



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento

SEPLAM

PROGRAMA MINTER / RM
Salvador

Projeto: Plano Setorial para
Itapagipe - UEP - C2

Dezembro/84

1. IDENTIFICAÇÃO

PROGRAMA: Desenvolvimento Institucional

SUB-PROGRAMA: Fortalecimento e Racionalização das Adminis
trações Municipais

COMPONENTE: Otimização da Ação Municipal no Desenvolvimento
Urbano de Salvador

SUB-COMPONENTE: Plano Setorial para Itapagipe, UEP - C2.

ENTIDADE RESPONSÁVEL

PELA EXECUÇÃO DO PROJETO: Secretaria Municipal do Planejamen
to - SEPLAM

EQUIPE TÉCNICA

Arq. Deloy Haynau Becker - Coordenador

Arq. Fernando Sergio Barbosa Teixeira - Técnico de Apoio

Arq. Virginia Maria Maia Baptista - Técnico de Apoio

CONCEITUAÇÃO DO SUB-COMPONENTE:

A Unidade Espacial de Planejamento - UEP - de Itapagipe corre
sponde a uma das áreas mais problemáticas da cidade e exigi
ge um Plano Urbanístico mais detalhado que considere as pecu
liaridades da área, entre as quais aquelas referentes aos
sítios históricos, às nucleações de população de baixa renda
e à paisagem e que permita orientar as intervenções do
Poder Público.

2. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL

A UEP - C2 compreende a península de Itapagipe e, nela áreas com características bastante diferenciadas, tais como:

- a Calçada concentrando atividades predominantemente terciárias e considerada pelo P.D.D.U. como subcentro de comércio e serviços;
- o Uruguai e a área da Suburbana onde se encontra uma das maiores concentrações de população de baixa renda de Salvador, os Alagados, considerada Área Programa pelo P.D.D.U. contando com programa específico do Governo Estadual, coordenado pela Empreendimentos Habitacionais SA - HAMESA.
- Bonfim, Mont Serrat e a Ponta da Penha, na Ribeira, que se constituem num sítio histórico, cultural com importante acervo arquitetônico a preservar;
- outras áreas de significado diversificado pelas atividades que nelas se desenvolvem. No total, nestes cerca de 700ha, conta-se com uma população de cerca de 140.000 habitantes o que significa uma densidade bruta média de aproximadamente 200 hab/ha, mas que varia e chega, na parte correspondente a Zona de Informação 48, correspondente a Alagados, a 326 hab/ha.

A ocupação da área se deu em grande parte de maneira espontânea, o que passou a gerar graves problemas a medida que indústrias de porte significativo, aí localizadas regularmente, apresentam níveis conflitantes de poluição, não compatíveis com as atividades do seu atual entorno.

O tráfego de passagem para os Subúrbios Ferroviários, bem como o terminal ferroviário aí existente, gera uma série de impactos para o desenvolvimento da área que se refletem na estrutura espacial e sócio-econômica, transformando-a de forma espontânea e gerando consequências imprevisíveis.

Entre estas consequências identifica-se, à primeira vista, sem que se disponha de quantitativos, a substituição indis

criminada de usos e edificações em algumas áreas, o que de sencadeou uma série de outros problemas, como a superutilização da infra-estrutura viária, gerando congestionamentos, a deterioração de espaços, a expulsão de moradores e assim por diante.

A substituição ainda incipiente de edificações e a implantação de construções de porte que não se inserem no contexto, principalmente na parte histórica da península - Boa Viagem, Mont Serrat, Ribeira e Bonfim, tem contribuído para a descaracterização de áreas para as quais o P.D.D.U. prevê regulamentação especial de proteção rigorosa.

3. JUSTIFICATIVA

Na UEP - C2 já não existem áreas disponíveis, sendo que, em função da substituição de atividades, são registrados decréscimos populacionais considerados, aprioristicamente, como indesejáveis.

Este fato, bem como aqueles apontados no item Caracterização da Situação Atual, exigem uma orientação para o desenvolvimento, bem como para a estruturação da área.

