



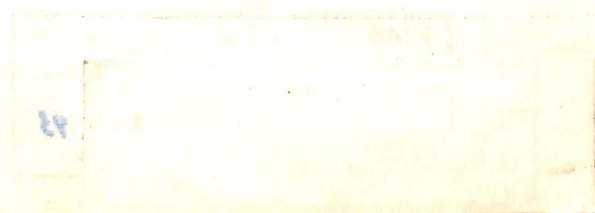
URB-237
V.1 ex.1
2170

ITAPUÁ

plano urbanístico



PLANO URBANÍSTICO PARA ITAPUÃ
VOLUME I



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
Prefeito: Mário de Mello Kertész

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAM
Secretário: Fernando Antonio Gonçalves Alcoforado

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OPERAÇÕES E PROJETOS - DUOP
Diretor: Wilson Gonçalves Angelim

DIVISÃO DE URBANISMO
Diretor: Guilherme Albagli de Almeida

URB-237 v.1

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
2170	17	08/193
N.º Reg.	Data	

EQUIPE TÉCNICA

Coordenação: Arqtº Jamile Menezes Garrido

Técnicos: Arqtº Ana Lúcia D'Almeida Monteiro Sasaki
Arqtº Cíntia Costa
Arqtº Eliana Gesteira Mattos (*)
Arqtº Ivaneúza Maria Leite Lima
Arqtº Lêa Ester Sandes Sobral da Cruz
Arqtº Silvana Silva Navarro (*)

Colaboração: Arqtº Dirce Maria Pereira Marinho
Engº Fabíola Maria Gonçalves
Arqtº Nise Maria Serrano Cartaxo
Geolº Paulo Avanzo
Arqtº Paulo Roberto de Sousa Rocha
Divisão de Pesquisa e Estudos Sócio-Econômicos - SEPLAM

Datilografia: Edson Barreto de Jesus
Márcia Leonor Andrade da Rocha
Maria de Fátima Gouyeia Oliva

Mecanografia: João de Deus Lopes Santos

Desenho: João Oliveira Torres
Tereza Cristina Bernardes da Costa Santos

(*) Participação integral

SUMÁRIO

VOLUME I

EQUIPE TÉCNICA

APRESENTAÇÃO

- I - INTRODUÇÃO
- II - CONSIDERAÇÕES GERAIS
- III - OBJETIVOS
- IV - DELIMITAÇÃO DA ÁREA
- V - CARACTERIZAÇÃO GERAL DO BAIRRO
 - V.1 EVOLUÇÃO URBANA
 - V.2 IMAGEM AMBIENTAL URBANA
 - V.3 SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
 - V.4 POPULAÇÃO; RENDA E DENSIDADE
 - V.5 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 - V.6 SISTEMA VIÁRIO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE
 - V.7 INFRA-ESTRUTURA/SERVIÇOS URBANOS
 - V.7.1 ÁGUA
 - V.7.2 ENERGIA
 - V.7.3 ESGOTO
 - V.7.4 DRENAGEM
 - V.7.5 LIMPEZA URBANA
 - V.8 EQUIPAMENTOS
 - V.8.1 EDUCAÇÃO
 - V.8.2 SAÚDE
 - V.8.3 ABASTECIMENTO

V.8.4. ORGANIZAÇÃO ASSOCIATIVA

V.9. CROQUIS

VI - ANÁLISE PROSPECTIVA

VI.1 O BAIRRO DE ITAPUÃ E SUA RELAÇÃO COM A CIDADE E A RMS

VI.2 ANÁLISE DAS TENDÊNCIAS DE CRESCIMENTO DO BAIRRO

VII. - DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

VII.1 ESTRUTURA PROPOSTA

VII.2 AÇÕES IMPLEMENTADORAS - PRIORIZAÇÃO

VIII - BIBLIOGRAFIA

VOLUME II - MAPEAMENTO

VOLUME III - PROPOSTA

~~VOLUME IV - ANEXOS~~

ÍNDICE ONOMÁSTICO

COELBA - Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia

CONDER - Companhia de Desenvolvimento da RMS

CODESAL - Coordenação de Defesa Civil

Ocorrência de deslizamento de terras.

DCIB - Divisão de Cadastro e Informações Básicas

DCOS - Departamento de Controle e Ordenamento do Solo

DDU - Departamento de Desenvolvimento Urbano - Divisão de Pesquisas e Estudos Sócio-Econômicos

EMBASA - Empresa Bahiana de Saneamento

~~EBAL - Empresa Bahiana de Alimentos~~

HAMESA - Habitação Melhoramentos S/A

LIMPURB - Empresa de Limpeza Urbana

Coleta de lixo e varrição

Secretaria de Educação do Estado da Bahia

Secretaria de Saúde do Estado da Bahia

Secretaria de Saúde Municipal de Salvador

STU - Secretaria de Transportes Urbanos

TECNOSAN Engenharia S/A.

APRESENTAÇÃO

Partindo-se da compreensão do crescimento que vem ocorrendo à Nordeste do Município de Salvador, nas áreas de São Cristóvão, Itinga, Lauro de Freitas e Itapuã, e do papel que este bairro desempenha em relação ao Município e à Região Metropolitana elaborou-se o Plano Urbanístico para Itapuã.

O objetivo geral deste plano é a preservação do bairro de Itapuã como núcleo residencial, pólo de atração turística e área de borda da cidade, sem contudo desestimular seu desenvolvimento sócio-econômico.

Iniciado em agosto de 1985 foi concebido em quatro etapas: Diagnóstico, Prognóstico, Proposta Preliminar e Proposta Final, estando o conteúdo de cada uma delas explicitado no Programa de Trabalho, no volume IV.

Embora se tenha procurado cumprir este Programa, algumas alterações se fizeram necessárias durante seu desenvolvimento especialmente no que concerne à participação da comunidade, que deveria ter ocorrido ao longo da elaboração do plano e que apesar de não ter sido efetivada continua como proposta deste trabalho.

A primeira etapa, que corresponde ao diagnóstico, é a apresentação e análise dos principais elementos que compõem a estrutura interna do bairro através de levantamentos, pesquisas, mapeamentos e tabulações.

A segunda etapa, o prognóstico ou análise prospectiva, identifica as tendências de crescimento da área, tanto do ponto de vista qualitativo quanto quantitativo e sua inserção na Cidade e na RMS.

As propostas encontram-se apresentadas sob a forma de diretrizes, abordadas em dois níveis: diretrizes para ocupação, onde se define o perfil urbano desejado, através dos elementos considerados definidores da estrutura interna do bairro e ações implementadoras, onde estão indicadas as intervenções necessárias em todos os aspectos desta estrutura de modo a viabilizar as diretrizes.

Concluídas estas 4 etapas, que compõem o vol. I e II deste trabalho, buscou-se aprofundar através de estudos mais detalhados, as questões referentes a saneamento básico, sistema viário/circulação, educação e participação comunitária, apresentados no volume III.

Considerando-se que este plano não passou por um processo de discussão junto à comunidade técnica e à comunidade do bairro, imprime-se a ele caráter preliminar. Entende-se que a solução dos problemas da área de Itapuã não se esgota na elaboração deste plano que se constitui num instrumento para discussão com a comunidade e com a administração municipal, de acordo com a Lei nº 3.345/83, visando sua posterior implementação.

A garantia do desenvolvimento previsto para Itapuã depende também da definição de diretrizes e adoção de medidas na área da Região Metropolitana em que se encontra inserido, sendo imprescindível a elaboração de um plano com universo de estudo mais abrangente, extrapolando os limites do Município, com a participação efetiva do Órgão que gerencia a RMS.

INTRODUÇÃO

O crescimento interno do Município do Salvador e seu fortalecimento enquanto principal as sentamento da Região Metropolitana tem se refletido de forma acentuada no bairro de Itapuã, núcleo urbano de ocupação consolidada e de importância cultural e turística para a cidade. I solada a princípio da mancha urbana contínua, essa área vem assumindo, conjuntamente a S. Cristóvão, Itinga e Lauro de Freitas um papel de articulador entre Salvador e a RMS, evidenciando-se forte pressão de ocupação, além da presença de grandes investimentos públicos.

