

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Introdução

Termos de Referência para o Estudo de

Desenho Urbano da Orla Marítima de Salvador

Objetivo Geral

Objetivo Específico

Processos Metodológicos

Procedimentos Metodológicos

Relação de Anexos

Descrição dos Anexos

TERMOS DE REFERÊNCIA PARA OS ESTUDOS DE DESENHO URBANO
PARA A ORLA MARÍTIMA DE SALVADOR

PAULO ROBERTO DE SOUZA ROCHA

SALVADOR - 1986

CTL-206

MS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
1369	26, 10, 92	
N ° Reg.	Data	

1369-10-26-92

SUMÁRIO

Apresentação

Introdução

Termo de Referência Para o Estudo de
Desenho Urbano da Orla Marítima do Salvador

Objetivo Geral

Objetivo Específico

Pressupostos Metodológicos

Procedimentos Metodológicos

Relação de Atividades

Descrição das Atividades

Cronograma de Atividades

Composição de Custo do Projeto

Bibliografia

APRESENTAÇÃO

A determinação de se proceder à elaboração de uma proposta de desenho urbano para a Orla Marítima de Salvador, se constitui em um passo importantíssimo em direção ao equacionamento metropolitano sobre esta área, de alta sensibilidade paisagística.

Cumprе ressaltar que a Cidade do Salvador ao apresentar uma experiência do Planejamento Global, decorridos quase 10 anos, continua se ressentindo de abordagens específicas, capaz de consumir ao nível local, as aspirações sociais e econômicas de sua comunidade.

Com o acionamento dos estudos de desenho urbano para a Orla Marítima de Salvador, pretende-se integrar os níveis superiores de Planejamento (Metropolitano e Municipal) de forma a viabilizar o melhor desempenho possível de atividades urbanas, turísticas e de lazer, compondo no quadro local do bordo da Cidade uma paisagem adequada aos ideais de desenvolvimento metropolitano, que preserve e valorize os aspectos viausis e urbanísticos da área de estudos.

É com esta intenção que a SEPLAM - Secretaria do Planejamento Municipal apresenta no momento os termos de referência para o Desenho Urbano da Orla Marítima de Salvador.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO DA
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR

INTRODUÇÃO

No que pese tratar-se de uma área específica e exigir estudos mais dirigidos, a Orla Marítima de Salvador assume um caráter de abrangência muito ampla, na medida em que envolve 78% dos limites territoriais do Município, com uma extensão de 178 Km.

Torna-se dispensável falar-se portanto, da impraticabilidade de de um tratamento unívoco para toda a área. A variação de aspectos que envolvem esta dimensão se exprime em termos geográficos de forma macro através das Orlas Insulares, da Orla Atlântica, e da Orla Interior da Bahia de Todos os Santos. Nesta última a sequência de falésias, penínsulas e enseadas, compõem um quadro adicional de variações geográficas.

Do ponto de vista urbanístico as variações se acentuam mais ainda com áreas comprometidas com atividades navais, com implantações de alto valor histórico/cultural, áreas de alto valor de uso, áreas em processo de deterioração ambiental, áreas em processo de ocupação urbana. Todo este quadro impõe um tratamento diferenciado, em função das circunstâncias que envolvem cada trecho da Orla Marítima de Salvador.

Devido a estes aspectos o presente trabalho procurou se limitar a Orla Marítima da parte continental de Salvador, enfatizando no entanto a necessidade de subdivisão desta Orla em sub-trechos que apresentem homogeneidade de problemas e potenciais.

Os limites territoriais do Município apresentam uma extensão de 218 Km assim distribuídos: 40 Km. de limites em terra com os Municípios de Lauro de Freitas e Simões Filho. 112 km. de extensão de orla marítima na parte continental do Município e cerca de 66 Km. de Orla Insular assim distribuídos: Ilha dos Frades 21 Km. Maré, 18 Km. M. Deus, 12 Km. Cinco outras pequenas Ilhas que somam 15 km.

Na parte continental, a Orla apresenta 52 Km. de praias do Oceano Atlântico e 60 Km. de praias interiorizadas, dos quais 45 na Bahia de Todos os Santos e 15 Km. na Bahia de Aratu. A

TERMO DE REFERÊNCIA PARA O ESTUDO DE DESENHO URBANO DA ORLA DA CIDADE DO SALVADOR

Preliminares

A Orla Atlântica de Salvador, apresentou à época dos estudos do EPUCS - (1945, Salvador) uma importância remota, face ao seu distanciamento da então mancha de ocupação da Cidade. Não obstante este distanciamento, o Plano do EPUCS já incorporava a época o trecho do Farol da Barra até o Costa Azul, na área de abrangência do seu modelo de desenvolvimento e ocupação físico-territorial. Este plano, contudo, limitou-se a indicar as linhas mestras sobre as quais deveria se assentar o desenvolvimento de Salvador.

Desde então o processo de ocupação e apropriação da faixa de terra identificada como Orla Atlântica, ocorreu à margem de um acompanhamento efetivo dos seus efeitos.

Em 1977 a Prefeitura da Cidade do Salvador desenvolveu o primeiro estudo abrangente de Imagem Ambiental Urbana o qual se constituindo no 4º estudo central do PLANDURB, deveria nortear juntamente com outros estudos a elaboração do Modelo Físico-Territorial para o desenvolvimento de Salvador a partir de então. Este trabalho acabou por subsidiar não só o novo Modelo Físico-Territorial como também a nova Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, em vigência hoje em Salvador.

Segundo este novo Modelo, a faixa da Orla Atlântica de Salvador, foi identificada como um vetor de expansão da mancha urbana original da cidade. Dentro desta perspectiva esta faixa chegou a ser subdividida para efeito de análise em três segmentos: o primeiro identificado como de Ocupação Contínua, o outro de Ocupação Imediata e o terceiro de Ocupação Remota. Tal abordagem encenava sem dúvida uma visão de ocupação unidirecional, mononuclear.

As análises técnicas levaram, à época do estudo, a certeza da adequação desta área para ocupação de faixas populacionais de alta renda, apesar do pequeno percentual absoluto desta faixa de renda e da grande extensão desta área. Chegou-se a afirmar que, devido à sua alta valorização, tratava-se de uma área inviável para ocupação pelas populações de baixa renda (vide PLANDURB, Análise de Alternativas).

Com alto potencial para o exercício de atividades de lazer, sua beleza natural inspirou os mais louváveis sentimentos de preservação, expressos em uma legislação de tratamento quase único para toda a sua extensão, marcada pela restrição ao uso e à ocupação. Este procedimento neutralizou em certa medida a ocupação de suas terras, desestimulando, por consequência, o seu uso em níveis compatíveis com o grau de urbanização que a área estava a exigir.

