

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAM
DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OPERAÇÕES E PROJETOS - DUOP
DIVISÃO DE PLANOS SETORIAIS

PROPOSTA PARA O PLANO URBANÍSTICO DA UNIDADE ESPACIAL
DE PLANEJAMENTO C-2 ITAPAGIPE

TERMOS DE REFERÊNCIA

Salvador, Julho de 1986

CRÉDITOS

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

PREFEITO: MÁRIO DE MELLO KERTESZ

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAM

SECRETÁRIO: FERNANDO ANTONIO GONÇALVES ALCOFORADO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OPERAÇÕES E PROJETOS - DUOP

DIRETOR: WILSON ANGELIM

COORDENAÇÃO: Arqtº Nise Maria Serrano Cartaxo

EQUIPE TÉCNICA: Arqtº Edgard Porto Ramos
Arqtº Jamile Menezes Garrido

COLABORAÇÃO: Arqtº Armando Branco
Arqtº Deloy Haynau Becker
Arqtº Marilisa Targa Fernandes
Arqtº Terezinha Lucia Gonsalves Rios
Arqtº Ana Clara Diniz Guerra Campello

DATILOGRAFIA: Maria de Fátima Gouveia Oliva

MECANOGRAFIA: João de Deus Lopes Santos

TERMOS DE REFERÊNCIA PARA O PLANO URBANÍSTICO DA UNIDADE
ESPACIAL DE PLANEJAMENTO C-2 - ITAPAGIPE

APRESENTAÇÃO

1. INTRODUÇÃO
2. A UNIDADE ESPACIAL DE PLANEJAMENTO C-2 - ITAPAGIPE
 - 2.1- Justificativa de Intervenção
 - 2.2- Aspectos Específicos
3. O PLANO DA UEP C-2
 - 3.1- Objetivos
 - 3.2- Elementos definidores do Plano
 - 3.3- Aspectos metodológicos / produtos
 - 3.3.1 - Indicações para estudos e propostas
 - 3.3.2 - Produtos
 - 3.3.3 - Propostas de participação da população
4. ESTIMATIVA DE CUSTOS
5. CRONOGRAMA
 - 5.1- Seminários com a comunidade
 - 5.2- Cronograma Físico- Financeiro

APRESENTAÇÃO

A Península de Itapagipe destaca-se na Cidade do Salvador por suas características especiais. A sua tipologia construtiva, com predomínio absoluto da horizontalidade, valoriza marcos significativos como a Colina do Bonfim e Ponta de Monte Serrat, além de assegurar, em termos visuais, o domínio da zona central histórica da cidade (Colina da Sé) sobre os espaços da Cidade Baixa. À sua paisagem natural, valorizada ao longo da Orla da Baía de Todos os Santos, soma-se a peculiaridade de hábitos dos moradores, revelando um "modo de vida" próprio.

Ao lado dessas características, que se pretende preservar, a Península Itapagipana apresenta problemas diversos, a serem estudados e solucionados, destacando-se a inexistência de rede de esgotamento sanitário e a conseqüente poluição da Baía, conflitos de circulação e capacidade viária no sub-centro da Calçada; desorganização e carências em infra-estrutura, sobretudo nos assentamentos de baixa renda, agressões aos sítios históricos e outros.

Diante do exposto e, tendo em vista a prioridade quanto ao tratamento da Península de Itapagipe estabelecida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador - PDDU (Lei nº 3525/85), além das definições da Lei do Processo de Planejamento e Participação Comunitária (Lei nº 3343/83) quanto ao planejamento dos espaços da cidade, impõe-se a elaboração do Plano Urbanístico da Unidade Espacial de Planejamento C-2 (UEP C-2), cujos objetivos e conteúdo estão explicitados nestes Termos de Referência, que se fazem acompanhar do documento anexo "Informações Básicas Sobre a UEP C-2". (SEPLAM, junho/85)

1. INTRODUÇÃO

O crescimento rápido e desordenado de Salvador com a diversificação dos problemas físicos, sociais e econômicos, tem submetido uma parcela considerável da sua população (75% percebe até 4,6 SM) a precárias condições de vida, exigindo do poder público uma ação rápida e eficaz para solucionar problemas que vêm se acumulando. Com efeito, a carência de serviços e equipamentos urbanos e a deficiência na sua manutenção têm revelado a incapacidade do orçamento municipal em suprir as necessidades mínimas da população, exigindo a racionalização dos investimentos para a melhor utilização dos poucos recursos existentes.

A municipalidade dispõe hoje, de alguns instrumentos institucionais importantes para o tratamento do problema, quais sejam:

- A Lei nº 3525/85, que contém o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), e se propõe a orientar o desenvolvimento municipal e servir de base para os programas de governo e da iniciativa privada nas suas ações sobre o Município do Salvador;
- A Lei nº 3377/84, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS), como um dos instrumentos de viabilização da estrutura urbana proposta pelo PDDU, estabelecendo normas referentes ao exercício das atividades e realizações dos empreendimentos públicos e privados, além de outras providências;
- A Lei nº 3345/83, que trata do Processo de Planejamento e da Participação Comunitária e que objetiva, de uma forma geral, vincular as políticas de ação dos órgãos governamentais com os planos estabelecidos de forma integral, garantindo a participação da comunidade nas tomadas de decisão sobre o desenvolvimento e a organização territorial do Município.

Entretanto, faz-se necessário empreender um efetivo processo de intervenções articuladas sobre o meio urbano, consubstanciadas nas determinações dos instrumentos acima referidos, e orientadas no sentido de minimizar o conflito entre as carências identificadas na cidade e a falta de recursos públicos.

Assim, pretende a SEPLAM (Secretaria Municipal do Planejamento) estabelecer uma estratégia de intervenção, a nível municipal que, a curto prazo, possa nortear os planos, programas e projetos públicos na cidade, tendo sido iniciados os estudos que darão origem ao primeiro Plano Municipal de Desenvolvimento (PMD-1).

As ações a serem definidas devem passar por um processo de discussão com a comunidade, cumprindo as determinações da Lei nº 3345/83, visando detectar seus anseios e principais carências, otimizando os recursos existentes e legitimando a própria ação.

Por outro lado, as diretrizes e recomendações gerais do PDDU, e as normas estabelecidas pela LOUOS, pela sua visão global a nível de metrópole, e pela dinâmica imposta pela vida urbana, necessitam de um melhor detalhamento, adequando-se às especificidades físicas, sociais, econômicas e culturais das distintas partes da cidade, que só uma abordagem nos níveis meso e micro permite absorver.

O PDDU propõe que esse detalhamento seja efetuado através de planos e projetos de natureza setorial (transporte, habitação, etc...), e de planos urbanísticos por sub-espacos (UEP). Neste último caso, indica como uma das prioridades a UEP C-2-Itapagipe.

Desta forma, este documento, baseado nos planos e leis existentes e numa visão estratégica de intervenção na cidade, pretende estabelecer os Termos de Referência para a elaboração do plano urbanístico da UEP C-2.

2. A UNIDADE ESPACIAL DE PLANEJAMENTO C-2 - ITAPAGIPE (1)

A Unidade Espacial de Planejamento C-2 (UEP C-2), cujos limites estão descritos no PDDU, corresponde à Península de Itapagipe e Península do Joanes, compreendendo cerca de 700 ha e uma população aproximada de 140.000 habitantes.

" A prioridade dada a Itapagipe deriva do seu alto significado como área que preserva uma surpreendente identidade e relativa qualidade de vida, porém que se vem transformando por uma substituição crescente de ocupantes, pela expansão de atividades não habitacionais e pelo efeito do processo de elevação da densidade de ocupação e estrangulamento a nível de serviços de infra-estrutura em rede, além de ameaça de uma ampliação de fatores poluentes e da degradação de seu patrimônio arquitetônico e urbanístico"

(1) Fundamentado na PROPOSTA TÉCNICA PARA O PLANO URBANÍSTICO DA UEP C-2 - 1985 URPLAN, - Grupo de Planejamento Urbanismo Arquitetura Ltda,

2.1/- Justificativa de Intervenção

Até meados deste século, a Península de Itapagipe apresentava características de área de veraneio das famílias mais abastadas de Salvador - que usufruíam de suas praias -, de bairro industrial - enquanto abrigava importantes indústrias de transformação - e de moradia de populações que variavam dos mais favorecidos, ocupantes de imponentes casarões, até os prestadores de serviços, operários das fábricas aí instaladas, pescadores, etc... . Guardava, a esta época, estreita ligação com as cidades do Recôncavo, face à sua localização e às condições de porto natural, mantendo-se, até certo ponto, isolada da cidade.

Por força das transformações urbanas por que passou Salvador, a partir da década de 40, a área de Itapagipe sofreu pressões de ocupação: por extratos de renda baixa, manifestadas pelas invasões em terra e mar, e de renda média, traduzidas na efetiva ocupação de loteamentos em Monte Serrat e de vazios intersticiais em áreas já ocupadas, aproximando-se mais da cidade. Aí se estabeleceu também o primeiro distrito industrial da cidade, com a implantação, em alguns casos de núcleos habitacionais para os operários. O aumento da população, por sua vez, ocasionou outra mudança fundamental na medida em que o adensamento do tráfego pela Calçada estimulou o seu crescimento enquanto centro comercial, potencialidade que a proximidade do Porto de Salvador já definira como atacadista e que, com o incremento populacional, diversificou-se também para o comércio varejista.

