edificação (m)	Recuo frontal mínimo (m)	Recuo lateral = 1,5m + 0,50 (n - 2)	
Até 8,00	2,50	n = número de pavimentos	
8,00 < h ≤ 12,00	5,00		
12,00 < h ≤ 24,00	7,50		
24,00 < h ≤ 36,00	10,00		
> 36,00	15,00		

h – intervalo de altura

4. Adotar os parâmetros mais restritivos, quando houver divergência entre os parâmetros estabelecidos neste Código e os estabelecidos nos respectivos zoneamentos das Áreas de Proteção Ambiental Joanes-Ipitanga, do Rio Capivara, Lagoas de Guarajuba e demais unidades de conservação.
5. Parâmetros especiais para lotes que possuam pelo menos uma testada voltada para a Estrada do Coco (Ba 099), Via COPEC, Via Parafuso (Ba 535), Via Abrantes, Via Atlântica, Av Jorge Amado (antiga Av Leste): Lote mínimo = 1.000,00m², Testada mínima = 20,00m e prioridade para uso não-residencial integrado. Para licenciamento de usos não integrados Grupo I e II, a prefeitura, através da SEPLAN, deverá analisar caso a caso, adotando a distância mínima de 50,00m da edificação correspondente para áreas residenciais ou residências existentes.
6. Adotar os parâmetros mais restritivos, quando houver divergência entre os parâmetros estabelecidos neste Código e os estabelecidos no Termo de Acordo e Compromisso (TAC) do loteamento aprovado, quando for o caso.
7. Permitidos parâmetros especiais para habitação de interesse social, nos casos de regularização/reurbanização/relocação, nas áreas inseridas em ZEIS.
8. Não são permitidas ocupações ao longo da faixa de servidão da linha de transmissão.
9. Assegurar a visibilidade mínima de 70% da testada da gleba, no sentido da BA-099 para o mar.
10. Nos condomínios de galpões, permitido no máximo uma unidade imobiliária para cada 500,00m² de área de terreno.
11. Permitido abater da área permeável exigida até 10% da área pavimentada com piso drenante.
12. Aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir ou TRANSCON e sujeita à aprovação do Conselho da Cidade e Conselho Municipal do Meio Ambiente.
13. Permitidos parâmetros especiais nas áreas de Operação Urbana Consorciada (OUC), indicadas no Plano Diretor.

14. Poderão ser leiloados parâmetros adicionais nas áreas de OUC, 20% (vinte por cento) sobre o quantitativo de área equivalente ao coeficiente máximo, pelo poder público, mediante realização de Estudo de Impacto de Vizinhança e com aprovação prévia pelo Conselho da Cidade, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente que poderá exigir Estudo de Impacto Ambiental.
15. Permitidas apenas construções de apoio a visitação do parque, tais como: sanitários, laboratórios, viveiros e estufas, locais de apoio às atividades, como bicicletários, guarda de equipamentos, posto de atendimento ao visitante, posto policial, salas de aula voltadas para cursos livres de educação ambiental e equipamentos sócio-culturais, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente.
16. Não permitido parcelamento do solo.
17. No caso de pilotis com altura até 0,80 m, a mesma não é computada no cálculo da altura máxima permitida para edificações.
18. Licenciamento vinculado à apresentação do projeto de acesso ao empreendimento e sua articulação com a Estrada do Coco, Via Parafuso, Via Atlântica, Via Abrantes ou Via COPEC, obedecidas às normas e parâmetros estabelecidos pelo DERBA, no caso de terrenos lindeiros ou com acesso por essas vias.
19. Permitido uso não residencial, considerado como integrado, preferencialmente, quando de apoio ao turismo e/ou ao turismo residencial, em área específica, incorporada ao projeto de um empreendimento, sendo que a fração ideal mínima deverá ser a indicada para lote mínimo da zona.
20. No caso de uso pluridomiciliar, em condomínio horizontal, permitido no máximo 1 (uma) unidade imobiliária para cada 500,00m<sup>2</sup> de área de terreno.
21. No caso de uso pluridomiciliar, em condomínio horizontal, permitido no máximo 1 (uma) unidade imobiliária para cada 250,00m<sup>2</sup> de área de terreno.
22. No caso de uso pluridomiciliar, em condomínio horizontal, permitido no máximo 1 (uma) unidade imobiliária para cada 125,00m<sup>2</sup> de área de terreno.
23. Na Zona Rural, para glebas consolidadas com área inferior a 5.000,00m<sup>2</sup>, será permitido o coeficiente de aproveitamento básico = 0,20.
24. Na Zona Rural, para glebas superiores a 10 ha, a área construída máxima permitida é de 10.000,00m<sup>2</sup>.
25. Nas ZEC 4, localizadas a oeste da BA-099, aplica-se gabarito máximo de 7 pavimentos.
26. Nas ZEC 6, localizadas na sede e a oeste da BA-099, aplica-se gabarito máximo de 7 pavimentos.

**CÓDIGO URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
LEI COMPLEMENTAR Nº 913/2008**

**ANEXO III – USOS NÃO INTEGRADOS**

**1. EXIGÊNCIAS DE ESTUDOS POR GRUPO DE USOS  
GRUPO I - BAIXO GRAU DE IMPACTO NA ESTRUTURA URBANA**

TIPOLOGIAS/CARACTERÍSTICAS	EXIGÊNCIAS ESPECIAIS
<p><b>Comercio e Serviços de Atendimento em Geral</b></p> <p><b>Comércio</b> Características: Comercio varejista com atividades vinculadas aos setores alimentação, bebidas, confecção e calçados, cama e mesa, móveis e decoração, eletrodomésticos, material de construção, agências de automóveis e autopeças, oficinas eletromecânicas, agropecuária e outras atividades similares de igual impacto no sistema viário e uso do solo, entre 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).</p> <p><b>Serviços</b> Características: Serviços de hospedagem, alimentação, comunicação, financeiro, imobiliário, locação de veículo, de diversão e cultura entre 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).</p>	Passíveis de exigências adicionais por parte da SEPLAN.
<p><b>Industrial</b> Características: Vinculadas à produção de peças e estruturas para a construção civil (exceto amianto), metalurgia de metais preciosos, artefatos de papel e papelão, confecção de roupas, calçados, artigos de joalheria, gráfica eletrônica, artigos de caça e pesca, produtos de perfumaria, alimentícias, gelados e doces, e a fabricação de outros de similar impacto ambiental, no sistema viário e uso do solo.</p>	
<p><b>Institucional</b> Características: Atividades ligadas aos setores educacionais, culturais, sócio culturais, higiene, assistência à saúde, cooperativismo, governamental, justiça, segurança, cultura e outros de similar impacto no sistema viário e uso do solo.</p>	