As perspectivas futuras face às tendências atuais de crescimento da área exigiram portanto um planejamento no sentido de absorver o seu desenvolvimento.

No entanto tendo em vista as limitações desta Prefeitura em realizar estudos numa área tão extensa e complexa e que inclusive extrapola os limites do próprio município, optou-se por elaborar o plano urbanístico para a área do bairro de Itapuã considerando-se contudo sua in sersão e interação na cidade e na RMS.

A escolha do bairro de Itapuã como área objeto de estudo deve-se então ao entendimento da ne cessidade de adequação da sua estrutura urbana às tendências de crescimento e desenvolvimento da área da cidade em que está localizado e também a fatores internos geradores de grandes modificações urbanas. Alguns destes fatores são as intervenções do poder público na á rea, notadamente o Projeto de Valorização da Orla e a duplicação da Av. Otávio Mangabeira (Dorival Caymmi), os grandes investimentos privados no setor da habitação (villages) e do turismo (hotéis, restaurantes), e a crescente ocupação irregular das terras por população de baixa renda, responsável pelo aumento de 12.000 moradores nos últimos 5 anos.

O dimensionamento dos trabalhos considerou limitações previamente identificadas tais como a exiguidade de recursos materiais e humanos disponíveis, determinando assim o grau de detalhamento e o nível de abrangência dos estudos. Faz-se necessário portanto esclarecer que em função de maior ou menor facilidade de acesso a determinadas informações e da ausência da equipe interdisciplinar e consultores específicos, o nível de aprofundamento dos trabalhos é variável para os diversos aspectos analisados.

As questões referentes a emprego e turismo por exemplo se apresentam de forma superficial tendo em vista a carência de informações disponíveis não só para a área do bairro como para toda a orla marítima.

A participação da comunidade local é compreendida neste plano como fundamental para sua legitimidade. Na busca da elaboração de um trabalho conjunto partiu-se inicialmente dos Termos de Referência para Planos Urbanísticos em Áreas de Proteção Sócio-Ecológica. Tomou-se como modelo aquele documento uma vez que no seu conteúdo estava inserido uma proposta de estruturação da participação da comunidade durante a elaboração de um plano urbanístico, diferentemente da Lei nº 3.345/83 que prevê esta participação apenas a partir da primeira minuta do plano.

Posteriormente elaborou-se uma Proposta Operacional para Participação Comunitária onde os procedimentos se encontram minuciosamente detalhados.

Importante se faz também explicitar a metodologia empregada para o levantamento de informações, que compreendeu pesquisa direta através de visitas à área, aplicação de fichas de sondagem a alguns moradores e pesquisa indireta através dos órgãos setoriais que respondem por serviços específicos.

Para pesquisa direta foram elaborados questionários em anexo para levantar informações quanto à estrutura física, atendimento por equipamento, situação fundiária, custo do solo e organização comunitária no local. Esses questionários foram aplicados em pontos equidistantes da área. Embora a amostragem tenha sido pequena, foi valiosa para confirmação de alguns dados junto à população.

Na pesquisa indireta utilizou-se dados fornecidos pelos órgãos competentes discriminados no Índice onomástico.

As informações relativas a população e renda, foram fornecidas pela Divisão de Pesquisa e Estudos Sócio-Econômicos do Departamento de Desenvolvimento Urbano da SEPLAM.

Estes dados subsidiaram o diagnóstico que uma vez concluído, sofreu uma evolução no sentido de se obter um prognóstico que sustentasse um conjunto de diretrizes de desenvolvimento para o bairro. Este processo foi interrompido quando da mudança da administração municipal levando o grupo de trabalho a finalizar antecipadamente as questões no ponto em que estes se encontravam, com o objetivo de preservar o trabalho realizado até então de forma sistemática.

Posteriormente a questão Itapuã foi retomada de forma crítica procedendo-se às discussões em novas bases referenciais.

Algumas proposições até aquele momento discutidas foram revistas a luz de novas variáveis aproveitando-se as considerações preexistentes no trabalho configurando a base para o prognóstico e em seguida para as propostas.

ENTREVISTA DE CAMPO Nº 0

ESTRUTURA FÍSICA

TRANSPORTE - DESTINO - BAIRRO :
MOTIVO: TRABALHO ESTUDO COMPRAS LAZER OUTROS

OCORRÊNCIAS DE LOCAR COM ALAGAMENTOS CONSTANTES
DESLOCAMENTOS DE TERRAS
CONCENTRAÇÕES DE LIXO

ABASTECIMENTO DE ÁGUA ATRAVÉS DE:
 ENBADA CISTERNA INDIVIDUAL CISTERNA COLETIVA CHAFARIZ OUTRO

EXISTÊNCIA DE FOSCA
 INDIVIDUAL COLETIVA OUTRO

LOCAL DE ABASTECIMENTO
 SUPERMERCADO FEIRA LIVRE MERCADO ARMAZEM / QUITANDA OUTROS

EXISTÊNCIA DE ESCOLA
BARRACAS
ESPECIFICAR

LOCAL DE ATERIDAMENTO DE SAÚDE
ESPECIFICAR

3. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO TERRENO

REIVINDICAÇÃO
INVASÃO FORNEIRO RENDIPIO PRÓPRIO OUTROS

4. CUSTO DO SOLO

A. EXISTÊNCIA DE TERRENOS À VENDA SIM NÃO
B. PREÇO POR M²
ESPECIFICAR

5. SOCIO - CULTURAL

A. EXISTÊNCIA DE ALGUMA ASSOCIAÇÃO SIM NÃO
ESPECIFICAR

OBSERVAÇÕES

ANTAMENTO DE CAMPO	Nº	Q
--------------------	----	---

ESTRUTURA FÍSICA

TRANSPORTE - DESTINO - BAIRRO:

MOTIVO: TRABALHO
 ESTUDO
 COMPRAS
 LAZER
 OUTROS _____

ESPECIFICAR _____

INDICAÇÃO _____

OCORRÊNCIAS DE LOCAIS COM
ALAGAMENTOS CONSTANTES _____

DESGLIZAMENTOS DE TERRAS _____

CONCENTRAÇÕES DE LIXO _____

INDICAÇÃO _____

ABASTECIMENTO DE ÁGUA ATRAVÉS DE:

EMBAÇA
 CISTERNA INDIVIDUAL
 CISTERNA COLETIVA
 CHAFARIZ
 OUTRO _____

ESPECIFICAR _____

INDICAÇÃO _____

EXISTÊNCIA DE FOSSA

INDIVIDUAL
 COLETIVA
 OUTRO _____

ESPECIFICAR _____

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

LOCAL DE ABASTECIMENTO

SUPERMERCADO
 FEIRA LIVRE
 MERCADO
 ARMAZEM / QUITANDA
 OUTROS _____

ESPECIFICAR _____

INDICAÇÃO _____

EXISTÊNCIA DE ESCOLA _____

ESPECIFICAR _____

INDICAÇÃO _____

LOCAL DE ATENDIMENTO DE SAÚDE _____

ESPECIFICAR _____

INDICAÇÃO _____

3. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO TERRENO

INVASÃO
 FORTIPE
 RENDIPE
 PRÓPRIO
 OUTROS _____

ESPECIFICAR _____

REINDICAÇÃO _____

4. CUSTO DO SOLO

A. EXISTÊNCIA DE TERRENOS À VENDA SIM
 NÃO

B. PREÇO POR M² _____

ESPECIFICAR _____

5. SOCIO-CULTURAL

A. EXISTÊNCIA DE ALGUMA ASSOCIAÇÃO SIM
 NÃO

ESPECIFICAR _____

OBSERVAÇÕES _____

II - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Visando compreender as interferências no bairro de Itapuã do processo de crescimento e desenvolvimento urbano em que se encontra a área como um todo, analisou-se as diretrizes e indicações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), da Estratégia de Desenvolvimento da Região Metropolitana e do Plano de Estruturação da Orla Marítima de Salvador.