A pressão social gerada pela marginalização de grande parte da população, ao se deparar com vasta área ociosa, valendo-se do desestímulo da ocupação de ponta, desaguou em favelas e invasões, que proliferaram e cresceram em curto espaço de tempo. Isto ocorreu exatamente onde se julgou impossível. Cachundê, Baixa Fria, Encosta do Marbak, Bate Facho, Pituaçu, Fazenda 3 Árvores, Malvinas, Nova Brasília, Invasão da Adutora, Alto do Coqueirinho e Olho D'Água. São exemplos das ocupações efetivadas.

A grande extensão da área aliada à tripolarização criada entre um grande centro de Empregos (COPEC), a Cidade do Salvador e o Centro Administrativo do Estado, ativou e provocou o desenvolvimento de Centros latentes na Orla, a exemplo da Boca do Rio e Itapuã, os quais, por seu turno geram contravetores próprios, alterando a preconizada dinâmica de expansão oriunda dos estudos existentes.

Por fim, a estrutura fundiária desta área, marcada por domínios institucionais, grandes propriedades privadas e decisões de incorporação desarticuladas, trouxeram por seu turno uma nova realidade de ocupação, dirigida segundo a for-

ça, ou pressupostos de mercado nem sempre bem assentados.

Todo esse quadro trouxe à Orla Atlântica de Salvador uma realidade que, se previsível, pelo menos não prevista oficialmente, o que está por exigir um reestudo e equacionamento global, destituído de romantismo e negações exacerbadas, que só tem contuzido a frustrações em cadeias.

Uma solução capaz de conciliar o desenvolvimento da cidade com a paisagem nova que fatalmente se produzirá, pois que vem se produzindo. Solução onde não só o coqueiro e as manchas disformes de asfalto, o abandono e o distrato sejam a sua identidade ecológica, mas que a silhueta da grande metrópole que se expande, encontre no espelho Atlântico o reflexo do desenvolvimento consciente e maduro.

Esta solução passa necessariamente por um estudo de desenho urbano, proposto já pelo estudo de Imagem Ambiental Urbana da Cidade do Salvador - OCEPLAN 1977 - em seu texto conclusivo e de recomendações*.

O estudo de Imagem Ambiental Urbana de Salvador.

O estudo de Imagem Ambiental Urbana de Salvador, desenvolvido em 1977 pelo Órgão Central da Prefeitura Municipal de Salvador, visou o espaço municipal de forma global. Neste estudo foi desenvolvido de forma ampla e abrangente um conceito de imagem geral para a cidade, oriundo de visões variadas de alguns segmentos da sociedade tidos a época como relevantes. A este conceito tratou também o estudo de agregar a identificação de marcos de interesse de naturezas diversas os quais deveriam sofrer um tratamento especial na composição da paisagem urbana.

Devido à complexidade e natureza deste estudo, além da sua originalidade, não foi possível à época, descer-se ao nível do desenho urbano, projetando-se para o futuro a necessidade da sua execução.

* - Este estudo deverá acima de tudo se vincular às expectativas de evolução da paisagem urbana da cidade.

No caso específico da área de bordo da cidade e mais especificamente na Orla Atlântica de Salvador, o trabalho é bastante genérico e não especifica detalhes, o que gerou a atitude bastante providencial de se restringir legalmente a ocupação da área enquanto não se dispunha de elementos de planejamento e desenho urbano capazes de conduzir a imagem desta área a bom termo.

A legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade do Salvador.

Recentemente a Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador adotou a sua nova Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano como instrumento básico de acompanhamento do desenvolvimento da cidade. Esta lei de características inovativas encerra uma nova forma de abordar a cidade assentada em um novo conteúdo urbanístico.

A estrutura em que se assenta o trabalho de controle da evolução urbana da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo reflete a complexidade da própria estrutura urbana e incorpora os mais diversos aspectos desta estrutura. Assentada em um conjunto de estudos urbanos específicos para a Cidade do Salvador e nos termos do modelo físico-territorial proposto pelo PLANDURB ela trata de assegurar as recomendações gerais do mesmo. No que se refere à imagem da cidade no entanto a lei busca resguardar o meio urbano dos mesmos receios expresso no estudo de imagem da cidade, refletindo contudo o mesmo estágio de desenvolvimento do referido estudo.

Ao restringir na Orla Atlântica a ocupação e uso da área, a lei assegura de alguma forma a intocabilidade da área enquanto o seu desenho não está formalizado em níveis de resposta ao desenvolvimento. Contudo os parâmetros acionados pela lei não são capazes de assegurar (mesmo com o seu nível restritivo) uma imagem, bem como um desenho previsível ou desejável para área. Isto se dá em virtude dos parâmetros acionados não serem definidores de uma imagem nem de um desenho - o que

aliás não se define exclusivamente através de parâmetros - fundamentalmente pelo fato deste desenho não estar explícito à época da elaboração da lei.

A permanência deste status tem demonstrado o não atingimento dos objetivos de imagem, haja visto a imagem atual da Orla, ao tempo em que tem frustrado as expectativas de desenvolvimento e utilização da área.

Estes fatos tornam premente a necessidade de se desenvolver estudos de desenho da Orla Atlântica de Salvador, de forma a compatibilizar os processos de apropriação do seu espaço com a necessidade de produção de um ambiente urbano adequado e socialmente aceitável.

Este estado associado às pressões da sociedade civil estão por exigir resposta adequada em prazo de tempo relativamente curto.

Primeira etapa do Plano da Orla Marítima e o Projeto de Valorização da Orla Marítima de Salvador.

Assumindo a necessidade de investir na estruturação do espaço da Orla Marítima de Salvador, a Prefeitura Municipal desenvolveu através da SEPLAM o Projeto de Valorização da Orla Marítima de Salvador cuja proposta já se encontra em franco processo de implementação. As intervenções de ordem física procedidas através deste projeto envolvem a duplicação da Pista longitudinal a Orla, implantação de ciclovias e caminhos de pedestrelização, estacionamento, implantação de alguns parques de lazer e melhoramentos nos existentes, implantação de equipamentos complementares e ampliação das áreas de lazer com relativo grau de homogeneização. Esta intervenção permite antever uma modificação no processo de apropriação e ocupação do espaço da orla com reflexos na sua estrutura urbana e modificações morfológicas de alta sensibilidade.