A diretriz para a realização deste projeto é prevista no P.D.D.U., onde Itapagipe é considerada uma das áreas prioritárias para detalhamento.

A medida que o Plano Urbanístico para a área for elaborado, ele fornecerá subsídios para a atualização do P.D.D.U. propiciando um "feed back" e, além disso, oferecerá novos dados para alimentar os sistemas de informações cadastrais (tributário, técnico, imobiliário, e outros) que, por sua vez, permitirão atualizar a planta de valores e outros instrumentos que tem por finalidade aumentar a arrecadação municipal.

O projeto, como todo o Plano, se propõe orientar as intervenções e investimentos públicos e privados na área, objetivando sua racionalização, um melhor atendimento da população, a solução gradativa dos problemas existentes e a adoção de medidas preventivas para evitar outros futuros.

4. OBJETIVOS

- Elaboração de instrumentos legais para a área;
- Definição de um Modelo Físico-Espacial adequado para a área;
- Estabelecer diretrizes para Programa de Valorização da Orla Marítima, compreendendo os trechos: Penha-Bogari; Bogari-Mont Serrat-Boa Viagem; Boa Viagem-Calçada (praia do Cantagalo);
- Estabelecer diretrizes para Programa de Remanejamento e Relocalização de Indústrias incompatíveis com o uso do solo predominante (PROCIP);
- Identificação de soluções para os conflitos gerados pela existência de indústrias localizadas na área;
- Identificação de sítios singulares, como base para Projetos Urbanísticos valorizando seus potenciais ambientais;
- Valorização, Proteção e Instalações de Conforto nos pontos de encontro, vivência e circulação de Pedestres ao longo da Borda (P.D.D.U.-76):
 - . Circuito 1 - Praça Adriano Gordilho/Forte Mont-Serrat/Igreja Mont-Serrat;
 - . Circuito 2 - Largo do Bonfim/Largo do Papagaio;
 - . Circuito 3 - Penha/Bogari/Largo da Ribeira/Tainheiros;
 - . Circuito 4 - Praça Cons. Nabuco/Pça. Cons. Freire de Carvalho;
- Viabilização econômico-financeira para implantação do complexo náutico-turístico na Enseada dos Tainheiros, já em brionário;
- Avaliação e Compatibilização da proposta do Projeto de Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, ante as peculiaridades da área relativas as tipologias de uso em um processo de enriquecimento e detalhamento deste;
- Otimização do desempenho das funções na Unidade Espacial

de Planejamento do ponto de vista de suas relações exter
nas, objetivando proporcionar mais conforto e melhorar as
condições de vida da população residente.

5. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

O Plano Setorial Urbanístico para a UEP - C2, se propõe de talhar as diretrizes previstas pelo P.D.D.U. para a estruturação do Município. Para isso o projeto deverá, inicialmente, identificar a situação existente, para então buscar uma solução para os problemas já apontados e de outros a serem identificados. O projeto deverá apresentar produtos em dois níveis:

Produtos Intermediários:

Como tais entende-se aqueles "meio" para alcançar os objetivos do trabalho e dizem respeito ao levantamento da situação existente através do conhecimento dos aspectos:

- sócio-econômicos, notadamente:

- . evolução demográfica;
- . emprego e renda da população local;
- . locais de trabalho, de recreação;
- . onde compra, o que compra;
- . nível de escolarização, que estabelecimentos escolares frequenta e outros;
- . população não residente na Unidade, atividades exercidas.

- da formação histórica da área e das características físicas:

- . surgimento, crescimento (tendências);
- . situação fundiária;
- . potenciais físicos-ambientais;
- . uso do solo, predominâncias por tipologia de uso;
- . padrão de ocupação;
- . custo da terra;
- . clima, relevo, morfologia;

- . imagem ambiental urbana;
- infra-estrutura e serviços urbanos:
 - . circulação, transporte, sistema viário;
 - . educação;
 - . saúde;
 - . limpeza urbana;
 - . saneamento básico;
 - . infra-estrutura em rede;
 - . abastecimento;
 - . lazer;
 - . habitação.
- áreas-problema:
 - . indústrias mal localizadas;
 - . assentamentos de baixa renda, desorganizados, sem infra-estrutura.
- áreas com características próprias e programas específi
cos:
 - . áreas tombadas pela SPHAN;
 - . áreas de interesse cultural, paisagístico e turístico;
 - . assentamentos de população de baixa renda.