QUANTO AO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

No que diz respeito à estrutura urbana proposta pelo PDDU, Itapuã está inserida na área definida como de expansão Urbana Restringida - AEUR (planta 01) para onde estão indicadas as diretrizes de controlar a expansão, evitar a urbanização intensiva do solo e altas densidades, preservando os elementos espaciais construídos e naturais (praias, dunas, vegetação).

O PDDU localiza Itapuã na macro-área da Orla Atlântica, para onde prevê a predominância de ocupação de alta renda, reflexo do alto custo do solo e ações do mercado imobiliário, e a consolidação de alguns assentamentos de população de média e baixa renda em alguns trechos inclusive no próprio bairro de Itapuã.

Vale ressaltar que o PDDU, na hierarquia das prioridades para execução de planos urbanísticos para as Unidades Espaciais de Planejamento, recomenda a UEP C-9, onde Itapuã está localizada, como prioridade 1.

Em defesa da Lagoa do Abaeté e suas cercanias constantemente ameaçadas de desfiguração recomenda as seguintes medidas:

- "institucionalização do Parque do Abaeté, enquadrando-o como Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP;
- elaboração de estudo imediato de legislação específica para a área;
- promoção de tombamento da área ocupada pela lagoa e as dunas visando proteger este patrimônio cultural/paisagístico".

Estas recomendações foram absorvidas pela Lei Municipal nº 3551/85, que delimita a área do Parque Metropolitano das Lagoas e Dunas do Abaeté e define normas de uso e ocupação do solo para suas áreas de entorno imediato.

Em relação aos grandes espaços verdes e abertos no item 4.1.6 o PDDU identifica e define o Parque Setorial do Jaguaribe. Os Parques Setoriais têm a função de proteção dos cursos d'água e ambiental e de preservação dos principais canais de drenagem que correm ao longo dos vales. São previstos principalmente nas Áreas de Expansão Urbana.

O incremento populacional previsto de 1980 a 1992 para a Orla Atlântica é da ordem de 18.203 habitantes ou 2,1% do acréscimo para o Município, sendo que 12.874 habitantes para a renda A, 3.181 para a renda B e 2.148 para a renda C.

No entanto, observando-se que só no bairro de Itapuã a população cresceu de 1980 para 1984 em 11.241 habitantes e a existência daqueles fatores internos, anteriormente mencionados, geradores de grandes modificações urbanas no sentido de um crescimento acelerado; concluímos pela necessidade de uma reavaliação da definição desta área como área de ocupação restringida segundo o próprio PDDU.

QUANTO À ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR PARA 1985 A 2000.

Este plano identifica uma forte tendência de expansão periférica de Salvador, ao longo do Vetor Nordeste, através da Av. Paralela e BA-099 (estrada do côco) unindo-se à Lauro de Freitas na conurbação São Cristóvão e Itinga. Esta tendência de expansão deve-se princi -

principalmente à inacessibilidade da população de baixa renda, à área urbana contínua e a ela contígua, devido ao alto custo do solo urbano.

O processo de descentralização de Salvador é uma tendência nítida da RMS, evidenciada pela distribuição populacional, nos últimos decênios e pelo incremento de emprego industrial, principalmente no CIA/COPEC, superior ao observado no terciário. Esse fenômeno ocorre de forma mais acelerada na sua periferia imediata, notadamente em Lauro de Freitas, provocando impactos mais imediatos em Itapuã pela sua vizinhança com este município.

O incremento populacional previsto até o ano 2.000 para a RMS é de 370.000 habitações para população com renda até 5 SM e Salvador é o núcleo de maior potencialidade para abrigar este incremento demográfico, alocando 50% no Miolo, 10% no subúrbio, 20% na conurbação São Cristóvão-Itinga e Caji e 20% dispersamente distribuídos na RMS. O projeto de Expansão Norte Caji elaborado pela COHAB - Coordenação de Habitação da Setrabes em Janeiro de 84 prevê a construção de 38.896 unidades residenciais em 4 etapas (Norte, Sul, Leste e Oeste). A primeira etapa com conclusão prevista para 1986 deverá implantar 7280 unidades. Constata também do projeto a implantação de equipamentos de saúde, educação, comércio e serviço, além de transporte e limpeza urbana.

A Orla Oceânica, com o asfaltamento BA-099 no litoral Norte, tornou-se em toda sua extensão prioritariamente ocupada para veraneio e turismo. Daí a estratégia propor neste vetor a criação de núcleos de apoio ao turismo. Extrapolando Salvador, Lauro de Freitas e Camacari, a ocupação ao longo da faixa litorânea, provocou o crescimento do terciário de forma acelerada especialmente à margem da BA-099. A diretriz metropolitana prevê a descentralização do terciário (no caso da procura em relação a Salvador), promovendo a autonomia dos demais núcleos urbanos para o atendimento local de suas populações, reforçando os centros de serviços em áreas de baixa renda e favorecendo a implantação de nucleação ou

atividades de bairro beneficiando o pequeno comércio. Prevê também a implantação de um sub centro na área entre Itinga e São Cristóvão onde já existe uma forte tendência de expansão do uso comercial (planta 01).

Como proposta de organização espacial, esta estratégia pretende ampliar o sistema viário me tropolitano, baseado nos dois corredores de penetração BR-324 e BA.099 (planta 01).

A estratégia preconiza no campo social a possibilidade de acesso da população de baixa ren da ao solo urbano e à habitação em áreas interligadas à trama urbana, dotada de infra-estrutura básica e ao longo dos corredores de transporte coletivo e de massa, através de legislação específica e ação direta dos agentes da política habitacional.

QUANTO AO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA

A Orla, representa a mais significativa área de lazer da cidade. Os diversos aspectos de que se reveste o processo de ocupação desta área se exprimem através das características di ferenciadas do sítio nos seus vários segmentos físicos, o que acaba por determinar problemas diversos.

Para o reconhecimento da área foram analisadas as diretrizes da Estratégia Metropolitana, o PDDU e a LOUOS, relativas ao sub-espço da Orla Marítima. Diante destes estudos, o Plano da Orla em relação a Itapuã, faz as seguintes recomendações:

- Promover um plano especial de reordenamento físico-territorial para o sub-espço de Itapuã que envolva:
 - detalhamento das áreas compreendidas pelo loteamento Cidade Balneária de Itapuã;
 - a tendência de substituição de usos na mancha urbana consolidada;

- estudo de integração das estruturas de condomínios horizontais
- tratamento e proteção das áreas subnormais;
- definição e desenho de imagem.
- Desenvolver nas áreas de ocupação informal uma ação de regularização da situação fundiária.
- Desenvolver estudos que visem equacionar o impacto dos equipamentos de alcance metropolitano no sentido de preservação de identidade do subespaço.
- Desenvolver o plano de abastecimento de água para toda a área contemplando as necessidades imediatas das nucleações existentes especialmente a de Itapuã/São Cristóvão.
- Desenvolver plano para o esgotamento sanitário de Itapuã contemplando o descomprometimento da faixa das praias com despojos, bem como os cursos e espelhos d'água existentes na área.
- Preservar as áreas verdes para fins de lazer e de defesa ecológica e paisagística.

Em relação à Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS) este plano recomenda uma reavaliação dos limites propostos para a ZR-29 onde a nucleação de renda mais baixa apresenta características tipológicas distintas da faixa mais próxima à praia, e da ZR-25, cuja extensão pode provocar inadequações dos parâmetros indicados.

Quando da elaboração deste plano verificou-se que as densidades resultantes dos parâmetros da LOUOS (taxa de conforto, índice de utilização, lote mínimo e área construída total) são incompatíveis às densidades recomendadas pelo PDDU conforme podemos observar na tabela a seguir. Diante desta constatação recomendou-se a tomada de discussões quanto aos padrões de densidade desejáveis.