Dessa forma, Itapagipe sofreu um processo de preenchimento de praticamente todos os seus espaços disponíveis e de expansão do terciário, ao tempo em que foi-se processando progressiva alteração na composição social de sua população. Passou a relacionar-se mais intimamente com Salvador embora apresentando forte ligação com o Recôncavo baiano, especialmente traduzida num modo de vida peculiar de seus moradores.

Em síntese, a Península de Itapagipe, até certo ponto vivendo à margem de Salvador, cresceu em população, abrigando múltiplas funções e relacionando-se cada vez mais com a cidade, embora conservando uma cultura própria.

Esse processo de crescimento/aproximação de Salvador, gerou o estrangulamento do tráfego na área da Calçada, então seu único acesso, trazendo uma estagnação do seu crescimento, para o que certamente contribuiu o deslocamento do setor industrial para outras áreas do Município (Retiro) e posteriormente a implantação do CIA- COPEC. Essa estagnação pode ser constatada pelas taxas de crescimento negativo verificadas no período 70/80, e

causou outra vez um relativo distanciamento da cidade, reforçando a sua posição de península e assegurando manutenção das tipologias características.

Hoje as dificuldades de circulação na Calçada passaram a interferir em outras áreas de Salvador, cujo crescimento vem ocorrendo pela parte continental Norte, refletindo-se numa intensificação do tráfego do eixo Jequitaiá-Suburbana e exigindo soluções para fluidificação do mesmo.

Tais soluções certamente trarão melhorias à acessibilidade à península, que conta hoje com nova penetração, através da Av. San Martín - Lrg. do Tanque - Viaduto dos Motoristas. A tendência portanto, seria, a partir das facilidades de ligação e acessos, de densificação habitacional e expansão do terciário, em Itapagipe, justificando-se assim um planejamento da área. Este se apresenta mais urgente na medida em que vários outros fatores, analisados a seguir, externos ou internos à península, deverão ser considerados no momento em que a área estará exposta a maiores pressões de ocupação e/ou de substituição de usos ou tipologias.

Os fatores externos a serem considerados decorrem da dinâmica do processo de urbanização em Salvador e da economia de sua região, além das consequências políticas governamentais, que necessariamente consideram a área de Itapagipe articulada ao restante da Cidade. A resposta da área às pressões externas, por outro lado, deve ser compatível com as suas condições físicas e, particularmente no caso de Itapagipe, deverá considerar suas características históricas, configurando-se assim fatores internos a serem compreendidos e analisados.

O planejamento se impõe no momento em que se pretende que as pressões sobre Itapagipe traduzam-se em efeitos desejáveis e orientados segundo o ponto de vista das suas relações internas e de suas relações com as demais áreas de Salvador.

O quadro geral das relações/pressões externas <-> estrutura física/características internas pode ser compreendido através das seguintes constatações e desafios:

. Tradicionalmente, Itapagipe apresenta espaços multifuncionais: habita-

ção e indústria e/ou serviços convivendo em espaços comuns, constituindo paisagens e estruturas diferenciadas dentro da península. Essa integração entre as funções e espaços apresenta aspectos positivos a serem mantidos, merecendo estudos as questões relativas a circulação e poluição, no sentido de solucionar os conflitos.

- . A partir da instalação da via férrea, com o terminal da Calçada, Itapagipe vem consolidando um terciário diversificado e associado ao artesanato e à manufatura, cujo atendimento extrapola a península, constituindo-se a área no primeiro subcentro de Salvador e com certo grau de especialização. Atualmente esse centro vem se expandindo, fazendo-se necessário um estudo aprofundado quanto à sua composição e funções específicas e, a partir daí, definição da estrutura urbanística e dimensão territorial desejáveis e políticas a adotar.
- . A área de Itapagipe apresenta alto potencial turístico, face às suas características naturais - que a fizeram antiga área de veraneio - e aos atrativos da Igreja do Bonfim e das festas populares que aí têm lugar. Considerando as intenções do Governo em densificar e ampliar o universo territorial do Complexo Turístico de Salvador, constitui-se importante aspecto a levar em conta, quando do planejamento da península, a possibilidade de desenvolvimento do turismo, à escala da baía e do Recôncavo. Isto favoreceria também um "turismo urbano interno" de grupos da Cidade que se deslocam em busca de opções de lazer e envolveria um tratamento adequado dos espaços da orla, das áreas tombadas e marcos referenciais importantes e das estruturas no sentido de assegurar a integração das várias funções.

As tendências indicam que a península será definitivamente ligada ao continente, seja pela fluidificação da circulação no eixo Calçada - Roma - Uruguai, como pela integração viária Itapagipe - Área Norte da Cidade - Miolo - Orla através da San Martin, BR-324 e vias transversais do Miolo. Um plano para a área terá necessariamente que admitir essa ligação, propondo as intervenções exigidas e especialmente criando os instrumentos normativos adequados, no sentido de garantir a qualidade ambiental e preservar os valores culturais significativos.

2.2 - Aspectos Específicos

Para melhor entendimento das características da área de Itapagipe, alguns aspectos específicos estão apresentados a seguir, de forma sintética:

. Uso e Ocupação do Solo

A península de Itapagipe é uma área predominantemente residencial, apresentando entretanto concentrações industriais e terciárias.

No que se refere à habitação, podem ser identificados núcleos que apresentam características diferentes entre si:

- a) Ribeira, Bonfim, Monte Serrat e até Roma, correspondendo à área de ocupação mais antiga e onde se encontram as habitações de melhor padrão. Do ponto de vista da tipologia, as construções são em geral, geminadas, unifamiliares e de um só pavimento, embora verifique-se a presença de prédios de mais de dois pavimentos nas imediações do Bonfim. Encontram-se conjuntos arquitetônicos significativos como a Vila Operária da Fábrica Luis Tarquínio e aqueles do Bonfim, Monte Serrat e Penha.
- b) Área anteriormente ocupada pelos Alagados, compreendendo Uruguai, Marsaranduba, Jardim Cruzeiro e trechos aterrados pela HAMESA (Habitação Melhoramentos S/A), quando da execução do Plano de Alagados e infraestrutura da área. Aí se concentra a maior quantidade de habitações de baixo padrão construtivo, embora nos aterros mais antigos encontrem-se construções de padrão médio, aproximando-se em tipologia das construções do miolo da península. A densidade de ocupação é bastante elevada e as construções ocupam percentuais consideráveis dos terrenos. Apesar das obras de infraestrutura, verificam-se na área problemas de saneamento e poluição atmosférica.
- c) Calçada - corresponde à área entre Roma e a Estação Ferroviária, onde se verifica a menor densidade residencial por tratar-se de um trecho de uso misto: comércio, indústria e habitação. A ocupação habitacional ocorre, em geral, nas vias transversais ou entre prédios ocupados por outros usos.

Há que se considerar ainda a área habitacional entre a Av. Suburbana e a Via Férrea, bem como a parte de Novos Alagados, ao longo da Av. Suburbana, ambos os grupamentos fora da península, mas inseridos nos limites da UEP C-2.

No que se refere ao setor secundário, não existem nucleações de porte, pois as indústrias e manufaturas encontram-se dispersas na área, constatando-se, entretanto, concentrações nas proximidades da Estação Ferroviária e da Boa Viagem. Destaca-se a presença na área de alguns estaleiros ainda em funcionamento embora outros tenham sido desativados.

Esse setor é responsável pela oferta de grande número de empregos para a população local e de outros bairros de Salvador.

Quanto ao setor terciário, a grande concentração ocorre no subcentro da Calçada, onde se encontra o comércio varejista, o comércio grossista, principalmente alimentar e de embalagens, e o comércio especializado em máquinas e ferramentas. Ao longo da Rua do Uruguai e em suas proximidades, encontram-se lojas de materiais e grandes depósitos.

O comércio da Calçada constitui-se num centro comercial da península, ao tempo em que atende as necessidades da Cidade.

Pequenas concentrações de comércio ocorrem na Ribeira e Bonfim, ao nível de núcleos de abastecimento e serviços locais, que servem mais de perto à população em suas primeiras necessidades.

. Aspectos Sócio-Econômicos

Itapagipe é um dos poucos bairros da Cidade que, pode-se dizer, tem vida própria. Possivelmente isto ocorreu por características muito específicas, a exemplo de sua conformação peninsular, inserida na Baía de Todos os Santos e de localização periférica em relação à Salvador, e/ou por ter aí se instalado o primeiro distrito industrial da Cidade. O fato é que a área desenvolveu-se com certa independência em relação a Salvador, em termos de atividades econômicas e sociais.

A economia do bairro se caracteriza, principalmente, pelo funcionamento de fábricas, hoje consideradas de médio porte e que utilizam mão de obra basicamente local, e pelo comércio desenvolvido na área da Calçada, com tal diversidade de atendimento que evoluiu de centro de bairro a subcentro da Cidade.

Além dessas duas grandes bases da economia local, existem na área várias micro-empresas, além de um comércio voltado para o turismo (Bonfim) e lazer (Beira-Mar).

Outra face da economia da área é aquela voltada para o mar, destacando-se

a pesca, a presença de estaleiros e postos de atracação.

A população da área divide-se entre os que trabalham na península e boa parcela que se desloca para o Polo Petroquímico, centro da Cidade e demais centros e sub-centros.