Produtos Finais

Como tais entende-se aqueles através dos quais deverão ser feitas as intervenções nas áreas, ou seja:

- a proposta para o Plano Urbanístico da Unidade estabele
cendo sua estruturação e as diretrizes e medidas necessá
rias para a sua implementação;
- a proposta para a atualização das normas de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

6. METODOLOGIA

Planejamento deve ser entendido como um processo e como instrumento onde se definem objetivos e diretrizes os quais se alteram e renovam constantemente. Neste sentido o Plano Setorial para Itapagipe deve ser visto como parte deste projeto.

O P.D.D.U. e a Estratégia Metropolitana indicam, em suas diretrizes, a necessidade de elaboração deste Plano que, após aprovado, deverá ser implementado, acompanhado e, sempre que se fizer necessário, revisado e atualizado.

A definição mais detalhada do universo do trabalho é considerado um procedimento básico que deve ser realizado em uma etapa que precede a elaboração do trabalho propriamente dito — a programação.

Esta etapa deverá ter um caráter didático e contribuir para ampliar a experiência profissional dos técnicos responsáveis pelos produtos deste projeto.

Após esse período, de programação, que deverá ser curto dar-se-á início a elaboração do plano propriamente dito, realizando inicialmente os produtos intermediários que subsdiarão os finais, objeto deste Sub-componente.

Segue uma descrição sucinta dos procedimentos de cada etapa para caracterizar melhor a metodologia prevista.

Etapa 1 - Programação do Trabalho

Uma equipe reduzida de técnicos (1 ou 2) e consultores deverá estabelecer a programação detalhada do trabalho, observando como parâmetros os objetivos propostos e tomando por base as condicionantes referentes a recursos financeiros, humanos e

técnicos e o tempo previsto no cronograma físico financeiro.

Como produto da etapa deverá resultar um programa definindo os vários produtos e subprodutos e as tarefas necessárias a sua realização, observando os recursos disponíveis, constantes do quadro de custos - ítem 7 e estabelecendo as equipes e demais providências imprescindíveis ao início do trabalho.

O tempo estabelecido para realização da etapa é de 1 mês.

Etapa 2 - Elaboração do Diagnóstico/Prognóstico

2.1. Diagnóstico

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 procedidas a análise, avaliação e sistematização daquelas informações consideradas definidoras para a formulação de indicadores e, possíveis dentro da programação inicial.

Para esta subetapa são previstos 3 meses.

2.2. Prognóstico

Caberá, com base nas informações existentes, então a tarefa de calcular as demandas da população, que exigem atendimento. Neste sentido, o cálculo se referirá tanto às existentes como àquelas previsíveis até o ano 2.000.

Estes dados poderão oferecer subsídios à ad

ministração municipal, mesmo antes do plano ter sido concluído.

Para a subetapa se prevê 1 mês.

2.3. Conclusões

As informações e dados até aqui obtidos carecerão de uma apresentação que deverá se configurar em um quadro referencial básico, retratando uma visão de conjunto que facilite a formulação das diretrizes e indicações de intervenções.

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

- demandas identificadas;
- potenciais existentes;
- recursos não renováveis a proteger;
- problemas graves a exigirem solução;
- e outros.

O tempo previsto para a subetapa é de 1 mês.

Etapa 3 - Elaboração das propostas para o Plano Setorial Urbano e para uma legislação do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

3.1. Elaboração e discussão da proposta para o Plano.

Na elaboração da proposta as informações da etapa anterior são avaliadas do ponto de vista técnico com base em critérios objetivando a estruturação e o desenvolvimento da área.

Deste trabalho deverá resultar um plano urbano e um elenco de diretrizes e de indicações para intervenções na área que sejam

factíveis dentro de prazos de curta, média e longa duração.