Esta perspectiva levou o Órgão Central de Planejamento da Prefeitura a proceder à estudos preliminares para elaboração

do Plano Específico de Desenvolvimento da Orla Marítima já aconselhado pelo PLANDURB quando da sua elaboração. Este estudo preliminar consubstanciado na 1a. Etapa do Plano da Orla Marítima reuniu de forma sistemática todos os planos, programas e projetos incidentes sobre a área ao tempo em que procedeu à um levantamento da situação atual da área. Isto mostrou-se no entanto insuficiente para proceder-se ao balizamento de proposições o que gerou a necessidade de uma análise prospectiva da ocupação e uso deste espaço.

O conjunto de estudos realizados reafirmou a necessidade de se proceder ao estudo e proposição de um desenho urbano para a Orla Marítima de Salvador, com base nas expectativas de desenvolvimento e ocupação da área.

O Estudo de Desenho Urbano para a Orla Marítima de Salvador
Fato Gerador

O processo de apropriação dos espaços urbanos na Orla Marítima nos últimos anos, bem como o decorrente processo de ocupação e produção urbana, não obstante os aspectos restritivos da legislação incidente, vem gerando um padrão de ambientalização urbana que não responde às finalidades e potencialidades de uso desses espaços*. A ameaça à paisagem natural tem sido uma constante expressa através de ocupações inadequadas de áreas e ocupações de áreas inadequadas. Os processos de apropriação do espaço não tem ocorrido de forma compatível com a necessidade de produção de um ambiente urbano adequado e socialmente aceitável.

Isto tem se dado basicamente em razão do tratamento urbanístico que incide sobre a área não contemplar as pressões diferenciadas de ocupação nos diversos espaços da orla tratando-os de forma homogênea à margem da dinâmica social da produ-

(*) - Vide análise Prospectiva em Primeira Etapa do Plano da Orla Marítima de Salvador.

ção urbana. Este desencontro faz com que as manifestações de produção urbana surpreendam pela imprevisibilidade principalmente no que respeita aos aspectos morfológicos e de economia urbana.

Esta urbanização resultante da sua associação aos processos de consumo coletivo próprios da vida metropolitana agrega ao lazer de massa comprometimentos via de regra irreversíveis da paisagem local. Tal realidade está por exigir um trabalho de desenho urbano capaz de descer às especificidades locais conjugando a paisagem aos anseios e aspirações do desenvolvimento da cidade, visando garantir os aspectos naturais, ao tempo em que equacione as tensões de uso e ocupação.

Esta idéia explícita no trabalho de Imagem Ambiental Urbana ao citar a necessidade de se desenvolver estudos de Desenho Urbano (Macro-Arquitetura) e implícito no PLANDURB ao indicar a necessidade de planos específicos para os diversos subespaços da cidade, ao ser ratificado pelo seminário sobre a Orla Marítima de Salvador realizado em fins de 1984, encontra na atualidade o momento oportuno e adequado para a sua consecução. O Projeto de Valorização da Orla Marítima de Salvador, assume neste contexto o papel acionador do processo de mudanças que precisa ser equacionado ao nível do Desenho.

Substância

O Desenho Urbano longe de ser mais uma terminologia para práticas consagradas, encerra um processo de pensar os espaços urbanos do ponto de vista da sua ambiência e dos seus reflexos sobre a atitude de vivenciamento destes ambientes. Encerra como diria Maurício N. Batista (1) uma "ação que visa a criação de ambientes urbanos" e que tem a "incumbência de prefigurar os espaços arquitetônicos à escala da cidade" (2).

(1) Batista, Maurício Nogueira

Brasília 1984

(2) Kohlsdorf, G.R.

Brasília 1984

A assunção do desenho urbano não visa como seria absurdo, substituir a tarefa do Planejamento Urbano, no escopo das atividades de ordenamento do processo de produção da cidade. Não se trata de superpor uma atividade competitiva, conquanto mais legível, como se esta viesse a ser a descoberta mágica dos anos recentes, de como se deve ou se pode tratar a cidade, em contraposição às atividades de Planejamento. O Desenho Urbano é antes de tudo, enquanto complementar, uma atividade decorrente. É necessária para extrapolar o bidimensionalismo do planejamento, fazendo-o desaguar nas considerações polidimensionais da estrutura física, buscando uma produção capaz de focar ao nível da percepção vivencial a ambiência física.

O Desenho Urbano se vincula desta forma ao Planejamento enquanto Processo de Política Urbana (1) capaz de relacionar a morfologia com a vida dos habitantes, verificando e avaliando pari passu as implicações do espaço concebido com as práticas sociais existentes. É a Arquitetura Urbana produzida em função das necessidades da população no exercício de suas atividades diárias.

(1) Vide Macedo, Adilson Costa

OBJETIVO GERAL

O Trabalho de Desenho Urbano da Orla Marítima de Salvador, em continuidade ao processo de planejamento da cidade tem como objetivo geral, o plano de massa para a área de borda da cidade atendendo à dinâmica de evolução dos valores sociais e às expectativas de evolução da produção e imagem urbana ao longo desta faixa, contida entre a Pituba e Itapuã.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

São objetivos específicos do trabalho:

- a) Sistematização e complementação das informações sócio-econômicas e geomorfológicas sobre a área;
- b) Identificação plotagem e avaliação dos marcos e elementos significativos da paisagem, indicados pelo estudo de imagem ambiental urbana bem como de novos elementos eventualmente não captados pelo trabalho;
- c) Análise prospectiva de estruturação e produção de ambiência urbana contemplando as expectativas e relações entre a morfologia urbana e o modo de vida dos habitantes;
- d) Estudo de percepção e conformação ambiental para a Orla e seus diversos subespaços, identificando critérios para desenvolvimento do desenho urbano ao nível de subtrechos e eventualmente ao nível de microtrechos
- e) Elaboração de proposta de desenho urbano para a orla marítima de Salvador envolvendo plano de massa e indicações de medidas e ações.
- f) pesquisa sobre o valor vivencial da ambiência da orla.

PRESSUPOSTOS METODOLÓGICOS

A metodologia aqui proposta, assume como pressupostos básicos:

- Que a área de estudo é de alto valor visual porém vulnerável o que impõe a observância à alguns princípios de conservação;
- Que o desenvolvimento da cidade sobre a área é inevitável e necessita ser acomodado atendendo os objetivos regionais e locais o que coloca a assunção desta realidade por parte do planejamento como mais desejável que a sua negação;
- Que a área pode e deve receber o desenvolvimento sem espoliação acenando ao poder público, a necessidade de unir-se às forças privadas para a consecução dos ideais regionais e locais;
- Que a dinâmica sócio-econômica e espacial da cidade devam servir como marco de referência básico para o desenvolvimento do trabalho;
- Que o Trabalho deva se inserir no contexto das discussões acionadas pelo Seminário da Orla Marítima de Salvador em preendido pelo OCEPLAN;
- Que o espaço da Orla Marítima de Salvador apresenta uma variação paisagística marcada por especificidades locais e que impõe a consideração destas especificidades;
- Que a área apresenta um forte potencial para atividades de recreação, diversão e lazer bem como de turismo, o que impõe a sua visualização sob estas óticas.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O trabalho de desenho urbano para a Orla Marítima de Salvador, deverá se desenvolver (após as discussões geradas no seminário específico) ao nível interno, por equipe técnica especializada com vistas a atingir uma proposta ampla de tratamento do bordo de Salvador o qual deverá ser expresso gráfica e discussivamente. A intenção é se obter uma proposta concreta para discussão e aprofundamento da questão com vistas a formulação de alternativas que possam gerar uma definição do desenho urbano para a Orla Marítima de Salvador.