Do ponto de vista social, Itapagipe caracteriza um "modo de vida" próprio. Seus moradores vivem, em geral, na área, sendo expressiva a utilização das praias e a prática de esportes náuticos. Os dois cinemas antes existentes, estão desativados, entretanto, encontram-se na área clubes de classe média, além do Clube de Saveiros, que atende a toda a Cidade.

No que se refere ao associativismo, existem várias associações de bairro, em especial na região de Alagados, verificando-se também a atuação da Igreja através de grupos organizados. Essas associações oferecem serviços à comunidade, a exemplo de cursos de curta duração, assistência médica, odontológica, jurídica, atividades recreacionais e algumas delas têm caráter reivindicatório.

Os moradores da Península Itapagipana guardam peculiaridades no contexto da Cidade do Salvador, pelo seu comportamento diferenciado, o que exige atenção especial e o seu envolvimento quando da definição das intervenções na área.

. Sistema Viário/ Transportes

No que concerne ao sistema viário, a península de Itapagipe conta com duas penetrações: pela Calçada, mais antiga, e pelo Viaduto dos Motoristas, mais recente, que permitem alcançar o Largo de Roma, do qual partem quatro radiais que levam à Ribeira/Alagados, ao Bonfim e a Monte Serrat/Boa Viagem. Tratam-se de vias com capacidade relativamente boa, embora cada qual apresente problemas específicos.

A penetração através do Viaduto dos Motoristas apresenta conflitos na intersecção com o sistema viário da península.

A penetração / saída pela Calçada encontra-se hoje estrangulada em função, provavelmente, do volume de veículos, em especial coletivos, e do uso terciário predominante.

O Largo de Roma é a grande rótula de distribuição de tráfego, merecendo estudos urbanísticos cuidadosos.

As demais vias existentes permitem, em boa parte, comunicação das radiais entre si e constituem opção para veículos particulares. Na área correspondente a Alagados, caracterizam-se penetrações e ruelas, muitas das quais com caixa bem pequena, vez que se originaram de aterros onde antes existiam pontes sobre palafitas

Do ponto de vista da circulação e transportes, constata-se, quanto a fluxos externos:

- intenso fluxo de pessoas provenientes das áreas norte de Salvador e adjacências, com destino a Itapagipe, em função de dois motivos básicos: trabalho e educação.
- fluxo significativo, originário de todos os pontos da Cidade em função de hospitais localizados na península e atrativos turísticos como a Igreja do Bonfim e Monte Serrat.

Quanto à circulação interna, verifica-se que existe um bom fluxo de pessoas residentes na própria área, sendo as viagens a pé predominantes.

Merece atenção especial a área da Calçada, devido ao volume de viagens que gera por ser sub-centro de importância para Salvador e à sua condição de área de passagem de tráfego e terminal ferroviário e ao estrangulamento físico do trecho.

Em relação ao serviço de transporte coletivo em Itapagipe, este é razoável, havendo variações quanto à eficácia de atendimento, a depender das linhas específicas. Entretanto, considerando a topografia plana da península, os fluxos internos constatados e a sobrecarga em Roma e na Calçada, fazem-se necessários estudos de circulação/modos de transportes para solucionar conflitos e otimizar serviços.

Há que se considerar que a UEP C-2 abriga trecho da Av. Suburbana, via arterial de Salvador e que apresenta questões específicas e distintas daquelas tratadas na península, além do aspecto integração modal: marítimo-rodoviário-ferroviário que se constitui num estudo da maior importância.

• Equipamentos

Quanto ao setor educacional, a área de Itapagipe possui uma rede de atendimento escolar bastante ampla, necessitando entretanto de uma reforma geral que lhe dê condições para um pleno atendimento de sua clientela. Constatou-se que os maiores problemas são o alto percentual de salas de aula subdimensionadas (62% (1)), além da existência de escolas com dependências desa-

(1) dados de 1985 - fonte: Secretaria de Educação do Estado da Bahia

tivadas por falta de manutenção e conservação.

No que se refere ao aspecto quantitativo, verifica-se um déficit global de 3.024 (1) vagas, que vem aumentando significativamente.

Quanto ao setor saúde, não há um diagnóstico específico com dados quantitativos e qualitativos em relação à oferta e déficits de serviços de saúde. São várias as instituições de setor público e privado que prestam serviços de maneira simultânea e desarticulada, desconhecendo, via de regra, a situação de saúde da população assistida. Sabe-se que encontram-se em funcionamento um Centro de Saúde, dois postos do INAMPS, uma unidade Médico-Odontológica do Município e três Hospitais. Constata-se porém, problemas relativos à manutenção dos prédios e à carência de material permanente e de consumo para pleno funcionamento dos serviços.

Quanto ao setor abastecimento alimentar, não existem dados sistematizados a respeito e há interferência de vários órgãos, também dos setores público e privado, sem que haja uma integração quanto ao atendimento.

A intervenção do poder público municipal restringe-se à administração de dois mercados municipais e ao acompanhamento das feiras livres que funcionam na área. Diante disso, a atual administração criou uma secretaria municipal e uma sociedade de economia mista - a COMASA (Cia Municipal de Abastecimento), incumbidas de coordenar e executar, respectivamente uma política municipal para o setor.

• Infraestrutura em Rede / Saneamento Básico

Em relação ao abastecimento de água e serviço de energia elétrica, o atendimento na UEP C-2 é bastante expressivo, embora possam ser identificadas áreas críticas, que exigem soluções. O problema básico de Itapagipe, entretanto, vem a ser a questão do esgotamento sanitário e da drenagem de águas pluviais.

No que concerne à drenagem, constata-se a existência de constantes alagamentos em vários pontos da área. Embora exista rede implantada em quase toda a sua extensão, as condições são diferentes para os diversos locais:

- em boa parte da península a rede é antiga e com capacidade subdimensio-

(1) Dados de 1985 - fonte: Secretaria de Educação do Estado da Bahia

tivadas por falta de manutenção e conservação.

No que se refere ao aspecto quantitativo, verifica-se um déficit global de 3.024 (1) vagas, que vem aumentando significativamente.

Quanto ao setor saúde, não há um diagnóstico específico com dados quantitativos e qualitativos em relação à oferta e déficits de serviços de saúde. São várias as instituições de setor público e privado que prestam serviços de maneira simultânea e desarticulada, desconhecendo, via de regra, a situação de saúde da população assistida. Sabe-se que encontram-se em funcionamento um Centro de Saúde, dois postos do INAMPS, uma unidade Médico-Odontológica do Município e três Hospitais. Constata-se porém, problemas relativos à manutenção dos prédios e à carência de material permanente e de consumo para pleno funcionamento dos serviços.

Quanto ao setor abastecimento alimentar, não existem dados sistematizados a respeito e há interferência de vários órgãos, também dos setores público e privado, sem que haja uma integração quanto ao atendimento.

A intervenção do poder público municipal restringe-se à administração de dois mercados municipais e ao acompanhamento das feiras livres que funcionam na área. Diante disso, a atual administração criou uma secretaria municipal e uma sociedade de economia mista - a COMASA (Cia Municipal de Abastecimento), incumbidas de coordenar e executar, respectivamente uma política municipal para o setor.

• Infraestrutura em Rede / Saneamento Básico

Em relação ao abastecimento de água e serviço de energia elétrica, o atendimento na UEP C-2 é bastante expressivo, embora possam ser identificadas áreas críticas, que exigem soluções. O problema básico de Itapagipe, entretanto, vem a ser a questão do esgotamento sanitário e da drenagem de águas pluviais.

No que concerne à drenagem, constata-se a existência de constantes alagamentos em vários pontos da área. Embora exista rede implantada em quase toda a sua extensão, as condições são diferentes para os diversos locais:

- em boa parte da península a rede é antiga e com capacidade subdimensionada

(1) Dados de 1985 - fonte: Secretaria de Educação do Estado da Bahia

nada, o que é agravado pelo fato de atender ao escoamento de águas servidas das residências, face à inexistência de rede de esgotamento sanitário;

- na área de Alagados, a rede foi implantada recentemente, porém, com algumas soluções tecnicamente inadequadas quanto ao dimensionamento do canal;

Quanto ao esgotamento sanitário, constitui-se grave problema em Itapagipe, vez que não existe rede geral e a proposta existente mostra-se inexecutável a curto ou médio prazo, face ao alto custo de implantação e a situação precária de atendimento a Salvador como um todo.

O Plano Diretor de Esgotamento Sanitário recentemente elaborado pela EMBASA/TECNOSAN adota o modelo separador absoluto convencional e propõe, para a Península Itapagipana, reversão da bacia, através de estações elevatórias e lançamento de esgotos da UEP C-2 na Orla Atlântica, via emissário submarino existente. Trata-se de uma proposta onerosa, vez que a área de Itapagipe apresenta dois aspectos responsáveis pelo encarecimento das obras: a característica plana da topografia e a proximidade do lençol freático. A pouca declividade dos terrenos obrigaria ao gradual aprofundamento da rede e/ou necessidade de maior número de elevatórias. A proximidade do lençol encarece consideravelmente os trabalhos de escavação e assentamento das tubulações.

Enfrentar o problema com propostas de intervenção viáveis significa pensar em redução de custos e desenvolvimento de tecnologias novas que permitam soluções mais imediatas e compatíveis com soluções definitivas.

. Condições Ambientais

Um dos principais problemas da Península Itapagipana, cuja solução se constitui em reivindicação básica dos moradores do local, refere-se à constante degradação do meio ambiente. Dois são os fatores que contribuem decisivamente para a situação atual, nos níveis de criticidade em que ela se encontra atualmente: a ausência de uma infraestrutura sanitária adequada e as emissões atmosféricas das indústrias localizadas na península.