ZR	DENSIDADES BRUTAS (hab/ha)	
	Provável SEGUNDO A LOUOS	Desejável SEGUNDO O PDDU
17	588	360
29	342	300
33	230	350
34	92	50

Concluimos portanto que as diretrizes destes 3 estudos (PDDU, Estratégia para RMS e Plano da Orla) visam a nível geral:

- estimular a ocupação nas áreas já urbanizadas; visando maximizar a infra-estrutura disponível;
- assegurar a permanência da população de baixa renda e promover possibilidades para sua expansão conjuntamente com as entidades competentes;
- descentralizar as atividades terciárias estimulando os centros de atendimento de bairro;
- promover a melhoria das condições de habitabilidade através da implantação e/ou expansão dos equipamentos urbanos e infra-estrutura;
- preservar os recursos naturais e paisagísticos notadamente a orla, o cordão dunar, a vegetação e a hidrografia.

III - OBJETIVOS

Para se atingir o objetivo geral deste trabalho, que é a preservação do bairro enquanto área residencial, área de borda e polo de atração turística, entende-se que se faz necessário, dentro de um procedimento técnico perseguir os seguintes objetivos específicos:

- compatibilizar a LOUOS com as características de ocupação e uso existente de modo a:
 - . assegurar a permanência dos moradores locais.
 - . preservar os marcos visuais, áreas de recursos naturais e paisagísticos e as áreas de interesse cultural;
 - . ordenar o terciário e definir o centro de bairro;
 - . ordenar o crescimento das atividades voltadas para o turismo e o lazer;
- definir diretrizes de ocupação habitacional para as áreas livres e as áreas de expansão;
- indicar diretrizes para uma política de regularização da posse da terra;
- indicar possíveis melhorias em infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos.

- A área de propriedade do Estado onde se localiza o Centro de Exposições Agropecuárias.
- O Alto do Coqueirinho, área definida como uma APSE de acordo com a Lei nº 3592/85. Este assentamento está sob a intervenção da HAMESA que após a elaboração de um plano urbanístico prevê a realização de obras de pavimentação e drenagem, esgotamento sanitário, complementação da rede de abastecimento d'água, transporte coletivo, alguns equipamentos públicos como creche, escola de 1º grau e posto policial, além da regularização fundiária. Deve-se no entanto na fase de propostas, compatibilizar as intervenções feitas por este Plano com o Plano Urbanístico para Itapuã.

V - CARACTERIZAÇÃO GERAL DO BAIRRO

O bairro de Itapuã, localizado no limite do município e portanto distante da mancha urbana consolidada foi por muito tempo um local de veraneio, voltado não só para a população de Salvador como para algumas cidades do interior. Constituíam-se num polo de atração turística nacional em função de seus recursos naturais, notadamente da faixa de praia, dos coqueirais, da lagoa e dunas do Abaeté. Ao longo da década de 70, o bairro foi sendo ocupado pelos loteamentos de alta renda e por assentamentos de baixa renda, e seus recursos naturais foram sendo gradativamente destruídos ante a total omissão dos poderes públicos.

Atualmente, embora Itapuã ainda se mantenha como pólo de atração turística e área de veraneio, tem se consolidado como um bairro residencial.

No entanto, o turismo e o lazer são ainda os responsáveis pelo grande afluxo de pessoas nos fins de semana, influenciando no modo de vida da comunidade, que compartilha desta atividade no comércio e na prestação de serviços.

No bairro de Itapuã residem 36.257 habitantes numa área de 1.122,92ha, sendo que 47,41% têm renda variando entre 0 e 3sm, 32,34% entre 3 e 8 sm. e 14,55% entre 8 e 20sm. Os moradores com renda mais elevada ocupam as áreas mais próximas da praia, exceto os residentes nos loteamentos Colina da Fonte e Vila dos Ex-Combatentes. Os de renda mais baixa concentram-se em assentamentos com características próprias e ocupam o interior do bairro, a exemplo de Nova Brasília, Nova Conquista, o "17", Alto do Coqueirinho e Vila Romana (Planta 03).

Mesmo existindo no bairro algumas encostas de grandes declividades ocupadas, estas não são sujeitas a deslizamento, segundo informações de moradores do local e da CODESAL (Coordenação de Defesa Civil de Salvador). No caso das encostas dunares isto se deve à estabilidade própria dos terrenos arenosos.

No que diz respeito ao terciário constata-se, pela diversidade e pelo porte com que se apresenta, que seu âmbito de atendimento extrapola o próprio bairro, atendendo também os bairros circunvizinhos, devido às suas próprias carências. Destaca-se no terciário o comércio de gêneros alimentícios, as atividades voltadas para o turismo, além das lojas de material de construção, de autopeças, oficinas, farmácias, clínicas particulares e os serviços pessoais.

No nível do levantamento que foi elaborado este trabalho não se constatou a existência de indústria de grande porte na área.

A distância do bairro às áreas mais densas da cidade encontra-se hoje minimizada pela rede viária em que está inserido tendo ligações também com os municípios vizinhos através da Estrada do Coco e da Estrada CIA-Aeroporto (croqui 1).

Os equipamentos de educação e saúde que existem na área não são suficientes para atender a população, além de serem qualitativamente precários.

Embora todo o bairro esteja sendo atendido pelos serviços de abastecimento de água, este atendimento é insuficiente, pois a demanda supera a capacidade dos reservatórios que cobrem a área. Este problema deverá ser sanado quando da implantação de um novo reservatório previsto para 1986.

O seu sistema viário interno tem duas características bem nítidas: nas áreas onde se concentra a população de renda alta e média não há problemas de acessibilidade e as vias são na sua grande maioria pavimentadas. Nas áreas onde predominam as camadas de população de renda mais baixa a maioria das vias não é pavimentada e poucas são aquelas que permitem o acesso aos veículos de serviço.

O transporte coletivo tem circulação bastante restringida, uma vez que penetra e sai do bairro num único circuito, utilizando apenas 3 vias. As ligações com outros pontos da cidade são satisfatórias, uma vez que existem linhas para os seus principais terminais, embora em número insuficiente principalmente nos horários de pico.

O serviço de energia elétrica também atende a toda a área. Sabe-se no entanto, que a população de baixa renda por não ter poder aquisitivo para arcar com o custo deste serviço, ~~utiliza como solução~~ a ligação clandestina puxando da rede pública para a própria casa.

No caso do esgotamento sanitário, uma vez que não existe rede própria a população recorre a soluções alternativas. As soluções mais comuns são a utilização de fossa, muitas vezes com ligação dos efluentes líquidos diretamente na rede de drenagem de águas pluviais, ou o lançamento direto dos dejetos nas encostas e nos córregos que vão desaguar nas praias.

O serviço de limpeza em Itapuã abrange aproximadamente 60% do bairro. Nas áreas onde reside a população de renda mais elevada as vias permitem o acesso dos equipamentos, a coleta e a varrição são feitas de forma satisfatória. Nas áreas de baixa renda onde não existem vias de serviço ou naquelas em estado precário, o serviço é ineficiente ou até mesmo inexistente, contribuindo desta forma para as já precárias condições de saneamento destas áreas.

A organização comunitária em Itapuã vem-se dando de forma gradual. Uma parcela expressiva dos moradores do bairro, está se organizando na formação de associações que têm como objetivo principal a conscientização da população da necessidade da sua participação junto ao poder público nas suas definições. Desenvolvem não sô atividades reivindicatórias visando melhorias para o bairro e para os moradores, como também algumas atividades culturais e recreativas. Estas associações são formadas principalmente pela população de renda mais baixa. Outra parcela dos moradores está organizada em associações recreativas e carnavalescas.

A situação fundiária do bairro se caracteriza por ter uma grande parcela de área em situação irregular. São os loteamentos clandestinos e as invasões da população de média e alta renda em glebas de terra da PMS e de foreiros e as invasões em pequenos lotes da população de baixa renda também em terrenos foreiros e da P.M.S. As áreas regulares são apenas aquelas onde se implantaram os loteamentos aprovados.

V.1. EVOLUÇÃO URBANA

Localizado ao norte da Orla Marítima de Salvador, Itapuã originariamente uma colônia de pescadores, passou a abrigar na década de 40, funcionários da Base Aérea, interligando-se a esta através de uma estrada hoje conhecida como Estrada de Mussurunga. Já no governo de Otávio Mangabeira, a localidade foi interligada a cidade do Salvador através da avenida ao longo da Orla.