Dentro desta ótica o trabalho deverá em uma primeira etapa, com base nos estudos e discussões precedentes desenvolver uma proposta técnica de desenho urbano para a Orla Marítima de Salvador.

Em uma segunda etapa esta proposta deverá ser o elemento aacionador de um processo de debates em seminários os quais deverão fornecer subsídios para uma elaboração final a ser submetida a consideração das instâncias políticas competentes e sua posterior assunção.

Os métodos e técnicas a serem utilizados encontram-se subsidiados no programa de atividades que se seguem.

Para efeito de ordenamento do trabalho, o programa de atividades foi subdividido em blocos que contemplam questões de natureza administrativa, apoio cartográfico e sistematização de informações, pesquisa complementar, estudos básicos.

RELAÇÃO DE ATIVIDADES

- 1 - Programação e Acionamento do Trabalho
- 2 - Produção de Cartografia Básica
- 3 - Levantamento e sistematização de informações existentes e complementações necessárias
- 4 - Qualificação de áreas
- 5 - Identificação e Plotagem de Marcos Paisagísticos
- 6 - Avaliação e Seleção dos Marcos Significativos
- 7 - Estudo Visual Específico
- 8 - Análise Morfológica.
- 9 - Hipóteses de Desenho para a Orla Marítima
- 10 - Avaliação das Hipóteses de Desenho
- 11 - Proposta Base de Desenho
- 12 - Seminário
- 13 - Readequação da Proposta Base
- 14 - Apresentação Final.

ATIVIDADE 01 - Programação e Acionamento do Trabalho.

Descrição. A primeira atividade a ser desenvolvida pelo grupo de trabalho, de natureza administrativa. Ela visa basicamente a programação do trabalho em termos de alocação de recursos (humanos, materiais e financeiros. Nesta atividade de caráter internos deverão ser definidos, face aos recursos disponíveis na SEPLAM, quais as necessidades complementares, as fontes de suprimento e forma de acionamento das mesmas.

Evidentemente, devido às limitações eventuais de natureza operativa, esta fase poderá redimensionar alguns itens do trabalho, cuidando no entanto para não comprometer o seu conteúdo. Para isso deverão ser continuamente consultados, o chefe da Divisão de Planos Setoriais, bem como a diretoria do DUOP, a qual se encarregará de fazer os contatos externos ao departamento quando eventualmente necessários.

Produto. Esta etapa terá como produto, uma programação operacional e acionamento do trabalho, devendo contemplar:

Alocação de recursos por atividade.

Contratações e subcontratações eventualmente necessárias

Orientações e treinamentos eventualmente necessários.

Sistema de acompanhamento e cobrança das atividades e eventos.

Aplicação. O produto desta atividade, será o instrumento básico de operacionalização de todo o trabalho, até a elaboração do produto final.

Recursos Necessários. a) Humanos. Será necessário a utilização de um técnico de programação para assessorar o Deptº de Urbanismo, Ope

na elaboração desta atividade, com aplicação prevista de 30 horas de trabalho.

Deverá ser utilizada a chefia da divisão de Planos Setoriais da SEPLAM, para aplicação do produto e acompanhamento das atividades. Datilografia, poderá ser utilizado o POOL de datilógrafos da SEPLAM.

b) Materiais. Considera-se disponíveis no DUOP, todos os recursos necessários.

ATIVIDADE 02 Produção de Cartografia Básica.

Descrição. Esta atividade envolve a seleção de plantas do sistema SICAR, que abranjam a área de estudos nas escalas 1:10.000 e 1:2.000 e preparação de pranchas padrão para apresentação, além de plantas na escala de 1:1.000 para estudos específicos.

Nestas pranchas deverão estar lançados os limites da área de estudos que poderão coincidir em princípio com os limites da área de bordo. Todas as pranchas deverão ser confeccionadas em papel criativo nas dimensões a serem definidas pela equipe de cartografia conjuntamente com a chefia de Divisão de Planos Setoriais.

Produto. Conjunto de pranchas da área de estudos nas escalas de 1:10.000, 1:2.000 e 1:1.000.

Aplicação. O produto deverá suprir o trabalho com as bases cartográficas necessárias para estudos e apresentação, evitando-se desta forma a utilização de padrões variados ao longo do trabalho, quando isto implique em aumento de custos.

Recursos Necessários. Técnico em cartografia que deverá proceder ao levantamento necessário, seleção e composição das pranchas padrão.

Desenhista que deverá lançar os elementos de composição e complementação.

Estagiário encarregado de auxiliar os trabalhos da equipe.

Materiais a serem especificados oportunamente.

ATIVIDADE 03 Levantamento e Sistematização de Informações Existentes e Complementações necessárias.

Descrição. Com base em todo o material produzido pelo OCEPLAN, CONDER e outras instituições, esta atividade encerra a coleta e lançamento de informações em pranchas padrão, relativos à:

Informações de natureza fisiográficas.

Encostas. Drenagem superficial/áreas inundáveis. Susceptibilidade à erosão. Obstruções fisiográficas.

Clima (ventilação e ensolamento). Áreas Verdes e Espaços Abertos. Seções Morfológicas.

Informações de natureza urbanística.

Uso do Solo. Valor do Solo. Situação Fundiária/Disponibilidade de terras. Infra Estrutura. Espaços Canais. Locais de vivência, Prospecção de Ocupação.

Esta atividade deverá assumir o lançamento das informações preliminarmente na escala de 1:10.000, visando compor uma visão geral a ser detalhada oportunamente na escala de 1:2.000 para os estudos de micro espaços urbanos.

Uma vez que nem todas as informações listadas encontram-se disponíveis em documentos pré-elaborados, esta atividade deverá envolver alguns estudos complementares, tidos como fundamentais para suprir esta atividade. Assim estão previstos estudos de:

Clima. Devendo contemplar os efeitos de ventos e canalizações principais para a cidade, bem como os ângulos limites de incidência desejável de sol sobre as praias. (ângulos e Hora).