A região de Itapagipe apresenta os maiores índices de poluição do ar do Município de Salvador.

O monitoramento da qualidade do ar realizado pelo CRA em 1984 apresenta valores relativamente baixos para a taxa de sulfatação ($0,08 \text{ mg SO}_3 / 100 \text{ cm}^2$ - dia, para as estações de Itapagipe e Roma), e valores de poeira sedimentável

acima do padrão para áreas residenciais (5,2 g/m² mês e 5,5 g/m² mês para Itapagipe e Roma respectivamente), Os índices de poeira sedimentável quando comparados com o padrão (5 g/m² mês) indicam que a região está em um processo em vias de saturação com relação a qualidade do ar. Esta situação é provocada pelas indústrias e pelo tráfego local.

Outro aspecto é relativo à ocorrência de odores. O problema das fontes de odor representam um sério incômodo local e um problema técnico de difícil solução.

Na região existem indústrias, a exemplo de indústrias de beneficiamento de cacau, tabaco e mamona, cujo processo apresenta situações de emissão de odores característicos e causadores de incômodo público.

O incômodo causado pelas emissões odoríferas são muito pouco afetados pelo total de poluentes emitidos, porque a intensidade do odor é proporcional ao logaritmo da concentração da substância odorífera. Isto implica que uma pequena fonte de odor pode ser quase tão incômoda quanto uma grande fonte, e ainda, que um procedimento de controle da fonte deve ter uma eficiência de remoção muito alta para ser efetivo e conseqüentemente representar um custo elevado.

Quanto ao aspecto de balneabilidade, as praias da Ribeira são impróprias para banho e representam perigo para a população.

O monitoramento do CRA (agosto/1985) classificou as praias da Penha e Bogari como "suspeitas" e as praias de Pedra Furada, Boa Viagem, Roma e Cantagalo como "má". Esta condição sanitária é avaliada em termos de coliformes fecais e outros fatores que indiquem a adequação para o exercício de recreação de contato primário conforme a portaria SEMA 0536.

Estas praias foram poluídas por esgotos urbanos e indústrias, lixo e atividades portuárias nas imediações e a carência de infra-estrutura de saneamento básico agrava a situação.

Há que se considerar também o problema de contaminação por metais pesados face à concentração de empresas voltadas para a recuperação de sucata, em trecho da Av. Suburbana.

Quanto aos resíduos sólidos, estes foram dispostos, no passado, no fundo da enseada dos Tainheiros e posteriormente recobertos com terra. A matéria orgânica em decomposição gera gás inflamável (metano e gás carbônico) que deve

ser drenado para evitar risco de explosão.

Não existe uma avaliação sistemática dos problemas de ruído na Região, mas sabe-se que o elevado volume de tráfego e as características de algumas indústrias (madeireiras e tecelagem por exemplo) podem provocar situações de nível de ruído capazes de causar incômodos na população.

• Imagem / Valor Cultural

A península de Itapagipe apresenta características especiais que a tornam importante na conformação da imagem ambiental de Salvador. A peculiaridade de seu relevo, eminentemente plano, à exceção de algumas elevações, e a sua tipologia, predominantemente horizontal, contrastam com o relevo da Cidade Alta, valorizando marcos visuais significativos como a Colina do Bonfim e a Ponta de Monte Serrat.

Face à sua identidade própria e o patrimônio arquitetônico e urbanístico que representa, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador - PDDU a classifica como Área de Proteção Rigorosa, a Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo fixa parâmetros urbanísticos com o intuito de preservar as suas características, e áreas de valor cultural - Penha e Bonfim - foram tombadas. Entretanto, a crescente substituição de usos, o abandono de muitas edificações antigas e a construção de novos edifícios têm contribuído para descaracterizar e desvalorizar a imagem de Itapagipe.

Assim, do ponto de vista institucional, existem instrumentos que visam preservar a identidade e o caráter atual da UEP C-2. O que se faz necessário são intervenções com o intuito de evitar a degradação dos conjuntos arquitetônicos existentes e assegurar um sentido cultural para o espaço urbano futuro.

3. O PLANO DA UEP C-2

3.1 - Objetivos

Constituem-se objetivos do Plano Urbanístico (1)

- . Dotar a Administração Municipal de instrumento efetivo para orientar intervenções na Unidade Espacial de Itapagipe, levando em conta suas relações com toda a cidade e a Região Metropolitana.
- . Garantir a melhoria de qualidade de vida da população da Unidade Espacial.
- . Assegurar melhoria de qualidade ambiental da Unidade Espacial e da Cidade no que esta interferir.
- . Garantir a preservação da imagem ambiental, através de manutenção de padrões existentes e criações de novos padrões compatíveis e harmônicos.
- . Maximizar a utilização do potencial do sistema viário existente para o seu aproveitamento para o transporte, adequando sua hierarquização e liberando espaços urbanos significativos para uso de pedestres e para ambientação do seu entorno.
- . Maximizar a utilização dos espaços, das estruturas físicas e recursos físicos existentes, indicando a sua adaptação e reciclagem para receber atividades e usos que se pretenda promover.
- . Maximizar a utilização do potencial turístico e recreacional, baseado nos recursos existentes.
- . Estimular as atividades econômicas adequadas à realidade da área, à sua estrutura física e recursos existentes, assegurando meio de vida à população da Unidade Espacial e da Cidade, quando for o caso.
- . Promover o envolvimento da comunidade no processo de planejamento e na transformação urbana.
- . Promover o envolvimento da iniciativa privada no processo de transformação urbana.

(1) Fundamentados no Plano de Trabalho elaborado pela TECNOSAN ENGENHARIA S/A em Dez/85

3. O PLANO DA UEP C-2

3.1 - Objetivos

Constituem-se objetivos do Plano Urbanístico (1)

- . Dotar a Administração Municipal de instrumento efetivo para orientar intervenções na Unidade Espacial de Itapagipe, levando em conta suas relações com toda a cidade e a Região Metropolitana.
- . Garantir a melhoria de qualidade de vida da população da Unidade Espacial.
- . Assegurar melhoria de qualidade ambiental da Unidade Espacial e da Cidade no que esta interferir.
- . Garantir a preservação da imagem ambiental, através de manutenção de padrões existentes e criações de novos padrões compatíveis e harmônicos.
- . Maximizar a utilização do potencial do sistema viário existente para o seu aproveitamento para o transporte, adequando sua hierarquização e liberando espaços urbanos significativos para uso de pedestres e para ambientação do seu entorno.
- . Maximizar a utilização dos espaços, das estruturas físicas e recursos físicos existentes, indicando a sua adaptação e reciclagem para receber atividades e usos que se pretenda promover.
- . Maximizar a utilização do potencial turístico e recreacional, baseado nos recursos existentes.
- . Estimular as atividades econômicas adequadas à realidade da área, à sua estrutura física e recursos existentes, assegurando meio de vida à população da Unidade Espacial e da Cidade, quando for o caso.
- . Promover o envolvimento da comunidade no processo de planejamento e na transformação urbana.
- . Promover o envolvimento da iniciativa privada no processo de transformação urbana.

(1) Fundamentados no Plano de Trabalho elaborado pela TECNOSAN ENGENHARIA S/A em Dez/85

3.2 - Elementos Definidores do Plano

O processo de planejamento do Município do Salvador desenvolve-se ainda de forma dispersa, sem um elemento aglutinador das idéias e articulador das intervenções. Isto contribui para o desequilíbrio no tratamento das diversas zonas (ex.: bairros com renda alta/maior oferta de infra-estrutura), como também nas intervenções diferenciadas dentro de uma mesma zona, com inversões de prioridades (ex.: estudos para a expansão da rede telefônica/ inexistência de rede de esgoto).

A SEPLAM pretende resgatar a coordenação do processo de planejamento em todo o Município, utilizando-se do PMD-1 e do PDDU como elementos aglutinadores das idéias. Com a elaboração deste plano para Itapagipe, busca fazê-lo ao nível da UEP C-2, através da compatibilização dos planos, leis e projetos existentes relatados a seguir, procurando detalhar suas propostas, adequando-as à realidade local de modo a responder a uma estratégia de intervenção na cidade.

Quanto às definições do PDDU:

O PDDU define para a cidade diretrizes gerais e diretrizes de orientação para planos, programas e projetos. As diretrizes gerais referem-se aos aspectos da estrutura urbana e do uso do solo através dos componentes Imagem e Desenho da Cidade, Espaços Verdes e Abertos, Distribuição de População e Emprego e Circulação. As diretrizes de orientação para planos, programas e projetos visam a implementação gradativa das diretrizes gerais, direcionando os investimentos e ações dos diferentes níveis de governo e da iniciativa privada.

No que diz respeito à organização espacial da cidade, define a UEP C-2, Itapagipe, como parte da Área Urbana Contínua - AUC, pelo seu comprometimento com uma urbanização intensiva e contínua, onde os poucos vazios disponíveis, os vínculos com a imagem e a memória da cidade, a capacidade de infra-estruturação e a geomorfologia não permitem grandes adensamentos.