Para que a proposta seja real, será necessário que se tome por base a disponibilidade de recursos existentes e necessária.

No final da subetapa, a proposta deverá ser discutida a nível interno com técnicos e consultores.

Se pretende, desta forma, assegurar um nível de informação e participação necessário ao desenvolvimento posterior do trabalho.

Prevê-se para a realização desta subetapa 2 meses.

3.2. Elaboração da proposta para a Legislação e fechamento do produto.

As observações e críticas da discussão darão o subsídio para os ajustamentos finais do Plano e o seu fechamento e esse, por sua vez, a base para a legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo que fecha o elenco de produtos previsto para este projeto.

Prevê-se para a execução destes trabalhos, 1 mês.

Os produtos aqui previstos como finais, deverão se constituir dos elementos necessários para que se possa iniciar a discussão pública do projeto, de acordo com a Lei Municipal 3345/83, que dispõe sobre o Processo de Planejamento e a Participação Comunitária.

Passos posteriores serão: a institucionalização, a implementação, que exige o acompanhamento, revisões e atualizações.

7.a-CUSTO TOTAL E POR ETAPA

PROJETO- PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP - C2

ETAPA / ATIVIDADE	CUSTO		
	CR\$1000,00	ORTN	US \$
1. Programação	<u>96.199,74</u>		<u>32.477,53</u>
2. Diagnóstico/Prognóstico	<u>392.198,94</u>		<u>132.408,39</u>
2.1. Levantamento, análise e avaliação	152.957,58		51.639,27
2.2. Cálculo das demandas atuais	72.949,00		24.627,96
2.3. Conclusão dos produtos intermediários	166.292,36		56.141,16
3. Elaboração da Proposta	<u>251.599,32</u>		<u>84.941,23</u>
3.1. Elaboração e discussão da proposta preliminar para o Plano Setorial	167.732,88		56.627,49
3.2. Revisão e fechamento do produto final	83.866,44		28.313,74
TOTAL	739.998,00		249.827,15

7.b-CUSTOS POR ÍTEM

PROJETO - PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP - C2

ÍTEMS DOS CUSTOS	CUSTOS		
	CR\$ 1000,00	ORTN	US \$
Pessoal e Encargos	412.600,00		139.295,89
Instalações e Serviços Internos	42.000,00		14.179,42
Serviços de terceiros	163.888,00		55.329,43
Material de consumo	65.000,00		21.944,33
Equipamentos	24.510,00		8.274,70
Despesas diversas	32.000,00		10.803,37
TOTAL	739.998,00		249.827,15

7.c-MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJETO- PLANO SETORIAL, PARA ITAPAGIPE, UEP-C2

I- PESSOAL E ENCARGOS

FUNÇÃO	NÍVEL	REMUNERAÇÃO							ENCARGOS/		
		VALOR UNITÁRIO MENSAL			Nº DE PESSOAS	Nº DE MESES	VALOR TOTAL			CR\$1.000,00	ORTN
		CR\$1.000,00	ORTN	US \$			CR \$1000,00	ORTN	US \$		
. Gerente	Superior	2.500,00		844,01	01	09	22.500,00		7.596,11	21.961,01	
. Técnico c/experiência	Superior	2.000,00		675,21	03	09	54.000,00		18.230,68	52.706,23	
. Técnico de apoio	Superior	1.500,00		506,40	04	09	54.000,00		18.230,68	52.706,23	
. Auxiliares Técnicos	Médio	900,00		303,84	04	09	32.400,00		10.938,41	31.626,30	
. Estagiários	Universitário	400,00		135,04	08	09	28.800,00		9.723,03	28.110,06	
. Pessoal de Apoio											
- datilógrafo	2º grau	800,00		270,08	01	09	7.200,00		2.430,76	7.027,33	
- recepção	1º grau/completo	600,00		202,56	01	09	5.400,00		1.823,07	5.270,64	
- limpeza	1º grau	250,00		84,40	02	09	4.500,00		1.519,22	4.392,20	
TOTAL							208.800,00		70.491,96	203.800,00	