Secções Morfológicas. Deverão ser produzidas secções morfológicas transversas típicas por trecho, em escala operacional, e frontispícios dos diversos trechos.

Valor do Solo. Será realizado um levantamento em jornais da cidade e sondagens com o setor imobiliário para qualificar áreas por valor de mercado atual e perspectivas.

Prospecção de Ocupação. Reproduzir para toda a orla da cidade o trabalho realizado na primeira etapa do plano da Orla Marítima de Salvador.

Produto. Conjunto de pranchas síntese das informações e relatório técnico sintético.

Aplicação. Base para o estudo de qualificação de áreas.

Recursos Necessários. Humanos. Arquitetos encarregados de orientar os levantamentos e triar as informações bem como definir o lançamento das informações em planta e redigir o relatório final. Desenhistas encarregados da composição das pranchas e datilógrafos encarregados da apresentação dos textos.

ATIVIDADE 04 Qualificação de Áreas.

Descrição. Com base nas informações geradas sobre a área esta atividade prevê uma análise das áreas frente as atividades urbanas que resultam em -- mínimos custos sociais. Para tanto deve-se proceder a um trabalho de qualificação de áreas com indicação de suas capacidades de suporte face a aspectos físicos ambientais e infra estruturais observados na atividade 03.

Serão utilizadas plantas nas escalas de 1:10.000 onde serão observadas e anotadas as restrições de natureza fisiográfica e sócio-econômicas.

Os estudos anteriores deverão se consolidar nesta atividade através da adoção sistematizada de trechos de estudos, podendo-se utilizar para isso os trechos sugeridos no trabalho de Imagem Ambiental Urbana da Cidade do Salvador. Dever-se-á cuidar para não repetir estudos a exemplo da primeira etapa do plano da Orla Marítima e do próprio trabalho de Imagem supra citado. Sugere-se observar o estudo do OCEPLAN relativo às áreas de bordo das cidades nordestinas.

Produto. Conjunto de mapas na escala 1:10.000 com indicação de áreas por qualificação de suporte e menor custo social, apresentada em caderno por trecho, devendo as pranchas extrapolar os limites de cada trecho para permitir a visualização da continuidade da área de bordo.

Aplicação. Base para a análise morfológica e balizamento das hipóteses alternativas de desenho da Orla Marítima de Salvador.

Recursos Necessários. Humanos, Arquitetos. Deverão desenvolver critérios de qualificação de áreas e seleção, bem como proceder a análise para a determinação das áreas de menor custo social, e redigir

relatório. Desenhista encarregado da elaboração dos mapas. Datilógrafo encarregado da apresentação dos textos. Estagiários encarregados de trabalhos auxiliares.

Materiais. A serem dimensionados na atividade 1.

ATIVIDADE 05 Identificação e Plotagem de Marcos Paisagísticos.

Descrição. Identificar com base no estudo de Imagem Ambiental Urbana de Salvador, todos os marcos e locais significativos de interesse paisagístico em toda a área de bordo da Cidade e lançamento em mapa com representação de seu significado. Este trabalho deve contemplar os marcos de interesse e valor: Histórico Cultural. Estético Paisagístico. Típicos Singulares. Recreacionais. Hídricos e Florestais. Panorâmicos. Residenciais. Institucionais. Sociais. Simbólicos. Negativos. Divisão funcional da Cidade.

Como os marcos detectados no trabalho de imagem são de caráter genéricos, não descende o trabalho a identificações mais específicas faz-se necessário um trabalho técnico (nesta fase) para identificação de eventuais marcos não citados na aquele trabalho. Para isso a própria equipe se encarregará de fazer observações do campo, com vistas a identificação destes marcos enquadrando-os nas categorias acima listadas.

Produto. Plantas na escala 1:10.000 com indicação dos marcos significativos e sua natureza, acompanhado do relato descritivo.

Aplicação. Base referencial para a avaliação dos marcos significativos.

Recursos Necessários. Arquitetos, responsáveis pela identificação dos marcos e programação de plotagem. Relato sucinto. Desenhista responsável pela apresentação dos textos. Estagiário como auxiliar nos trabalhos.

ATIVIDADE 06 Avaliação e Seleção os Marcos Significativos

Descrição. Será realizada uma checagem da significância dos marcos identificados no momento atual. Esta checagem será realizada tomando-se em conta o estado atual destes marcos face ao desenvolvimento da cidade e as expectativas futuras.

Esta atividade deverá envolver um processo de ausculta à comunidade onde serão testados os marcos identificados além de se poder eventualmente detectar novos marcos.

Propõe-se que esta ausculta se concentre nas populações presentes em cada trecho da Orla e gire em torno de aspectos deste trecho.

Esta sondagem deve se constituir em uma sondagem expedita, uma vez que ela visa exclusivamente a confirmação dos marcos. A amostragem por trecho não deverá exceder quantitativamente aquela utilizada pelo trabalho de imagem, e visa fundamentalmente fornecer subsídios para os estudos de morfologia urbana, alimentando-os com elementos valorativos a serem pesados frente a necessidade real de preservação. (quais aspectos preservar, a forma, razão e custos desta preservação).

Produto. Indicação dos Marcos que apresentam exigências preservacionistas, bem como dos aspectos que envolvem estas exigências dentro de um sistema de valoração, expresso em plantas na escala de 1:10.000 e relato descritivo.

Aplicação. Base para os estudos visuais e morfológicos subsequentes.

Recursos necessários. Humanos. Arquitetos e sociólogos responsáveis pela concepção e operacionalização do estudo e conclusões. Estagiários responsáveis pelas sondagens de campo e auxiliar dos trabalhos. Materiais a serem definidos na atividade 1.

ATIVIDADE 07 Estudo Visual

Descrição. Será desenvolvido um estudo visual dos marcos, ti dos a partir dos pontos de visualização à escala humana, privilegiando-se os pontos mais utilizados como focô de visualização. Para tal deverão ser analisadas sequências em espaços de deslocamentos, e lugares. Este trabalho envolverá observações meticolosas de campo, análise fotográfica aérea, e terrestre existente e levantadas para o trabalho (a partir dos focos selecionados), análise de modelo reduzido, complementada com plantas do local. Este trabalho tem o objeti vo de traçar linhas e cones visuais significativos, conflitos e potenciais do ponto de vista de visualização da paisagem, com base no estudo de marcos significativos. Deverá ser agregado a este estudo o lançamento de canais de Microondas. Entende-se que este trabalho já assumo o caráter de especificidades progressiva necessária ao trabalho, ou seja: se constitua no primeiro passo no sentido de se descer os estudos à escala de observações urbanísticas cada vez mais reduzidas. Por esta razão serão utilizadas plantas na escala de 1:2.000 para sintetizar os estudos que deverão ser realizados por trechos. Sugere-se a produção de perspectivas a partir de fotos estratégicas. Utilizar ao máximo as fotos do trabalho de imagem.