Portanto, por ser área de grande importância no conjunto da imagem da cidade, buscando preservar sua silhueta em termos de desenho urbano e por se tratar de uma ocupação consolidada, com previsão de incremento populacional entre 80/92 de apenas 1.500 hab, indica-se a ampliação da infraestrutura

apenas numa escala suficiente para responder à demanda existente. Para a consolidação de tais objetivos deve-se coibir, através de parâmetros urbanísticos restritivos, reurbanizações agressivas à horizontalidade do sítio e/ou que impliquem em aumento das densidades previstas.

A extremidade da Península Itapagipana, abrangendo a Ponta de Monte Serrat, Bonfim, Ribeira e Penha, pela sua importância na silhueta da cidade, está definida no PDDU como Área de Proteção Rigorosa. À este tipo de área propõe-se seja feito controle rigoroso da tipologia de novas edificações, que se impeça a abertura de novas vias primárias, que se dê prioridade à circulação de pedestres e transportes coletivos especiais, e que se dê tratamento específico a programação visual e mobiliário urbano.

Quanto à população a ser alocada na UEP C-2, o PDDU prevê que se concentrará, na sua totalidade, na faixa de renda B, não sendo considerados acréscimos nas faixas A e C. Entretanto, no que se refere aos assentamentos de baixa renda existentes na área, propõe avaliá-los, e, quando for o caso, recomendar o seu enquadramento e institucionalização como Áreas de Proteção Sócio-Ecológica - APSE.

Quanto às nucleações de atividades de comércio e serviço, o PDDU identificou o núcleo da Calçada como um subcentro, e recomenda que os núcleos de bairro e de abastecimento e serviço local sejam tratados nos planos urbanísticos das Unidades Espaciais de Planejamento e na legislação de ordenamento, uso e ocupação do solo.

No subcentro da Calçada, o documento indica a adoção de uma política de controle do crescimento, principalmente em termos de expansão horizontal, por uma questão de afetação do uso terciário sobre as áreas residenciais periféricas e devido às crescentes dificuldades de circulação, estacionamento, carga e descarga nas vias e logradouros, cujas características físicas e técnicas são limitadoras de um desenvolvimento muito intensivo.

Neste subcentro, o número de empregos a ser absorvido até 1990 deverá ser da ordem de 6.273, ou 6% do total da cidade.

Além das nucleações acima definidas, são previstos usos terciários que por sua natureza, porte e impacto sobre o meio ambiente, são considerados inócuos e passíveis de ocorrer de forma isolada e dispersa.

No caso específico das nucleações industriais, a política recomendada pelo

PDDU para a cidade é de concentração em 3 áreas: Retiro, Campinas e Pirajá, que compõem o DINURB, institucionalizado pela Lei nº 3310/83. As atividades industriais de pequeno porte e de processo produtivo inócuo poderão ocorrer dispersas no meio urbano.

Considerou-se também a necessidade de relocação das indústrias, consideradas incompatíveis à área para zonas industriais do Município, CIA ou COPEC ou então a adoção de mecanismos de controle da poluição através de equipamentos especiais. Nesse sentido, o PDDU indica como prioritárias as indústrias localizadas na Península Itapagipana.

O binário transporte e sistema viário deverá obrigatoriamente estar integrado ao uso do solo, articulando as novas áreas de expansão da cidade às de ocupação mais antiga, aos subcentros, às nucleações industriais e ao Centro Principal.

Dentro do sistema de áreas verdes e espaços abertos proposto pelo PDDU para a cidade, não foram identificadas em Itapagipe áreas que permitissem a implantação de equipamentos na escala macro-espacial, como os parques metropolitanos, setoriais ou de proteção de mananciais. No entanto, sugere o PDDU que, quando da elaboração do plano urbanístico para a área, seja investigada a distribuição espacial das áreas verdes nas demais escalas: meso e micro, a exemplo de parques de bairro, parques de vizinhança, praças e jardins.

Além de diretrizes gerais para intervenção na cidade, que têm rebatimento nas unidades espaciais, o PDDU define diretrizes de orientação para planos, programas e projetos, contemplando a UEP C-2 através de planos específicos nas áreas de transporte, circulação, indústria, áreas verdes e valorização das praças e pontos de encontro.

- Quanto à Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS):

As recomendações do PDDU para a área, incorporadas pela LOUOS, resultaram nas seguintes indicações:

- definição das zonas residenciais ZR-20 e ZR-21, e da zona de concentração de uso de comércio e serviço ZT-8 - subcentro da Calçada, com discriminação dos usos compatíveis;
- restrições quanto à verticalização, fixando os gabaritos máximos de altura, em função de ter sido considerada parte da Área de Borda;

- fixação de parâmetros urbanísticos;
- hierarquização do sistema viário, relacionando-o com os usos permitidos;
- definição dos corredores de transporte coletivo, relacionando-os com os usos permitidos.

Com o objetivo de assegurar as características específicas da uma área, a LOUOS orienta quanto à necessidade de institucionalização de Áreas Sujeitas a Regime Específico, nas subcategorias abaixo indicadas, estabelecendo critérios para enquadramento e delimitação das mesmas:

- Área de Preservação aos Recursos Naturais - APRN;
- Área de Proteção Sócio- Ecológica - APSE;
- Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP;
- Área Programa - AP.

Quanto às Áreas Sujeitas a Regime Específico na UEP C-2:

Não estão indicadas na UEP C-2 Áreas de Preservação aos Recursos Naturais (APRN), e sua eventual identificação demanda estudos específicos.

No que se refere a Áreas de Proteção Cultural e Paisagística a Lei nº 3289/83 (do acervo Arquitetônico tombado pela SPHAN e das Áreas de Proteção Cultural e Paisagística), institucionaliza duas áreas: uma na Penha e outra nos Mares, como APCP, visando manter suas peculiaridades locais. Além de delimitar as duas áreas, esta lei define em linhas gerais as restrições de uso e ocupação e as questões referentes a demolições e substituição de edificações.

Entretanto, segundo orientação do PDDU, toda a Península Itapagipana deveria ser considerada como APCP, vez que a extremidade da península está indicada como Área de Proteção Rigorosa, abrangendo ponta de Monte Serrat, Bonfim, Ribeira e Penha, e o restante como Área Contígua à Área de Proteção Rigorosa, sub-categorias das Áreas de Proteção Cultural e Paisagística. Dessa forma, torna-se necessário aprofundar a questão, com base nos critérios estabelecidos na LOUOS e num maior detalhamento da UEP C-2, no intuito de delimitar as referidas áreas.

No que se refere a Áreas de Proteção Sócio-Ecológica na UEP C-2, a Lei nº

3592/85 institucionaliza com tais duas áreas: a de Pedra Furada e a de Alagados, esta última com características físicas e sociais peculiares, cuja poligonal ocupa aproximadamente 40% da Unidade Espacial.

O controle administrativo da área de Alagados está a cargo da HAMESA (Habitações, Melhoramentos S/A), que promoveu a elaboração do Plano Urbanístico. Este plano vem sendo gradativamente implantado e propõe intervenções prioritárias nas questões que dizem respeito à habitação, ao saneamento (aterro da área ocupada por palafitas, drenagem, etc...) ao aspecto sócio-econômico, e à legislação urbanística. A participação da Prefeitura vem ocorrendo a nível da manutenção e conservação, uma vez que as propostas de intervenções urbanísticas e de construção de edificações são avaliadas pela própria administração da HAMESA.

Considerando então que o referido plano urbanístico define a estrutura interna da área, e que a HAMESA detém sobre ela o controle das intervenções, cabe ao plano para a UEP C-2 considerá-lo nos aspectos gerais, recomendando sobre a necessidade de atualização e/ou reformulações com vistas à sua compatibilização com o plano geral da UEP C-2.

Pode-se concluir pelo exposto, que a UEP C-2 foi tratada no PDDU, enquanto sua inserção na estrutura urbana de Salvador. Foram analisadas as interações entre as atividades inerentes à sua estrutura nos dois níveis espaciais: UEP C-2 Cidade, restando detalhar os componentes da estrutura interna da UEP C-2.

Com o intuito de ser um instrumento normativo para dar continuidade ao PDDU e viabilizar as suas propostas, as Leis 3377/84 (LOUOS) e 3289/83 (Do Acervo Arquitetônico Tombado pela SPHAN) orientam o uso e ocupação do solo na área, cabendo a este plano, apenas, aperfeiçoá-las, absorvendo as especificidades locais.

Faz-se necessário, portanto, que o plano para a UEP C-2, considerando as leis acima referidas, compatibilize as propostas do PDDU - quanto à distribuição da população, implantação de infra-estrutura, sistema de áreas verdes, institucionalização de ASRE, relação do subcentro da Calçada com a UEP C-2 e as diretrizes para circulação e transportes - com as informações obtidas para o conhecimento da área, específico para cada atividade e no seu conjunto.

Também é importante adequar os projetos existentes para o local - área da HAMESA, estudos para o esgotamento sanitário, projetos para os serviços de água, energia, educação, saúde, etc... - com o conjunto resultante das análises anteriores.

3.3 - Aspectos Metodológicos / Produtos

3.3.1 - Indicação para os Estudos

A definição dos estudos e propostas a serem efetivadas para a UEP C-2, discriminados a seguir, pautou-se na análise conjunta de uma estratégia de intervenção - UEP C-2/ Cidade, e nos planos e projetos existentes para a área, descritos como elementos definidores deste plano. Desta forma, as intervenções que se pretende para a área se darão a partir da compatibilização entre os planos e projetos existentes, e entre estes e as informações obtidas sobre a UEP C-2. A aproximação com o objeto de estudo dar-se-á de forma a responder às prioridades para a cidade, assegurando, por outro lado, um nível de intervenção na área que solucione seus problemas estruturais.