REMUNERAÇÃO								ENCARGOS / 97,6 %			TOTAL		
VALOR UNITÁRIO MENSAL			Nº DE PESSOAS	Nº DE MESES	VALOR TOTAL			CR \$1.000,00	ORTN	US \$	CR \$1.000,00	ORTN	US \$
0,00	ORTN	US \$			CR \$1000,00	ORTN	US \$						
		844,01	01	09	22.500,00		7.596,11	21.961,01		7.414,15	44.461,01		15.010,26
		675,21	03	09	54.000,00		18.230,68	52.706,23		17.793,90	106.706,23		36.024,58
		506,40	04	09	54.000,00		18.230,68	52.706,23		17.793,90	106.706,23		36.024,58
		303,84	04	09	32.400,00		10.938,41	31.626,30		10.677,19	64.026,30		21.615,60
		135,04	08	09	28.800,00		9.723,03	28.110,06		9.490,10	56.910,06		19.213,13
		270,08	01	09	7.200,00		2.430,76	7.027,33		2.372,46	14.227,33		4.803,22
		202,56	01	09	5.400,00		1.823,07	5.270,64		1.779,40	10.670,64		3.602,47
		84,40	02	09	4.500,00		1.519,22	4.392,20		1.482,83	8.892,20		3.002,05
					208.800,00		70.491,95	202.800,00		198.000,00	410.800,00		130.000,00

7.c-MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJETO- PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP-C2

2- INSTALAÇÕES E SERVIÇOS INTERNOS

DISCRIMINAÇÃO	CUSTO		
	CR\$1000,00	ORTN	US \$
- Material bibliográfico	4.250,00		1.434,82
- Móveis de escritório	5.000,00		1.688,03
- Móveis de copa e cozinha	-		-
- Instrumentos de medida	-		-
- Instrumentos de desenho	6.000,00		2.025,64
- Utensílios de copa e cozinha	-		-
- Transformadores e semelhantes	-		-
- Material e utensílios de escritório	4.250,00		1.434,82
- Outros materiais de instalação	4.250,00		1.434,82
- Reprografia	14.000,00		4.726,47
- Outros serviços internos	4.250,00		1.434,82
TOTAL	42.000,00		14.179,42

7.c-MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJETO- PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP-C2

3- SERVIÇOS DE TERCEIROS

DISCRIMINAÇÃO	CUSTO		
	CR\$1.000,00	ORTN	US \$
- Consultorias	54.888,00		18.530,47
- Copi. desque	10.000,00		3.376,05
- Remuneração de serviços de pessoal e externo	20.000,00		6.752,10
- Serviços de encomendas e cargas	4.000,00		1.350,42
- Passagem e hospedagem de pessoal interno	6.000,00		2.025,63
- Aquisição de periódicos e publicações	4.000,00		1.350,42
- Serviços de água, esgoto e energia elétrica	9.000,00		3.038,45
- Serviços de reparo e conservação de bens e veículos	10.000,00		3.376,05
- Serviços de publicação, divulgação, impressão e encadernação	14.000,00		4.726,47
- Serviços de comunicação telefônica, correios e outros	6.000,00		2.025,63
- Aluguel de imóveis	8.000,00		2.700,84
- Serviços de alimentação e outros de apoio a limpeza e conservação	3.000,00		1.012,82
- Serviços de assistência médica e odontológica de emergência	4.000,00		1.350,42
- Locação de serviços técnicos especializados	4.000,00		1.350,42
- Outros serviços eventuais não previstos.	7.000,00		2.363,24
TOTAL	163.888,00		55.329,43

7c-MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJETO- PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP-C2