Na década de 50 no Governo Hélio Machado, foi implantado e comercializado parte do Loteamento Cidade Balneária de Itapuã, que destinado a servir como área de veraneio se constituiu no núcleo embrionário do Bairro de Itapuã.

Neste período começam a surgir loteamentos nos arredores deste núcleo, a exemplo do Jardim Piatã. Aparecem também as primeiras aglomerações que originarão os futuros assentamentos de Nova Brasília e Nova Conquista (Planta 04). Todo este parcelamento procura se apropriar das condições de apazibilidade da Orla de Itapuã e novo acesso criado para Salvador.

A partir da década de 70 verifica-se um acentuado crescimento do bairro tanto no seu interior, com o surgimento de novos núcleos e a expansão daqueles existentes, quanto na orla, onde são implantados loteamentos de alto padrão inicialmente previstos como opção de veraneio, em seguida, transformados em local de moradia.

Este crescimento vem se mantendo nos últimos anos caracterizando o bairro como predominantemente residencial com os usos terciário e institucional desenvolvendo-se ao longo dos principais eixos do seu sistema viário.

V.2. IMAGEM AMBIENTAL URBANA

Analisando os elementos definidores da imagem da área, nos deteremos no sub-trecho que vai da Av. Orlando Gomes ao Farol de Itapuã, parte contida no trecho da Av. Pinto de Aguiar ao Farol de Itapuã estudado pelo trabalho de Imagem Ambiental da Cidade do Salvador - OCEPLAN/1977.

Do ponto de vista do visual, a partir dos espaços canais, destacamos dunas, o mar e os coqueirais como os principais marcos na área.

O relevo em Itapuã é caracterizado pela presença de diversas elevações, algumas cobertas com areia branca, estando o ponto mais alto a 62m acima do nível do mar, e vales que margeiam estas cumeadas, quase sempre acompanhados de pequenos córregos ou lagoas. As elevações dunares se situam a alguma distância da praia, em média de 1.000m, compondo uma silhueta de ondulações naturais, formando um importante marco visual natural não só para o trecho estudado, mas para toda a Orla Atlântica.

O cordão dunar e a Lagoa do Abaeté que compõem o Parque Metropolitano do Abaeté e que são também de grande importância ecológica, estão sendo estudados por um grupo desta SEPLAM. Vale salientar a importância das visuais para as dunas, a partir da praia e vice-versa. Em alguns trechos estas visuais são prejudicadas pela existência de construção cuja tipologia, gabarito e implantação no solo agridem a paisagem.

O mar, a areia branca, os arrecifes formadores de piscinas naturais e a vegetação rasteira na encosta da praia, são também alguns dos aspectos naturais definidores da imagem na área.

Os coqueirais se distribuem em toda a sua extensão, mais concentradamente na Ponta de S. Tomé, atualmente Parque dos Coqueiros e no atual Loteamento Farol de Itapuã, vêm sendo devastados à medida em que construções tem sido implantadas.

O núcleo inicial do bairro com as casas sem recuos-frontais ou laterais -, com um só pavimento, vem sendo descaracterizado, surgindo inclusive prédios com dois ou mais pavimentos. Individualmente as construções não tem valor histórico ou arquitetônico, porém, em conjunto configuram um marco local, pela sua unidade tipológica e representatividade histórica

desde que foi aí que se deu início ao bairro. Salienta-se nesta nucleação a Praça Dorival Caymmi, onde a igreja se encontra em posição de destaque, voltada para a praia sem construções à sua frente.

O farol de Itapuã é outro importante marco da área que deve ser preservado. Com a construção do Hotel Quatro Rodas que possui mais de 12 pavimentos e tem estrutura pesada, o farol perdeu em parte o seu destaque na área bem como a partir dos espaços canais.

A área do Cemitério e da Capela de S. Francisco, é de grande importância para os moradores, local de densa vegetação e bela vista panorâmica. Encontra-se no entanto em péssimo estado de conservação.

V.3. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A área em estudo possui situação fundiária bastante diversificada tendo sido realizada transações variadas.

A Dorival Caymmi é um marco divisor importante, face que toda sua margem esquerda fazia parte da fazenda Itapuã, foreira a uma única pessoa (planta 05). Atualmente, existem poucas áreas particulares, uma parcela pertencente ao Estado (Parque de Exposições Agropecuárias) outra ao Governo Federal (Vila dos Sargentos) e grandes glebas ainda foreiras.

A sua margem direita é caracterizada pela presença de terrenos particulares, algumas áreas foreiras, uma grande gleba do INOOCOP, uma área da PMS e outra da Igreja, hoje ocupada por rezeiros.

As terras particulares têm a sua ocupação programada e regularizada pela PMS, existindo loteamentos, hotéis, glebas vazias.

Das glebas vazias, parte encontra-se na área prevista para ampliação do Aeroporto Internacional Dois de Julho e para dentro da poligonal do Parque Metropolitano do Abaeté.

O conjunto habitacional Vila dos Ex-Combatentes caracteriza-se hoje como área particular vez que foi doada pelo Estado a seus moradores.

Os terrenos foreiros encontram-se ocupados por sítios, assentamentos de baixa renda, loteamentos clandestinos e loteamentos aprovados, sendo que alguns proprietários possuem domínio pleno da terra.

A área da PMS corresponde ao Loteamento Cidade Balneária de Itapuã onde apenas uma parte foi implantada, sendo a restante invadida ou comercializada por terceiros a exemplo das invasões de Nova Brasília, Palheta, Alto do Macaco e Olhos D'água.

V.4. POPULAÇÃO/RENDA/DENSIDADE

No bairro constata-se a predominância de população de baixa renda, com 79,80% abaixo de 8 SM, verificando-se nos últimos anos uma acentuada procura pelas populações de renda média e alta, representando 14,55% e 5,65% respectivamente, conforme tabela a seguir.

Nº DE FAMÍLIAS POR FAIXA DE RENDA
(1980)

FAIXA DE RENDA	S.M.	%	Nº DE FAMÍLIAS
Baixíssima	0 a 3	47,41	2.351
Baixa	3 a 8	32,39	1.606
Média	8 a 20	14,55	722
Alta	+ 20	5,65	280
TOTAL	-	100	4.959

FONTE: IBGE - CENSO - 80

A população desta área em 1970 era de 10.241 hab, crescendo para 23.782 hab. em 1980 e devendo ter atingido 36.251 hab; em 1985, de acordo com a taxa de crescimento de 1970/80 correspondente a 8,8%.

Considerando que a população de Itapuã em 1970 representava 1% do total da cidade e em 1980-1;57%, constatamos a importância crescente que o bairro assume em relação à cidade.

A densidade da área como um todo é baixa, conforme a tabela a seguir, o que não significa um bom padrão de qualidade de vida para toda a população. Isto ocorre por existir na área grandes glebas vazias, sítios e chácaras e por conter o Parque Metropolitano do Abaeté e parte do Parque Jaguaribe, configurando um quadro bastante diversificado, quanto à densidade.

QUADRO DA VARIAÇÃO DA DENSIDADE NA ÁREA EM ESTUDO (1.122,92 ha)

ANOS	POPULAÇÃO	DENSIDADE (hab/ha)
1970	10.241	9,12
1980	23.782	21,18
1985	36.257	32,29
1992	65.433	58,27

FONTE: Censo 1970, 1980
SEPLAM, 1986

Analisando as densidades por Zona Residencial, (planta 07) sentimos necessidade de estudá-las por assentamentos a partir dos dados demonstrados na tabela seguinte.