As proposições/recomendações serão fundamentadas em estudos existentes e/ou a serem elaborados, de acordo com as seguintes indicações:

3.3.1.1 - Quanto à População

Os moradores da Península Itapagipana guardam peculiaridades no contexto da cidade, pelo seu comportamento diferenciado. Sua rotina de vida, seus costumes, sua cultura, sua expectativa em relação ao bairro e à própria cidade exigem uma atenção especial e um conhecimento detalhado, antes que seja empreendida qualquer intervenção na área.

Desta forma, no sentido de auxiliar a compreensão da UEP C-2 e contribuir para as análises e propostas, a equipe contratada deverá elaborar uma pesquisa objetivando detectar as relações existentes entre o modo de vida da população local e a forma de uso e ocupação do espaço, indicando as diretrizes para tratamento de questões relativas à sua estrutura interna.

Nas análises referentes à distribuição da população, devem ser consideradas:

- as projeções de população do PDDU para 1992, por faixa de renda;
- os parâmetros de ocupação da LOUOS para a área;
- as características tipológicas da área quanto ao uso habitacional e intensidade de ocupação;
- as indicações do Estudo de Imagem e Desenho Urbano do PLANDURB;
- o modo de vida da população local.

Esses conhecimentos deverão orientar os estudos e fornecer subsídios para a formulação das seguintes propostas, entre outras:

- capacidade de absorção de população da área e os espaços mais adequados à sua alocação;
- revisão e detalhamento das projeções da população por faixa de renda;
- instrumentos necessários à viabilização da proposta a curto, médio e longo prazos.

3.3.1.2 - Quanto à nucleação de Atividades

No estudo das nucleações de atividades da área deve-se levar em conta:

- a estrutura definida pelo PDDU para a cidade: Subcentro, Corredores Lineares de Uso Múltiplo, Núcleos de Comércio e Serviços de Bairro, Núcleos de Abastecimento e Serviço Local e Zonas Industriais;
- as definições da LOUOS no que se refere ao uso e ocupação para o subcentro da Calçada e ao longo das vias, já hierarquizadas;
- as considerações do estudo do DINURB (Distrito Industrial Urbano) quanto às indústrias localizadas na UEP C-2;
- as definições da LOUOS quanto ao uso industrial.

Devem ser elaborados estudos e formuladas propostas relativas a:

- o impacto do subcentro da Calçada sobre a UEP C-2 (Relação interativa Subcentro X UEP C-2), analisando processo de crescimento e expansão do subcentro, interferência na ambiência local no que se refere a mudança de uso, poluição, tipologia, etc... ;
- o subcentro da Calçada, definindo alterações necessárias, desejáveis e possíveis quanto a:
 - a) estruturação, visando:
 - organização e funcionamento da área;
 - preservação das características básicas;
 - melhor atendimento às diferentes demandas.
 - b) delimitação e definição de parâmetros urbanísticos.
- identificação dos núcleos de comércio e serviços de bairro e núcleos de abastecimento e serviço local, analisando seu processo de crescimento, condições de localização e circulação, interferência na ambiência local;

- os núcleos de comércio e serviços de bairro e núcleos de abastecimento e serviço local, definindo sua abrangência, estruturação e funcionamento, intervenções necessárias, desejáveis e possíveis, diretrizes para projetos necessários à sua consolidação e controle;
- adequação dos parâmetros da LOUOS para a área do subcentro Calçada e núcleos de comércio e serviços definidos, considerando as especificidades do terciário local, as características tipológicas a serem mantidas e os instrumentos capazes de controlar sua expansão e assegurar a qualidade de vida nas áreas residenciais;
- adequação dos usos e parâmetros estabelecidos pela LOUOS ao longo das vias Arteriais II, Coletoras I e II, diante das características da área. Deverá ser avaliado de que forma esses usos e parâmetros podem contribuir para a substituição de uso, mudanças tipológicas e geração de conflitos de circulação e ambiência;
- indústrias localizadas na área e recomendações quanto ao tratamento daquelas consideradas incompatíveis com o uso residencial.

3.3.1.3 - Quanto a Sistemas Urbanos

a) No que se refere a Sistema Viário / Circulação e Transportes

Para os estudos de circulação e transportes faz-se necessário o conhecimento de :

- hierarquização do sistema viário (Lei nº 3429/84);
- institucionalização dos corredores de transportes (Decreto nº 3428/84 e Decreto nº 7242/85);
- projetos e estudos de transportes a exemplo do Estudo de Integração intermodal e Uso do Solo Corredor do TRENURB e Estudos do Transporte de Massa, Estudo de Transporte Hidroviário, Estudo do Uso do Solo e Transporte- EUST;
- pesquisa Domiciliar e de Tráfego de 1984 (GEIPOT);
- integração viária da UEP C-2 com as nucleações terciárias e secundárias da cidade.

Devem ser elaborados estudos que contemplam entre outros os seguintes aspectos:

- Os espaços que contêm atividades geradoras de fluxos de tráfego tais como:
 - . Subcentro da Calçada;

- . Núcleos de comércio e serviços de bairro;
 - . Pontos turísticos;
 - . Estação de Transbordo;
 - . Terminais de transporte coletivo;
 - . Postos de atracação;
 - . Grandes equipamentos;
 - . etc...
-
- A demanda futura de veículos e viagens com base no potencial do uso do solo. Neste caso deverão ser consideradas as normas da LOUOS bem como as alterações previstas neste plano;
 - As características físicas atuais das vias existentes e seu entorno, frente às características físicas que os mesmos deverão possuir para atendimento do padrão funcional já especificado em lei ou neste plano;
 - Os conflitos através pedestre / veículo;
 - As condições de atendimento do serviço de transporte coletivo na área, localização de terminais, transporte vertical, bem como sua integração com o Sistema de Transportes Urbanos;
 - As condições de atendimento do serviço de transporte marítimo na área e sua integração com o Sistema rodoviário e ferroviário urbano.

As propostas deverão se reportar aos seguintes aspectos mínimos:

- Sistema de circulação interna e inter-bairros;
- Integração intermodal: marítima, rodoviária e ferroviária;
- Alocação dos fluxos das viagens compreendendo o estudo funcional das vias a nível do tráfego, do pedestre e do transporte coletivo. Indicação, se for o caso, de alterações quanto à hierarquia das vias existentes e corredores de transporte na área;
- Proposta operacional para o tráfego de veículos, identificando as soluções operacionais das intersecções, baseadas nos estudos de demanda. Quanto ao transporte coletivo, devem ser definidos os parâmetros de frequência, horário padrão operacional, equipamentos e veículos, linhas, localização de pontos e terminais;
- Proposta física a nível de "lay-out" (desenhos sem os elementos analíticos porém observando um traçado geométrico científico) devendo as intersecções semaforizadas ou canalizadas serem apresentadas em escala compatível e com indicações cronométricas em se usando semáforo;

- Alternativas de alinhamentos com base no estabelecido em lei para as vias arteriais e coletoras, considerando os impactos sociais, econômicos, tipológicos e culturais.

b) No que se refere a Infra-Estrutura em Rede/Serviços Urbanos

Os estudos referentes aos sistemas infra-estruturais e serviços urbanos devem levar em conta que as empresas concessionárias desses serviços dispõem, de forma geral, de planos específicos e de programas de intervenção próprios, a exemplo do recente plano de Esgotamento Sanitário para a área, elaborado pela EMBASA (TECNOSAN), do Plano Diretor de Abastecimento de Água, etc... .

Dessa forma, as recomendações para tais serviços não podem prescindir de contatos com os órgãos responsáveis, no sentido de estabelecer contribuições mútuas, visando melhoria das condições de saneamento/serviços na área.

A partir desses contatos, deve-se:

- . analisar as informações frente ao conjunto dos estudos em elaboração por este plano, e fornecer contribuições necessárias à montagem ou revisão de planos ou projetos específicos a serem efetivados pelos órgãos competentes;
- . indicar propostas ou recomendações que se façam pertinentes, com vistas à qualidade de vida e condições ambientais.

c) No que se refere a Equipamentos

A avaliação da oferta e da demanda de equipamentos urbanos - educação, saúde, abastecimento - depende de uma análise abrangente e do conhecimento da política adotada pelos órgãos responsáveis pelos setores específicos. Assim, torna-se indispensável, a exemplo do item b, referido, um contato com os órgãos envolvidos, no sentido de avaliar as contribuições deste plano para enfrentar as carências da UEP C-2 quanto a equipamentos.

A LOUOS, por sua vez, determina quais os locais que podem abrigar esses

equipamentos, em função do seu porte, da hierarquia das vias e dos corredores de transporte.

A partir dos contatos com os órgãos responsáveis e do conhecimento das definições da LOUOS, deve-se:

- analisar as informações frente ao conjunto dos estudos em elaboração por este plano e fornecer as contribuições necessárias à montagem ou revisão de planos ou projetos específicos a serem efetivados pelos órgãos competentes;
- indicar a localização de equipamentos que, devido ao seu porte, exigem grandes espaços e/ou geram grande volume de tráfego;
- fornecer indicações ou recomendações para a implantação dos equipamentos, de modo que isso se faça de forma harmônica, com perfeita adequação à ambiência local, notadamente a tipologia.