Produto. Plantas técnicas na escala 1:2.000, elevações, perspectivas da escala humana, representativas de linhas, faixas e cones de visualização, compondo um setoramento tridimensional do espaço, apresentando limitações e possibilidades do ponto de vista visual. Relato técnico.

Aplicação. Base para análise morfológica e subsídio para as hipóteses de desenho urbano.

Recursos Necessários. Humanos. Arquitetos responsáveis pela operacionalização dos trabalhos e pela análise substantiva. Fotógrafo responsável pelo levantamento fotográfico complementar. Desenhistas responsáveis pelos croquis e plantas. Estagiários responsáveis por serviços auxiliares. Datilógrafos responsáveis pela apresentação dos textos. Materiais. A serem definidos na atividade 1.

ATIVIDADE 08 Análise Morfológica

Descrição. Será desenvolvido com base nos estudos de visualização e nos estudos precedentes de qualificação de áreas (potenciais fisiográficos e sócio-econômicos), uma análise morfológica capaz de gerar recomendações específicas para o desenho, tais como:

Critérios de Desenho relativos a: Oferta de Praia e de lazer. Qualidade visual da Paisagem. Fisiografia. Urbanização preexistente. Ambientalização urbana.

Parâmetros de desenhos relativos a: Edificações e composição de massas construídas. Espaços de circulação. Paisagismo.

Este trabalho deverá agregar ao setoramento do estudo visual e da qualificação de áreas, valores estéticos que contemplem: Forma, volumetria, rítmica, sequência, marcações, jogo de cheios e vazios, ao nível da macro arquitetura. Tal estudo deverá se desenvolver na escala de 1:2.000 sempre observando os aspectos tridimensionais da paisagem, valendo-se de perspectivas e fotos e sempre que necessário de modelos reduzidos.

Produto. Plantas técnicas e croquis encadernados por trechos da orla delimitando o espaço volumétrico de referência para o desenho urbano, além de considerações morfológicas (extensíveis à reflexão luminosa, colorimetria e texturização) e critérios e parâmetros para o desenho.

Aplicação. Os trabalhos aqui produzidos deverão servir de referencial para avaliação das diversas hipóteses de desenho que se venham a produzir de forma preliminar.

Recursos Necessários. Arquitetos responsáveis pela concepção e desenvolvimento dos estudos. Estagiários responsáveis por serviços auxiliares. Desenhistas responsáveis pela apresentação de croquis e desenhos. Datilógrafos responsáveis pela apresentação de textos.

ATIVIDADE 09 Hipóteses Alternativas.

Descrição. Serão desenvolvidos desenhos alternativos ao nível de esboços a serem avaliados à luz de critérios pré-estabelecidos nas atividades anteriores.

Estas alternativas desenvolvidas ao nível de esboços gráficos, deverão ser acompanhadas de textos discursivos, esclarecendo-se medidas e ações necessárias para viabilizá-los.

As alternativas deverão ser em número mínimo de quatro (4) a saber:

- Alternativa 1. Manutenção das condições atuais de controle.
- Alternativa 2. Interpretação das intenções dos proprietários de imóveis e empresários da construção.
- Alternativa 3. Interpretação dos anseios da comunidade - preposição do futuro.
- Alternativa 4. Proposição de futuro a partir das anteriores.

Para o desenvolvimento da alternativa 1, deverão ser observados os instrumentos atuais de limitação de ocupação da orla, principalmente a lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo. O desenho deverá ser desenvolvido por trecho, contemplando na medida do possível a saturação da área.

Para o desenvolvimento da alternativa 2, deverá-se desenvolver uma ausculta com um número representativo de empresários da construção civil e proprietários de imóveis da área, para se obter uma imagem a mais aproximada possível capaz de direcionar um desenho representativo.

Para o desenvolvimento da alternativa 3, será feito uma sondagem com a população presente na área, com vistas a se detectar os anseios e expectativas populares, a serem expressos ao nível do desenho.

O objetivo desta atividade é produzir alternativas capazes de no seu conjunto refletir o ambiente adequado as expectativas sociais. Sugere-se para tal, seja efetuado o trabalho por trechos, elegendo-se por critério de prioridade os trechos a serem analisados.

Produto. O produto desta atividade é a composição de 4 hipóteses alternativas de desenho urbano por trecho da orla acompanhado de indicações de medidas e ações necessárias.

Aplicação. Produção da proposta base de desenho urbano para a faixa de bordo da cidade do Salvador.

Recursos necessários. Arquitetos responsáveis pela operacionalização do trabalho. Estagiários responsáveis por serviços auxiliares, desenhistas responsáveis pela apresentação dos textos.

Recursos materiais a serem definidos na atividade 1.

ATIVIDADE 10 . Avaliação das Hipóteses.

Descrição. As hipóteses de desenho desenvolvidas na atividade anterior, serão avaliadas a luz dos referenciais e critérios estabelecidos nas atividades 7 e 8. Para tal serão desenvolvidos sistemas de pesos a serem determinados pelo grupo de trabalho, para cada referencial ou critério, e notas a serem compostas em média harmônica - lançadas por um mínimo de cinco técnicos do grupo de trabalho. Sobre as médias destas notas incidirão os pesos que darão o valor de cada hipótese. As medidas serão compostas em uma planilha contendo a síntese de avaliação por escrito, necessária para compor uma proposta básica que agregue a hipótese vencedora os aspectos mais positivos das demais.

Produto. Elementos indicativos para a formulação da proposta base.

Aplicação. Desenvolvimento da proposta base.

Recursos Necessários. Humanos, Técnicos N.U. responsáveis pela sistemática de avaliação e pela própria avaliação. Estagiários responsáveis por serviços auxiliares, Datilógrafos responsáveis pela produção dos textos.

ATIVIDADE 11 Proposta Base

Descrição. Será desenvolvido ao nível de apresentação em seminário a proposta base gestada na atividade 10, acompanhada de memória contendo o seu processo gerador. Esta proposta deverá se consolidar em plantas baixas e de elevação, croquis e perspectivas, com indicação dos elementos técnicos e subjetivos considerados, além do texto descritivo.

Dever-se-á atentar para os limites dos trechos de forma a evitar mudanças bruscas de tratamento nos limites destes trechos. Por esta razão os textos estarão contidos em pranchas que extrapolem os seus limites, devendo o tratamento dado ao trecho merecer considerações de integração com o trecho vizinho.