DENSIDADE POR ZONA RESIDENCIAL ENCONTRADAS POR FAIXA DE RENDA E PREVISTA PELA LOUOS E PDDU

FAIXAS DE RENDA	Z.R.	ASSENTAMENTO OU GLEBAS	DENSIDADES BRUTAS (hab/ha)		
			ENCONTRADAS	PROVÁVEL SEGUNDO A LOUOS	DESEJÁVEL SEGUNDO O PDDU
	17	"17"	171,99	588	360
0 A 3 S.M.	29	"29"	165,62		
		Baixa do Dendê	159,32		
		Expansão do Alto do Coqueirinho	182,00	342	300
		Alto do Coqueirinho	338,00		
Nova Brasília	338,00				
	33	Vila Romana	108,29	230	350
	34	Palheta	158,86	92	50
		Alto do Macaco	133,77		
3 A 8 S.M.	29	Nova Conquista	219,70		
		Xangô	155,80		
		Atrás do Rotary	164,97		
		Jenipapeiro	152,75		
		Vizinho Cohase	174,14	342	300
		Vizinho UNIMAR	113,75		
		Nova Brasília	338,00		
		Direita do Núcleo	134,55		
Cacimba	152,49				
	33	Vila Romana	85,99	230	350
8 A		Área Contínua	186,00		
20 S.M.	29	Área Próxima ao Cemitério	48,16	342	300

OBS: Para a população com renda acima de 20 salários mínimos por se alocarem em loteamentos, não foi calculada a densidade.

FONTE: SEPLAM 1986.

Na ZR-17 encontram-se o Centro de Exposições Agropecuárias, grandes chácaras e a ocupação irregular do "17". Nesta invasão a densidade encontrada é de 171,99 hab/ha, sendo inferior às previstas tanto pela LOUOS - 588 hab/ha, quanto pelo PDDU - 360 hab/ha, demonstrando que existe um potencial de absorção de população na faixa de 0 a 3 S.M.

A ZR-29 é diversificada tanto quanto ao tipo de ocupação, existindo desde loteamento regular a invasões, quanto à faixa de renda da população aí alocada, variando de 0 S.M. a 20 S.M. Desta diversidade resulta diferentes densidades que variam de 113,75 hab/ha a 338hab/ha para as áreas de invasões já consolidadas como Nova Brasília e Alto do Coqueirinho chegando próximo ao limite provável previsto pela LOUOS que é de 342 hab/ha e ultrapassando ao desejável segundo o PDDU que é de 300 hab/ha. Vale ressaltar que estas duas áreas são de Proteção Sócio-Ecológica, para onde existe legislação específica prevendo lotes com até 96m² o que resultará numa densidade mais elevada.

Na ZR-33 as densidades nos assentamentos existentes são relativamente baixas de 108,29 hab/ha, para uma população que varia de 0 a 8 S.M. Esta baixa densidade deve-se à existência de algumas glebas vazias.

Na ZR-34 encontram-se invasões de população de baixa renda (até 3 SM), loteamento de alta renda (acima de 20SM) e o Parque Metropolitano do Abaeté. Devido ao Parque, a densidade desejável pelo PDDU e pela LOUOS é de menos de 50 hab/ha e 92 hab/ha respectivamente. No entanto nas citadas invasões, a densidade média atual é de aproximadamente 150 hab/ha, que embora acima das previstas pela legislação vigente, ainda é baixa para este tipo de ocupação.

*1 Estes dados foram retirados do Projeto de Valorização da Orla Marítima de Salvador.

V.5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Realidade Atual

No bairro de Itapuã o uso residencial abrange aproximadamente 90% da área ocupada. As áreas próximas à praia são ocupadas pelo núcleo original do bairro e pelos loteamentos regulares. E nestas áreas e ao longo da Avenida Otávio Mangabeira (Dorival Caymmi) e Ladeira do Abaeté onde se concentram os moradores de renda mais elevada, à exceção do loteamento Colina da Fonte, recentemente implantado no interior do bairro. À proporção que nos distanciamos da orla, observa-se que a ocupação se caracteriza por vários assentamentos de renda mais baixa (planta 03).

Existem neste bairro várias nucleações residenciais com características diferenciadas de tipologia, renda e estrutura urbana, podendo no entanto serem agrupadas por homogeneidade em 4 padrões: alto, médio, baixo e precário. Os critérios utilizados para identificação destes padrões foram a dimensão projetada do imóvel, o padrão construtivo das habitações e as condições da estrutura urbana.

Os loteamentos e os condomínios fechados configuram as áreas de padrão alto onde a estrutura urbana se apresenta com melhores condições. Nesta área as vias estão na sua grande maioria, pavimentadas, existe^m alguns equipamentos escolares e infra-estrutura em rede em quase toda sua extensão.

Na tipologia predominam casas grandes, de tijolo revestido e telha cerâmica de alto padrão construtivo cuja dimensão projetada varia de 200m² a 410m². Embora a maioria da

área seja de uso unifamiliar, com apenas 1 pavimento, existem algumas edificações com 2 ou 3 pavimentos.

Existe ainda em termos de uso residencial, áreas de sítios que ocupam grandes lotes e se caracterizam também pelo seu alto padrão construtivo.

O núcleo original do bairro, incluindo-se a área conhecida como Jenipapeiro, a Vila dos Sargentos e as áreas lindeiras à Av. Dorival Caymmi se encontram com sua estrutura urbana em boas condições onde a maioria das vias são pavimentadas, permitindo a penetração dos veículos de serviços e onde se localizam os equipamentos urbanos do bairro. As casas são de tijolo revestido e telha cerâmica num padrão construtivo médio e em áreas que variam entre 90 e 240m² compatível com a faixa de renda de seus moradores.

As áreas denominadas de Nova Conquista, Xangô e o núcleo inicial de Nova Brasília, se caracterizam por serem habitadas por população de baixa renda, onde predominam casas de apenas 1 pavimento, construída com tijolo revestido ou não. Os lotes residenciais variam entre 16m² e 150m². Nestes núcleos inexitem equipamentos urbanos e infra-estrutura, exceto água e luz. Constatou-se nestas áreas um número expressivo de casas em construção além de pequenas lojas e depósitos de material de construção, o que demonstra o acelerado crescimento em que se encontram.

As localidades conhecidas como "17"*1, Baixa do Dendê, Alto do Macaco, Vila Romana, Palheta, Água Suja, "29"*2, e Alto do Coqueirinho são as que se apresentam em condições mais precárias tanto do ponto de vista tipológico quanto do ponto de vista de sua estru-

*1 - Este núcleo tem este nome por estar localizado no Km.17 da antiga estrada de Mussurunga.

*2 - A identificação e definição de cada uma destas localidades se dá espontaneamente pelos próprios moradores. Desta forma Nova Brasília abrange apenas a área delimitada na planta. As outras três núcleações na sua vizinhança são conhecidas como "Alto do Macaco", "Água Suja" e "29".

tura urbana. Predomina nestes núcleos casas de tijolo sem revestimento ao lado de barracos de taipa e madeira, em áreas projetadas de 12 a 48m². Nestes locais reside a população mais carente do bairro.

O grande número de assentamentos de baixa renda em Itapuã justifica-se devido a inacessibilidade ao custo da terra em áreas mais centrais, valorizadas pela crescente urbanização e também pela saturação do solo em áreas tradicionalmente ocupadas por esta camada da população, como Nordeste de Amaralina, Alagados, Liberdade, São Caetano, etc., acelerando a ocupação em bairros periféricos, e no seu entorno mais imediato.

A aproximação de Itapuã ao centro da cidade através do sistema viário e as transformações urbanas internas ao bairro têm contribuído para uma crescente valorização do solo, reduzindo as opções de área a serem ocupadas estimulando o crescimento dos núcleos de Nova Brasília, ~~Olnos d'Água~~ e Alto do Macaco nas áreas das dunas do Abaeté. Estas ocupações vêm trazendo graves danos para o sistema ecológico das dunas e Lagoa do Abaeté, tendo sido melhor abordado pelo documento do Seminário do Abaeté, SEPLAM-Julho/86.

No que diz respeito ao uso terciário e ao institucional constatamos que sua ocupação se dá de forma concentrada, em cada espaço com características próprias ou disperso nas áreas residenciais (planta 06).

A maior concentração terciária ocorre no núcleo inicial de Itapuã nas imediações do Mercado Municipal, da praça da Igreja e do Largo da Sereia. Nesta área desenvolve-se o comércio de gêneros alimentícios de médio e pequeno porte e localizam-se as feiras livres.