3.3.1.4 - Quanto a Áreas Especiais

São consideradas áreas especiais aquelas que merecem tratamento diferenciado, devido às características ambientais e funcionais que apresentam. Incluem-se nesta categoria as áreas verdes e espaços abertos, além das áreas indicadas e/ou enquadradas como ASRE - Áreas Sujeitas a Regime Específico, conceituadas na LOUOS.

Desse modo, é indispensável o conhecimento:

- das áreas da UEP C-2 indicadas para parques no Estudo de Áreas Verdes / Espaços Abertos, elaborado pelo OCEPLAN, à época do PLANDURB, considerado um dos estudos especiais do PDDU;
- das indicações dos espaços abertos mais significativos para a comunidade, no Estudo de Imagem Ambiental da Cidade do Salvador, elaborado pelo OCEPLAN, à época do PLANDURB, considerado um dos estudos centrais do PDDU;
- dos espaços públicos da Península Itapagipana indicadas no PDDU para programa de agenciamento - PRQAP - subprograma Projeto de Valorização, Proteção e Instalação de conforto nos pontos de encontro, vivência e circulação de pedestres ao longo da Borda;
- de propostas urbanísticas existentes para alguns espaços da UEP C-2, contidas nos estudos: "Áreas Verdes do Setor Monte Serrat/Boa Viagem"

1976 e "Programa de Revitalização - OCEPLAN - 1976";

- dos critérios estabelecidos na LOUOS para enquadramento e regulação das ASRE;
- da Lei nº 3289/83 que institucionaliza duas áreas na UEP C-2 como APCP - Área de Proteção Cultural e Paisagística;
- da Lei nº 3592/85 que institucionaliza duas áreas na UEP C-2 como APSE - Área de Proteção Sócio Ecológica;
- das áreas da UEP C-2 indicadas para enquadramento como APCP - Área de Proteção Cultural e Paisagística, segundo estudos em elaboração na SEPLAM e elaborados pelo PDDU, respectivamente;
- da área sob jurisdição da HAMESA, segundo decreto nº 21.302/69.

A partir desse conhecimento deve-se:

a) Quanto às áreas indicadas para Parque no estudo de Áreas Verdes / Espaços Abertos e, eventualmente, novas indicações:

- . analisar a viabilidade das propostas, diante das condições atuais de ocupação das áreas: situação fundiária, vegetação existente e outros aspectos específicos.
- . estabelecer poligonal limítrofe, diretrizes para o tratamento da área e proposta de institucionalização nos casos em que for constatada sua viabilidade.
- . estudar novos instrumentos para preservação das áreas verdes (su^gestão para usos e outros).

b) Quanto aos espaços abertos

- . avaliar propostas existentes diante dos estudos realizados por este plano, principalmente no que se refere a circulação e transportes e modo de vida peculiar dos moradores da UEP C-2;
- . indicar propostas de modificações subsidiando o desenvolvimento de projetos executivos;
- . indicar propostas para os espaços públicos recomendados no PDDU para Programa de Agenciamento (PROAP)

c) Quanto às Áreas Sujeitas a Regime Específico

- . detalhar áreas indicadas e/ou já institucionalizadas como APCP, definindo parâmetros urbanísticos específicos, com indicações para regulamentação e outros instrumentos para viabilizar a preservação/conservação dos imóveis, a exemplo de incentivos fiscais;
- . detalhar áreas institucionalizadas como APSE, analisando parâmetros urbanísticos específicos, com indicação de intervenções e/ou outros instrumentos para viabilizar melhoria da qualidade de vida e evitar expulsão da população;
- . analisar a área indicada como APSE, segundo a SEPLAM, caracterizando os problemas existentes e elaborando propostas de intervenção e recomendações que possam subsidiar plano urbanístico específico para a mesma;
- . investigar possibilidade de enquadramento de sítios da UEP-C-2 como ASRE e, se for o caso, elaborar proposta de institucionalização;
- . analisar a área sob jurisdição da HAMESA no sentido de compatibilizar planos existentes;
- . investigar possibilidade/interesse de enquadramento de sítios da UEP C-2 como AP - Área Programa.

3.3.2 - Produtos

A Lei nº 3343/83 - do Processo de Planejamento e da Participação Comunitária - dispõe sobre a forma de participação da comunidade nos Planos Urbanísticos para as Unidades Espaciais de Planejamento, a ser iniciada após a conclusão da proposta técnica de cada plano. Dessa forma, o Plano Urbanístico para a UEP C-2, a ser elaborado em conformidade com estes Termos de Referência, se constituirá numa 1ª minuta para discussão com a comunidade, segundo estabelecido na referida lei.

Entretanto, na busca de um maior enriquecimento dessa 1ª minuta, de um efetivo comprometimento dos moradores da área em todas as fases da sua elaboração, facilitando sua discussão e otimizando tempo e recursos, estes termos de referência estabelecem a participação da comunidade local durante a montagem da 1ª minuta para que, a partir daí, possa ser iniciado um amplo processo de discussão, envolvendo toda a co-

munidade interessada da cidade, conforme previsto na Lei 3343/83.

No desenvolver dos trabalhos, serão apresentados 2 (dois) produtos intermediários e 1 (um) produto final, quais sejam:

1º Produto Intermediário - Diagnóstico/Considerações Preliminares;

2º Produto Intermediário - Elaboração de Propostas Preliminares;

Produto Final - Plano Urbanístico para a UEP C-2.

Os moradores deverão participar da elaboração do produto final através da discussão dos produtos intermediários e apresentação de sugestões. A apresentação dos produtos intermediários será feita pela equipe técnica, e o processo de discussão será coordenado pela SEPLAM, conforme detalhamento da proposta de participação comunitária (Ítem 3.3.3)

1º Produto Intermediário - Diagnóstico/Considerações Preliminares:

O passo inicial para a formulação do plano urbanístico deverá se constituir na identificação da situação existente. Assim, num primeiro momento deverá ser efetivado o levantamento e procedida a análise, avaliação e sistematização daquelas informações consideradas definidoras para a formulação de indicadores possíveis dentro da programação inicial.

Os aspectos a serem investigados estão apresentados no Ítem 3.3.1, e na medida em que se façam necessários, deverá ser procedida a complementação e/ou atualização dos dados fornecidos no documento anexo.

A forma de abordagem deverá permitir a composição de uma caracterização física e sócio-econômica da área, ao nível de identificação de áreas a serem tratadas de forma especial, dos problemas mais urgentes, bem como das possibilidades da área em absorver a população prevista.

As conclusões advindas do Diagnóstico deverão compor um quadro referencial básico retratando uma visão de conjunto da área que permitirá desenvolver considerações preliminares quanto a soluções, base

de referência para as propostas de intervenção a serem elaboradas.

Para tal, deverão ser destacados os aspectos mais relevantes em termos de:

- modo de vida da população local;
- problemas principais e indicações de prioridades de estudos quanto a ocupação, nucleação de atividades, sistema viário, circulação e transporte, infra-estrutura em rede/saneamento básico, serviços urbanos e equipamentos;
- potencial de desenvolvimento da área em função das possibilidades de absorção de população, condicionadas às características tipológicas a preservar;
- áreas que exigem tratamento especial, aqui entendidas como áreas de baixa renda, áreas em processo de deterioração, áreas com interesse cultural, paisagístico e turístico, áreas tombadas e sub-centro;
- demandas atuais e futuras;
- outros aspectos identificados.

Deverão ser apresentados, além de textos, tabelas, gráficos ou outros elementos necessários ao entendimento das informações, acompanhadas de plantas elucidativas, na escala 1:4.000.

O prazo máximo definido para a entrega do 1º Produto Intermediário é de 60 (sessenta) dias corridos (ver ítem 5.).

Os resultados obtidos nesta etapa de trabalho deverão ser apresentados pela equipe técnica aos moradores da área, visando a troca de informações, a avaliação do trabalho realizado e a mobilização da comunidade para a participação no processo de planejamento da UEP C-2, segundo ítem 3.3.3.

O processo de discussão com os moradores deverá ocorrer entre 60 (sessenta) e 75 (setenta e cinco) dias contados a partir do início dos serviços.

2º Produto Intermediário - Proposta para o Plano Urbanístico:

Serão apresentadas alternativas para o Plano Urbanístico que deverão ser construídas com base no diagnóstico/considerações preliminares, insumos advindos das discussões com a comunidade e as indicações do ítem 3.3.1.

As alternativas apresentadas reportam-se aos aspectos abaixo especificados, cujo conteúdo mínimo encontra-se referido no ítem 3.3.1 , juntamente com a caracterização dos diversos estudos-produtos e subprodutos:

- a) propostas relativas à estrutura da UEP C-2 considerados os aspectos referentes a:
- . ocupação habitacional/distribuição de população/características tipológicas a preservar;
 - . nucleação de atividades econômicas: comércio/serviços - indústrias;
 - . sistema viário/ circulação/ transportes;
 - . equipamentos urbanos;
 - . definição de áreas especiais;
 - . infra-estrutura em rede/ demais serviços urbanos
- b) propostas específicas para o subcentro da Calçada;
- c) propostas específicas para as áreas especiais.

Deverão ser apresentados textos, croquis ou outros elementos necessários ao entendimento das proposições e alternativas, acompanhados de plantas elucidativas. As plantas deverão ser apresentadas na escala 1 : 4.000, para a UEP C-2 como um todo, e em escalas mais detalhadas para as áreas especiais: 1 : 2.000 ou 1 : 1.000, a depender da maior ou menor necessidade de detalhamento.