Produto. Cadernos de pranchas nas escalas 1:10.000, ... 1:2.000, e 1:1.000, contendo plantas e elevações, croquis e perspectivas por trechos de análise além de memória e proposições de medidas e ações.

Aplicação. Base para discussão em seminário, para elaboração da proposta final de desenho para a orla marítima de Salvador.

Recursos Necessários. Arquitetos responsáveis pelo desenvolvimento da proposta. Estagiários responsáveis por serviços técnicos auxiliares, Desenhistas responsáveis pela apresentação da proposta e datilógrafos responsáveis pela apresentação dos textos.

ATIVIDADE 12 Seminário.

Descrição. Será desenvolvido um seminário técnico, (o segundo) sobre a Orla Marítima do Salvador, no qual a SEPLAM apresentará como base para discussão a sua proposta de desenho para a Orla Marítima de Salvador. Este seminário a exemplo do primeiro, deverá contar com a presença de renomados arquitetos com experiência a nível nacional, e local, os quais deverão como debatedores apresentar contribuições concretas e críticas à proposta base com o intuito de dar-lhe uma feição de melhor qualidade o refinamento técnico.

Para isso o grupo de trabalho deverá encaminhar com antecedência a proposta base aos debatedores com o objetivo de reduzir ao mínimo necessário o tempo de apresentação da proposta em seminário, permitindo desta forma que o seminário seja efetivamente de caráter discussivo. Sugere-se indispensável neste seminário uma representação das comunidades de bairro diretamente envolvidas com o projeto.

O seminário deverá ter uma duração mínima de cinco dias e uma estrutura mínima que comporte:

Um turno para apresentação das hipóteses desenvolvidas e proposta base.

Dois turnos para apresentação dos debatedores.

Quatro turnos para discussão em grupos de trabalho.

Dois turnos para discussão e sistematização das propostas dos grupos em mesa redonda.

Produto. Contribuições substantivas a proposta base, sempre com teor operacional, capaz de dirigir a reformulação final da proposta da SEPLAM. O produto deverá se exprimir em croquis e textos discu

tidos e aprovados nos grupos de trabalho, com indicações finais produzidas em mesa redonda.

Aplicação. Base para reformulação da proposta final.

Recursos necessários. Coordenação e Secretaria.

ATIVIDADE 13 Adequação final da proposta.

Descrição. A SEPLAM disporá de 60 (sessenta) dias para a formulação da proposta final. Com base nas contribuições do seminário será feita a adequação da proposta final, tanto no que se refere a alterações propostas no seu conteúdo, quanto no que se refere a complementações sugeridas em seminário.

Produto. Proposta final apresentada em cadernos de plantas e croquis e textos elucidativos.

Aplicação. Apresentação final da proposta da SEPLAM.

Recursos Necessários. Arquitetos responsáveis pela adequação das propostas. Desenhista responsável pela reformulação ou produção de material gráfico. Datilógrafo responsável pela apresentação dos textos.

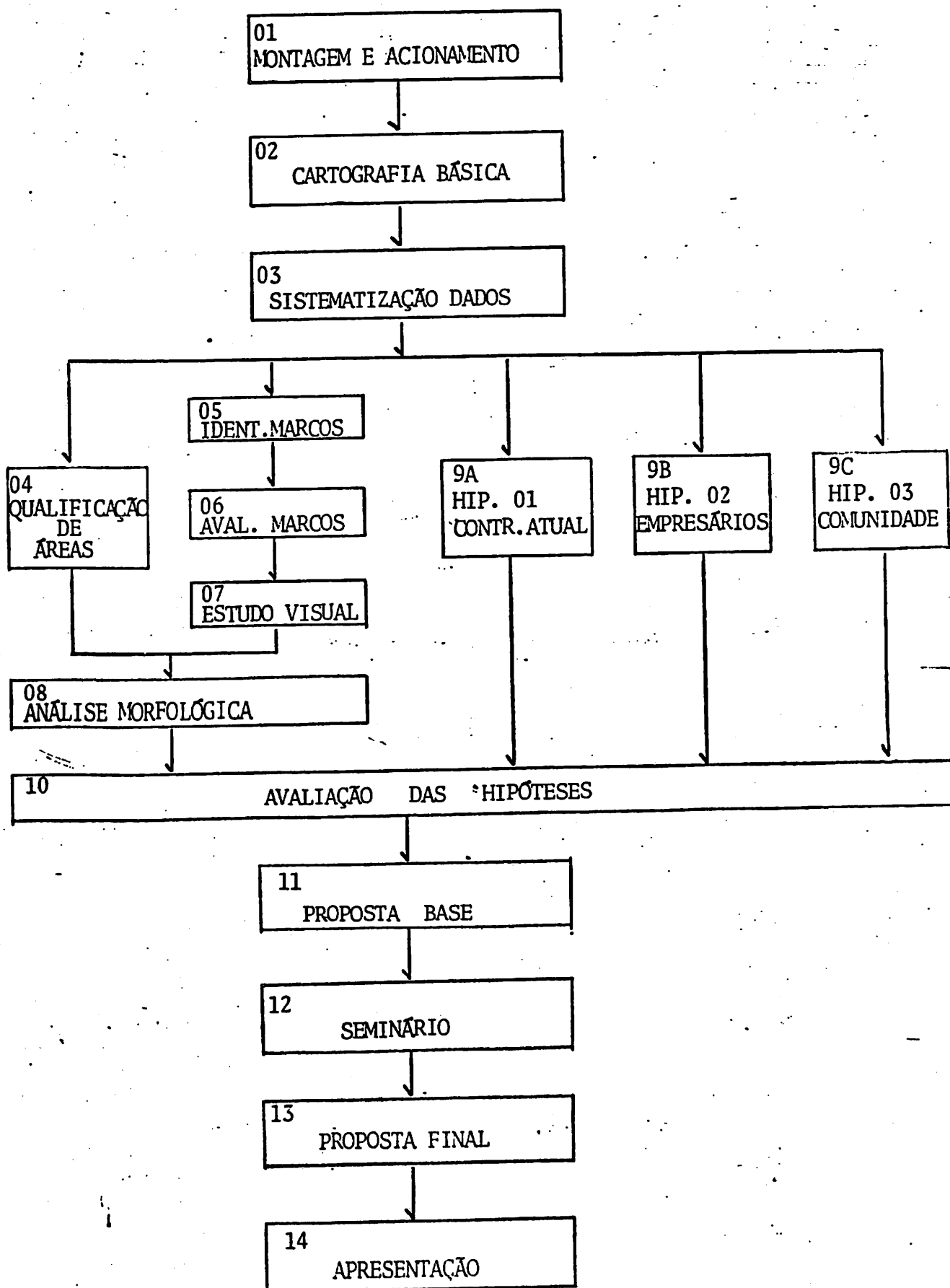
ATIVIDADE 14 Apresentação Final.