É também nesta área onde estão os serviços bancários e a delegacia. Os serviços voltados para o lazer e o turismo encontram-se principalmente na faixa da orla.

Ao longo da Av. Otávio Mangabeira (Av. Dorival Caymmi) há predominância de lojas de médio e grande porte de material de construção e de autopeças, clínicas particulares e escolas de nível pré-escolar. Há ainda um grande super-mercado e equipamentos institucionais de grande e médio porte como a EMATER-BA, TELEBAHIA e um posto de saúde.

Dispersamente distribuído no bairro encontra-se o terciário de pequeno porte de atendimento exclusivamente local. São os bares, quitandas, armazéns, vendas e um expressivo número de pequenas lojas de material de construção, o que é uma peculiaridade desta área.

Os hotéis e motéis que proliferam em Itapuã, localizam-se prioritariamente nas vias principais e na área do Jardim Piatã.

Quanto às áreas públicas de recreação e lazer, o bairro conta com a Praça Dorival Caymmi, com extensa área de praia e com os recém-criados Parques dos Coqueiros e da Sereia, ambos à beira-mar, que visam atender não só aos moradores do bairro como também da cidade. No entanto dentro do bairro propriamente dito não há áreas de recreação e lazer, exceto a área de entorno à Lagoa do Abaeté, e a população, principalmente a de baixa renda, resente-se da ausência de pequenas praças, jardins, parques infantis e áreas para esporte que se configurem também como pontos de encontro. Vale ressaltar a existência de várias entidades recreativas privadas, tais como clubes e associações, alguns deles ocupando grandes áreas.

Embora uma parte do Parque Setorial do Jaguaribe esteja incluída na área de estudo, constatamos que esta área vem sendo ocupada dificultando a consolidação da proposta inicial que é a preservação dos recursos naturais, a proteção dos cursos d'água e principais canais de drenagem além da implantação de equipamentos de lazer e recreação.

O Parque Metropolitano do Abaeté delimitado e institucionalizado como Área de Preservação vem sendo gradativamente ocupado por população de baixa renda e as áreas que conformam suas dunas vem sendo retiradas. O entorno imediato da lagoa não contém qualquer equipamento de apoio ao lazer, à recreação ou ao turismo demonstrando o total abandono em que se encontra.

LEI DO USO DO SOLO

Neste item buscou-se compatibilizar o comportamento atual dos diversos usos no bairro e suas tendências de crescimento com a Lei de Uso e Ocupação do Solo que subdivide a área em quatro Zonas Residenciais conforme planta 07.

Embora os tipos de usos e o porte permitidos estejam perfeitamente adequados às características do bairro, observa-se algumas distorções diante dos critérios de compatibilização locacionais à luz da Lei nº 3429/84 da Hierarquização do Sistema Viário Básico.

A impossibilidade de remembrar lotes, exceto para os usos residenciais (R1 e R3), ver anexo 2, é uma restrição pertinente para a preservação da paisagem construída da área e para sua capacidade viária.

Os tipos permitidos de uso residencial (R.1, 2,3,4,5,6) e uso misto (1 e 2) adequam-se ao bairro. Vale ressaltar que o remembramento e desdobro podem ocorrer apenas para residên -

cias tipo casas, casas geminadas, edifícios de apartamentos, e grupos de edifícios de apartamentos (Planta 08).

Os empreendimentos de reurbanização e urbanização integrada com até 300 unidades imobiliárias criadas, são permitidos em áreas com distância de até 300M de uma via de circulação de transporte coletivo. Vale ressaltar que as grandes glebas disponíveis estão além dessa distância. O que poderão ocorrer nesta área são os loteamentos populares permitidos em qualquer ZR com exceção da ZR-34. Na ZR-17 a somatória dos lotes não deverá ultrapassar no total a 20% da área comercializável.

No bairro de Itapuã a LOUOS permite a implantação de indústrias do tipo Id-1, ou seja, de pequeno porte (até 720m² de área de terreno), inócuas, com emissão de resíduos sólidos e/ou ausência de efluentes poluidores nas áreas identificadas na planta 09.

Os usos industriais permitidos na ZR-17, não podem ocorrer, pois não existe nesta ZR, via arterial II, nem vias coletoras I e II com distância menor ou igual a 50m de uma VCI ou VAI.

No trecho assinalado, na planta nº 08, entre a 1ª e 2ª rótula da Dorival Caymmi, o uso industrial só pode ocorrer de um lado da pista, visto que esta via é limite entre a ZR-29 e a ZR-34 e que nesta última não permitia o uso industrial. As atividades industriais permitidas são aquelas discriminadas no anexo 2.

Quanto ao terciário constatou-se que as atividades de apoio ao uso residencial (CS-1) podem ocorrer em toda a área, com restrições apenas de distância entre elas. São atividades cujo porte limita-se na maioria dos casos, a 70m² com poucos empreendimentos podendo atingir até 250m².

Os outros usos terciários só podem ocorrer ao longo das vias coletoras I (VC-I) e arterial II (VA-II), e nas demais vias a uma distância de 50m das anteriores, desta forma configurando dois grandes eixos de uso terciário conforme planta 10. Esta distribuição espacial concentrada limita o crescimento do terciário impedindo sua penetração numa área mais abrangente. A inexistência de Via Coletora I e Arterial II, restringe também o uso comercial e de serviços só sendo permitido às atividades de apoio ao

uso residencial - (CS-1).

Constata-se que o terciário existente no bairro, é diversificado, variando desde o comércio de produtos alimentícios, oficinas, farmácias, auto-peças, atividades voltadas para o turismo, clínicas particulares, serviços pessoais, até grandes lojas de materiais de construção com mais de 501m² de área útil. É na Dorival Caymmi que ocorre uma incidência maior de lojas de materiais de construção, inclusive comercializando tintas, solventes, madeira beneficiada para construção, etc, usos enquadrados pela LOUOS como CS.18, não sendo permitido na área em estudo.

Vale ressaltar que embora o bairro de Itapuã atenda hoje também aos bairros circunvizinhos e às recentes ocupações ao longo da BA-099, no que diz respeito ao comércio (notadamente o de abastecimento alimentar), a prestação de serviços e aos equipamentos de educação e saúde, entende-se que o dimensionamento destas atividades devam visar atender aos seus moradores prioritariamente em conformidade com os objetivos deste trabalho; Como as demais atividades de comércio e serviço, as ligadas ao turismo e lazer ocorrerão concentradas a 50 metros das vias Arteriais II e Coletora I.

A Lei de Uso do Solo e a Lei de Hierarquização permitem que o uso institucional se distribua na área de forma mais abrangente e menos concentrada do que os usos de comércio e serviço.

Os usos classificados como In-1 e In-2.1 (creche, escola 1º grau, 1º nível) podem ser distribuídos na área em qualquer via desde que a uma distância de até 300m de um corredor de transporte "T IV", conforme planta nº 11.

Como a circulação de transportes coletivos limita-se à Av. Otávio Mangabeira, Lad. do

Abaetê e Rua Aristides Milton ficam totalmente sem atendimento os moradores do "17", Colina da Fonte, Alto do Coqueirinho, Cohase e adjacências.

As demais atividades de uso institucional são permitidas nas vias coletoras II, coletoras I e arterial II, a uma distância de até 500m de uma TIV, o que ocasiona uma concentração desses usos, nestas vias.

Observou-se que as atividades classificadas como IN-7, 12, 13 e 14 são incompatíveis com o uso residencial e a vocação turística do bairro. Além disto os usos IN-5 e 7 permitidos nas vias coletoras II a, b, c e d (planta II), pelo seu porte, função e por serem geradores de tráfego são também incompatíveis com a vocação da área e com a capacidade física das referidas vias.

Constata-se que os usos especiais permitidos para o bairro de Itapuã são bastante diversificados, variando desde um barraco de 30m² para uso residencial, até um aeroclube (anexo 2). Os usos especiais que não possuem restrições locacionais são aqueles de pequeno porte, compatíveis com qualquer área e aqueles que dizem respeito à infra-estrutura do sistema de transportes, à infra-estrutura em rede, e parcelamento do solo para fins rurais.