O prazo máximo definido para a entrega do 2º Produto Intermediário é de 135 (cento e trinta e cinco) dias corridos a partir do início dos trabalhos (ver ítem 5.).

As alternativas serão apresentadas pela equipe a grupos de moradores e suas lideranças, segundo ítem 3.3.3, com o objetivo de serem avaliadas e discutidas as sugestões eventualmente apresentadas. Deverão também ser discutidas as prioridades para intervenção. Essas discussões deverão ocorrer entre 135 (cento e trinta e cinco) a 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir do início dos serviços.

Produto Final - Plano Urbanístico:

As observações, críticas e contribuições das discussões do 2º Produto Intermediário darão os subsídios para os ajustamentos finais, que resultarão na montagem de uma única alternativa de estruturação da UEP C-2, que constituirá o Plano Urbanístico - 1ª minuta.

O Produto Final se compõe de:

- a) propostas relativas a estrutura da UEP C-2, considerando os aspectos constantes do ítem a do 2º Produto;
- b) propostas específicas para o subcentro da Calçada, de acordo com as orientações do ítem 3.3.1;
- c) propostas específicas para as áreas especiais, de acordo com as orientações do ítem 3.3.1;
- d) elenco de diretrizes e medidas para implementação do plano através intervenções factíveis dentro de prazos de curta, média e longa duração;
- e) adequação da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, englobando:
 - parâmetros relativos às ocupações: habitacional, terciária, secundária e outras para a UEP C-2, baseados nas propostas e objetivando o detalhamento e aperfeiçoamento da LOUOS;
 - proposta de alteração de hierarquia das vias e corredores de transportes na área, caso se façam necessárias;
 - propostas de institucionalização de áreas a serem enquadradas como Áreas Sujeitas a Regime Específico;
 - propostas de regulamentação das áreas tombadas na UEP C-2.

Deverão ser apresentados textos, tabelas, gráficos ou outros elementos elucidativos, acompanhados de plantas na escala de 1: 4.000 para a UEP C-2 e escalas de 1:2.000 ou 1:1.000 para o subcentro da Calçada e áreas especiais.

O prazo máximo definido para entrega do Produto Final é de 210 (duzentos e dez) dias a partir do início dos trabalhos (ver ítem 5).

3.3.3 - Proposta de Participação Comunitária :

O Plano Urbanístico para a UEP C-2, a ser elaborado, se constitui numa 1ª minuta para discussão com a comunidade, segundo a Lei nº 3343/83. Estes termos de referência, entretanto estabelecem a participação da comunidade local durante a montagem da 1ª minuta, visando torná-la coerente com as necessidades dos moradores e com promete-los com as propostas no sentido de agilizar a implementação do plano e torná-lo instrumento de reivindicação.

Para tanto, faz-se necessária a definição de um programa de trabalho específico para a ação comunitária, que considere a abrangência espacial da área, o tipo de trabalho a ser desenvolvido e o nível de organização da população da UEP C-2.

Este documento prevê um mínimo de dois seminários para apresentação e discussão dos produtos intermediários. Entretanto, para elaboração do programa de trabalho, alguns aspectos devem ser considerados para assegurar uma participação popular efetiva:

- . É indispensável uma apresentação preliminar das intenções do trabalho e uma discussão da forma de participação proposta.
- . Os produtos intermediários não constituem documentos fechados mas refletem uma visão técnica a ser corrigida e complementada com os subsídios dos moradores.
- . O contato com os moradores deve ocorrer ao longo de toda a execução do plano e não apenas nos seminários previstos, seja para pesquisa, consultas, esclarecimentos, etc... .
- . As informações e propostas deverão ser apresentadas com recursos que as tornem claras e passíveis de entendimento por parte dos moradores.

A documentação de todo o processo deve compor um relatório de Ação Comunitária, que se constituirá num anexo do produto final.

4. ESTIMATIVA DE CUSTOS

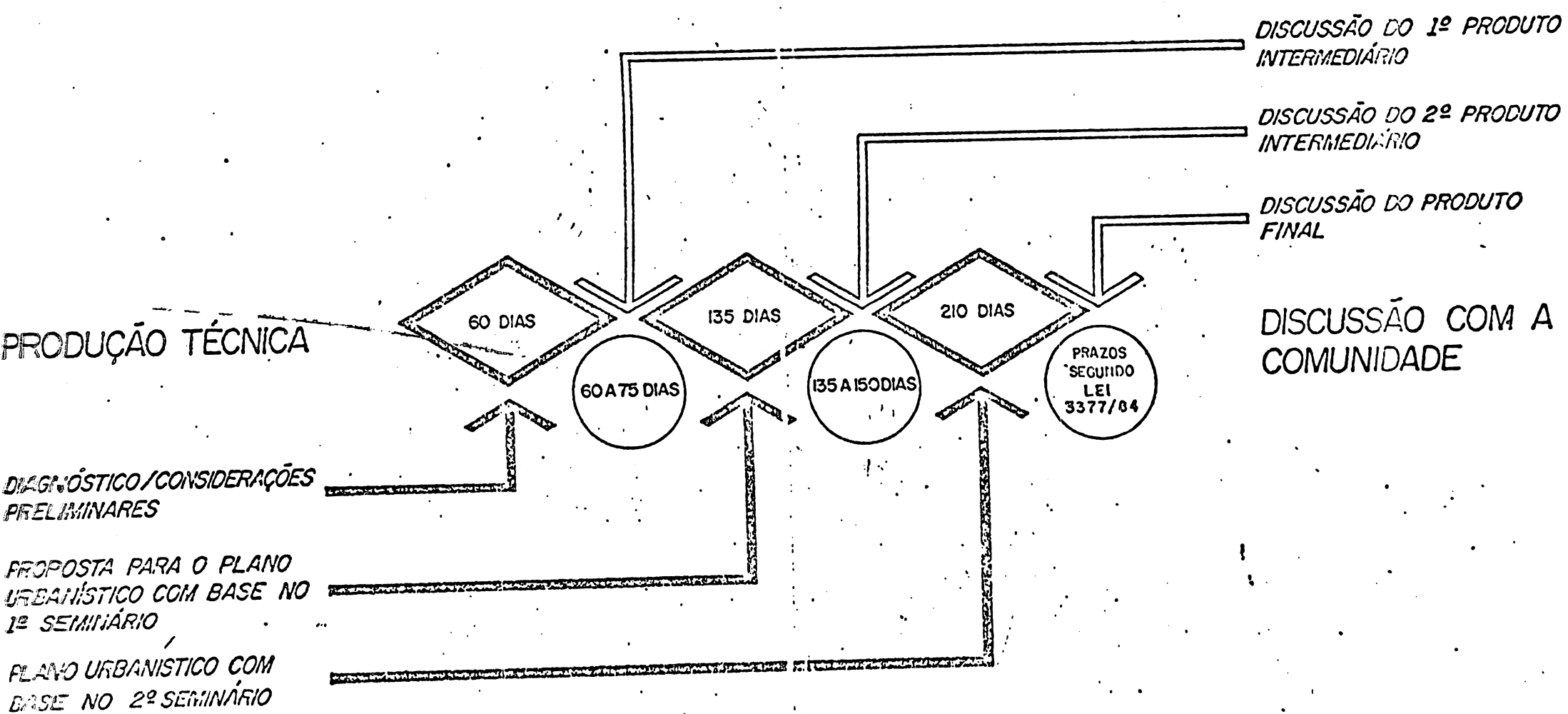
DEMONSTRATIVO DA COMPOSIÇÃO DO PREÇO ORÇADO

A. Equipe Técnica do Projeto	Cz\$ 921.418,79
A.1.- Pessoal de nível superior:	Cz\$673.825,11
A.2.- Pessoal Auxiliar:	Cz\$206.847,44
A.3.- Consultores:	Cz\$ 40.746,24
B. Encargos Sociais	Cz\$1.361.755,00
Taxa de 50% dos ítems A.1 e A.2:	Cz\$440.336,27
C. Despesas de Escritório	Cz\$1.566.018,06
Taxa de 15% dos ítems A+B:	Cz\$204.263,25
D. Despesas Gerais	Cz\$2.073.318,26
Aluguel imóvel, veículo, seminários, etc... :	Cz\$507.300,00
E. Serviços Mecanográficos	Cz\$2.125.393,26
Cópias, montagens de base cartográfica, relatórios:	Cz\$ 52.075,00

TOTAL: Cz\$2.125.393,26

5. CRONOGRAMA

ENTREGA DOS PRODUTOS / SEMINÁRIOS COM A COMUNIDADE



5.2 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

ETAPA	MÊS	1º MÊS				2º MÊS				3º MÊS				4º MÊS				5º MÊS				6º MÊS				7º MÊS						
	SEMANA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
DIAGNÓSTICO CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	[Barra horizontal de 1ª a 10ª semana]																															
PROPOSTAS PRELIMINARES	[Barra horizontal de 9ª a 20ª semana]																															
PRODUTO FINAL	[Barra horizontal de 21ª a 28ª semana]																															
PRAZO	60 DIAS								75 DIAS				135 DIAS								150 DIAS				210 DIAS							
ENTREGA DE RELATÓRIOS	[Linha com asteriscos em semanas 8, 19 e 28]																															
REUNIÕES C/ COMUNIDADE	[Linha com hachuras em semanas 9-10 e 19-20]																															
LIBERAÇÃO DE PARCELAS (%) DO TOTAL	10%				20%																35%				35%							