Descrição. Esta atividade está restrita a programação de apresentação do trabalho e arte finalização, bem como produção dos volumes de publicação. O Trabalho se encerrará com o envio do mesmo pelo Sr. Prefeito à apreciação da Câmara Municipal.

Produto. Publicação da proposta.

Recursos Necessários a serem contratados oportunamente.

FLUXOGRAMA PARA O TRABALHO DE DESENHO URBANO DA ORLA MARÍTIMA DE SALVADOR



CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

TEMPO	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS
ATIV. 1	XXXXXX					
ATIV. 2	XXXXXXX					
ATIV. 3	XXXXXXXXXXXXXXXXXX					
ATIV. 4		XXXXXXXXXX				
ATIV. 5		XXXXXXXXXX				
ATIV. 6		XXXXXXXXXX				
ATIV. 7		XXXXXXXXXX				
ATIV. 8			XXXXXXXXXX			
ATIV. 9		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				
ATIV.10				XXXXXXXXXX		
ATIV.11				XXXXXXXXXXXXXX		
ATIV. 12					XXXXXXX	
ATIV. 13						XXXXXXXXXXXXXX
ATIV. 14						XXXXXXXXXX

MS-SEPLAM-SBDA

PROJETO ESTUDO DE DESENHO URBANO DA ORLA MARÍTIMA DE SALVADOR

FICHA DE ORÇAMENTO

Recursos Humanos	Índices Utilizados	Quant.de Horas	Custo Direto	Adicional Encargos 85+	Custos
Coordenador	122,22 Cz/h	1.290	157.663,80	134.014,23	291.678,03
Consultor	222,22 Cz/h	360	79.999,20	67.999,32	147.998,52
Secretaria	50,00 Cz/h	2.022	101.100,00	85.935,00	187.035,00
Téc. Senior	94,44 Cz/h	1.197	113.044,68	96.087,97	209.132,65
Téc. Master	77,77 Cz/h	1.641	127.620,57	108.477,48	236.098,05
Téc. Júnior	50,00 Cz/h	2.107	105.350,00	89.547,50	194.897,50
Desenhista	33,33 Cz/h	1.136	37.862,00	32.183,44	70.045,44
Datilografia	33,33	204	6.799,32	5.779,42	12.578,74
Estagiário	8,33	4.750	39.567,50	33.632,37	73.199,87
Subtotal	-	14.707	769.007,07	653.656,00	1.422.663,07
Serv. Terceiros	30% Subtotal				426.798,92
Mat. Consumo	20% Subtotal				284.532,01
Instalações	10% Subtotal				142.266,01
Total parcial					2.276.260,01
Eventuais	10% tot.parcial				227.626,01
Total da Atividade					2.503.886,02

BIBLIOGRAFIA UTILIZADA

- OCEPLAN-PLANDURB. Imagem Ambiental Urbana. Sério Estudos Centrais nº 4. Salvador. 1977.
- OCEPLAN-PLANDURB. Termo de Referência Para o Estudo de Imagem Ambiental Urbana. Salvador. 1975.
- CONDER. Termos de Referência para Revisão e Atualização do Plano Diretor do CIA. Salvador. 1978
- Kohlsdorf, Maria Elaine. Manual de Técnicas de Apreensão do Espaço Urbano. Brasília. 1980.
- Lynch, Kevin. A Imagem da Cidade. Livraria Martins Fontes Ed. S. Paulo 1982.
- Perloff, Harvey. La Calidad del Medio Ambiente Urbano. Oikos-tau, S.A. Ed. Barcelona 1973
- Paganelli, Ernesto. Desenho Urbano: Prática e Reflexão ou Nova Carga Ideológica? CAB/Projeto. S. Paulo 1984.
- Turkienicz, Benami. A Forma da Cidade. Agenda Para um Debate. Brasília 1984
- Batista, Maurício Nogueira. Desenho Urbano. Algumas Notas. CNDU/MINTER 1984
- Macedo, Adilson Costa. Espaço para o Desenho Urbano. Emurb/PMSP 1984.
- Malta, Maurício. Uma Contribuição aos Estudos de Desenho Urbano no Brasil. DAU/GDF. 1984.
- Kohlsdorf, Gunter R. Questões Metodológicas no Processo de Desenho Urbano. IAU/UNB 1984.
- Obs: os seis últimos títulos acima citados estão contidos em Cadernos Brasileiros de Arquitetura nº 12, Setembro 1984. Projeto Ed. São Paulo 1984.
- Design With the Nature.
- Design with Climate
- SEPLAM. Primeira Etapa do Plano da Orla Atlântica do Salvador. Salvador. 1985.

BIBLIOGRAFIA DISPONÍVEL SOBRE A ORLA DE SALVADOR

- OCEPLAN; Proposta de Diretrizes Urbanísticas de Ocupação para o Trecho da Barra a Amarelinha. Salvador.
- OCEPLAN. Estudo de Ocupação Urbana e Proposta de Legislação Urbanística e Intervenção Física da Orla da Pituba. Salvador. 1981 43p.
- OCEPLAN. Projeto do Parque do Aeroclube. (Arq. A rilda Cardoso.) Salvador.
- BAHIATURSA. Plano de Reorganização e Urbanização da Orla Marítima de Salvador. Intervenção na área do Aeroclube. Quadra Engenharia. Salvador.?
- OCEPLAN. Diretrizes de Ocupação do Trecho Itapua-Aeroporto. Salvador. ?
- OCEPLAN. Estudo Preliminar da area CURA.Barra-Itapua. Salvador 1980
- OCEPLAN. Projeto CURA da Boca do Rio. Salvador. - 1981.
- SIC. Plano Diretor da Orla Marítima. CFT. Barra-Açu da Torre. 1974
- OCEPLAN. P Programa de Revitalização. Jaime Lerner. Salvador 1977.
- PLANDURB: Parque Metropolitano do Abaeté. Cadernos OCEPLAN. Série Programas e Projetos. Salvador. 1977.
- Prado Valadares Arquitetos S/C. Plano de Intervenção na Área do Aeroclube de Salvador. Salvador.?
- OCEPLAN/RENURB. Projeto Nordeste de Amarelinha. Salvador.?
- OCEPLAN. Projeto Pituba. Salvador. ?
- CONDER. Parque Metropolitano de Pituaçu. Salvador?
- PLANDURB. Estudo de Áreas Verdes e Espaços Abertos. Salvador.?
- OCEPLAN. Orla Marítima - Zoneamento de Usos. Cadernos OCEPLAN. Série Legislação Urbanística.