4-MATERIAL DE CONSUMO

DISCRIMINAÇÃO	CUSTO		
	CR\$1.000,00	ORTN	US \$
- Impressos	4.320,00		1.458,45
- Artigos de papelaria e escritório	10.800,00		3.646,14
- Produtos de limpeza e higiene	2.160,00		729,23
- Combustíveis e lubrificantes	8.840,00		2.984,43
- Peças e acessórios p/máquinas e aparelhos	6.480,00		2.187,68
- Peças e acessórios p/veículos	6.480,00		2.187,68
- Produtos de farmácia e primeiros socorros	2.160,00		729,23
- Material p/iluminação e eletricidade	2.160,00		729,23
- Material p/copa e cozinha	-		-
- Material de emplacamento e sinalização	-		-
- Produtos alimentícios - (café, açúcar e outros)	4.320,00		1.458,45
- Materiais fotocinematográficos	4.320,00		1.458,45
- Material para fotocópias e impressão	4.320,00		1.458,45
- Materiais para gravação e produção de som	2.160,00		729,23
- Material para obras e ferragens	-		-
- Materiais e artigos de seraria	-		-
- Artigos p/pintura	-		-
- Outros materiais não discriminados	6.480,00		2.187,68
TOTAL	65.000,00		21.944,33

7c-MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJETO- PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP-C2

5-EQUIPAMENTOS

DISCRIMINAÇÃO	CUSTO		
	CR\$1.000,00	ORTN	US \$
- Equipamentos e instalações	5.000,00		1.688,03
- Máquinas para escritório	4.875,00		1.645,82
- Aparelhos do tipo doméstico	-		-
- Aparelhos de comunicação	-		-
- Aparelhos técnicos e de medição	-		-
- Máquinas e aparelhos fotocinematográficos	-		-
- Automóveis caminhões e outros veículos movidos a motor	9.760,00		3.295,03
- Diversos não previstos	4.875,00		1.645,82
TOTAL	24.510,00		8.274,70

7c-MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJETO- PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP-C2

6- DESPESAS DIVERSAS

DISCRIMINAÇÃO	CUSTO		
	CR \$ 1.000,00	ORTN	US \$
- Hospedagem e passagens de consultores e convidados	15.000,00		5.064,08
- Exposições	4.000,00		1.350,42
- Conferências, seminários e debates	4.000,00		1.350,42
- Material gráfico para distribuição gratuita	6.000,00		2.025,63
- Especialização e aperfeiçoamento de pessoal	-		-
- Intercâmbio técnico e cultural	-		-
- Outras despesas não previstas	3.000,00		1.012,82
TOTAL	32.000,00		10.803,37

8 - CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

PROJETO- PLANO SETORIAL PARA ITAPAGIPE, UEP-C2

TRIMESTRE ETAPA/ATIVIDADE	ANO I											
	1º			2º			3º			4º		
	CR\$1000,00	ORTN	US \$	CR\$1000,00	ORTN	US \$	CR\$1000,00	ORTN	US \$	CR\$1000,00	ORTN	US \$
1. Programação	96.199,74		32.477,53									
2. Diagnostico/Prognóstico												
2.1. Levantamento, análise e avaliação	152.957,58		51.639,27									
2.2. Cálculo das demandas atuais				72.949,00		24.627,96						
2.3. Conclusão dos produtos intermediários				166.292,36		56.141,16						
3. Elaboração da proposta												
3.1. Elaboração e discussão da proposta preliminar para o Plano Setorial							167.732,88		56.627,49			
3.2. Revisão e Fechamento do Produto Final							83.866,44		28.313,74			
TOTAL	249.157,32		84.116,80	239.241,36		80.769,12	251.599,32		84.941,23			

ANO 2													TOTAL		
1º				2º			3º			4º			TOTAL		
US \$	CR \$1000,00	ORTN	US \$	CR \$1000,00	ORTN	US \$	CR \$1000,00	ORTN	US \$	CR \$1000,00	ORTN	US \$	CR \$1000,00	ORTN	US \$
													96.199,74		32.477,53
													152.957,58		51.639,27
													72.949,00		24.627,96
													166.292,36		56.41,16
													167.732,88		56.627,49
													83.866,44		28.313,74

9. GERENCIAMENTO

O órgão executor deste projeto é a Secretaria Municipal do Planejamento que, de acordo com o programa a ser definido, cuidará da elaboração da proposta e/ou contratará parte dos produtos para os quais serão estabelecidos os termos de referência.