Existem também os usos especiais que devido ao seu alto nível de especificidade deverão atender a critérios especiais fixados a partir de estudos particularizados pelo Órgão competente, quando requeridos.

Os demais usos especiais, dependem da categoria da via em que serão implantados e das

distâncias dos corredores de tráfego. A distribuição espacial dos usos especiais, se faz também de forma concentrada, principalmente ao longo da VA II, VCII e VCI, conforme pode-se observar na planta 12.

Alguns usos permitidos nas VCII como por exemplo quartel de corpo de bombeiros, exposição e feiras industriais, e centro de convenções são incompatíveis com as características físicas desta categoria de vias na área. No entanto, a disponibilidade de áreas a margem da maioria das VCII é escassa, restringindo a possibilidade de implantação destes usos.

Vale ressaltar ainda que a inexistência de vias marginais ao longo da Dorival Caymmi, impede a ocorrência dos usos classificados como E-8.4, 8.5 e 9.4.

V.6. SISTEMA VIÁRIO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE COLETIVO

V.6.1. SISTEMA VIÁRIO/CIRCULAÇÃO

O bairro de ITAPUÃ encontra-se hoje integrado à área urbana consolidada da Cidade e às outras nucleações urbanas da Região Metropolitana uma vez que se liga às principais vias do sistema viário estrutural desta região.

O acesso direto ao bairro se dá através da Av. Paralela, Estrada CIA/Aeroporto, Estrada do Côco e Av. Otávio Mangabeira (croqui 1).

Internamente o sistema viário do bairro se desenvolve em 2 eixos principais:

- . o eixo definido pela Av. Otávio Mangabeira (Dorival Caymmi), que servindo de ligação entre a Orla e o Setor de Expansão Nordeste da RMS se caracteriza como uma via de passagem dividindo o bairro no sentido longitudinal.
- . o eixo formado pelas vias Otávio Mangabeira e Engº Aristides Milton da Silveira que ligam o bairro no sentido transversal.

A partir destes dois eixos partem as vias de acesso aos núcleos residenciais onde predominam vias locais e de pedestres com algumas vias de serviço. Destaca-se neste caso a Ladeira do Abaeté, como via de transporte coletivo, que dá acesso à lagoa, ao mirante e à uma expressiva parcela da população do bairro.

Quanto ao estado de conservação, as vias principais e aquelas que dão acesso aos núcleos

residenciais de renda mais alta são pavimentadas e possibilitam a circulação de veículos de serviço. No entanto nas áreas onde se concentram a população de baixa renda, as vias com poucas exceções, não são pavimentadas. Em algumas destas vias, podemos verificar a sua utilização por veículos de serviços como caminhão de lixo e de gás, pois as condições topográficas e de largura de caixa permitem o acesso, embora em estado precário.

Em algumas áreas do bairro a exemplo da Baixa do Dendê, área do "29", Água Suja (Nova Brasília), não há via de penetração de serviços obrigando a população a grandes deslocamentos a pé. Existem algumas vias que devido às suas características físicas permitem o acesso a veículos de pequeno porte. Em certos casos, estas vias com melhoramentos, poderiam vir a ser de serviços.

Em determinados trechos o acesso só é possível através de escadarias, as quais são construídas artesanalmente pela própria população.

Quanto a hierarquização do sistema viário, a Lei nº 3429/84 classificou as vias existentes em Itapuã tomando como critério básico a função que desempenham independente de suas características físicas ou capacidade.

No entanto quando da execução do Projeto Orla e da duplicação da Av. Dorival Caymmi, algumas vias sofreram modificações físicas que alteraram suas funções. É o caso da rua Genbaldo Figueiredo classificada como Coletora I que deixou de ser passagem de transporte coletivo e Aureliano Lisboa classificada como Coletora II que teve uma das extremidades interrompida. Ambas passaram a funcionar como vias locais, não tendo sido ainda reclassificadas.

A própria Dorival Caymmi classificada como Via Arterial II (VA II) não corresponde às exigências da Lei uma vez que não foram implantadas as vias marginais nem os acostamentos, ocasionando estacionamentos de veículos ao longo de toda a 2ª pista.

Desta forma o tipo de uso e o porte permitidos para as VAII ficam incompatíveis com sua capacidade física criando problemas como por exemplo o estacionamento ao longo da própria via, e os acessos diretos as atividades geradoras de grande fluxo de tráfego.

A conceituação e os parâmetros que definem a hierarquização das vias encontram-se na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

V.6.2. TRANSPORTE COLETIVO

O bairro de ITAPUÃ é servido por 16 linhas de transporte coletivo que circulam entre os terminais localizados no Largo da Sereia, no Alto do Abaeté, e os terminais centrais do Aquidabã, Barroquinha, CAB, Campo Grande, Lapa, São Joaquim, Rodoviária e Barra, além de fazer a ligação entre ITAPUÃ e os bairros vizinhos de Itinga, S. Cristóvão e Mussurunga.

Dentro do bairro os pontos de ônibus se distribuem conforme planta 06.

A circulação de transporte coletivo é feita tanto no sentido bairro-centro, como no sentido centro-bairro apenas através dos dois eixos viários descritos anteriormente. Esta circulação sem opção traz transtornos às populações, principalmente a de baixa renda uma vez que estas concentrações ficam situadas em locais de distância considerável. Verifica-se que não existe penetração de transporte coletivo para o interior dos núcleos residenciais de Itapuã.

É muito utilizado como transporte coletivo alternativo, kombis e carros particulares, saindo de Itapuã para outros bairros, principalmente para S. Cristóvão, Itinga, Lauro de Freitas e Portão.

O sistema de transporte coletivo é operado por diversas empresas particulares e pela TRANSUR (empresa municipal), com o gerenciamento da STU-PMS, que determina os parâmetros operacionais (oferta, itinerários, equipamentos etc) e fiscaliza o serviço.

Os percursos das linhas são os seguintes:

Via Orla

- Mussurunga/Lapa
- ITAPUÃ/Lapa (via Orla e Vasco da Gama)
- ITAPUÃ/C. Grande (via Barra)
- Jardim das Margaridas/Lapa (Itinga, Orla, Vasco da Gama)
- Aeroporto/Lapa (Orla, Centenário)
- Aeroporto/Barra (Cardeal da Silva, Campo Grande, Barra)
- S. Cristóvão/Barroquinha (ITAPUÃ, Stiep, Rodoviária, Bonocô)
- Itinga/Lapa (ITAPUÃ, Centenário)
- Lauro de Freitas/Lapa (ITAPUÃ, Centenário)

Via Paralela

- ITAPUÃ/S. Joaquim (Pinto de Aguiar, Paralela, CAB, Rodoviária, Bonocô, Túnel Américo Simas)
- Fazenda Grande/ITAPUÃ (San Martin, BR 324, Pau da Lima, CAB, Patamares, ITAPUÃ)
- Aeroporto/Aquidabã (Patamares, Paralela, 2 Leões)
- Beiru/ITAPUÃ

Circular

- Itinga/ITAPUÃ (atê o Farol)
- Mussurunga/ITAPUÃ (via S. Cristóvão)

Especial

EVA/ITAPUÃ (domingos e feriados)

Concluiu-se portanto que o bairro de ITAPUÃ estã totalmente integrado ao sistema de transporte coletivo da cidade quanto ao percurso das linhas. Entretanto verifica-se que nos horários de pico nã ~~é~~ satisfatãria a capacidade de atendimento dos veĩculos. Alẽm disso no que diz respeito ao transporte coletivo no interior do bairro, nã existem penetra - ções para os nũcleos residenciais, obrigando a populaçãõ a grandes deslocamentos a pẽ.

Foi realizada pelo GEIPOT em 1984 uma pesquisa domiciliar, que obteve dados quanto ao modo de transporte, nª de viagens por domicĩlio, linhas de desejo etc. Partindo desses da- dos, a STU vem elaborando estudos sobre carregamento das linhas que servem aos bairros e pesquisas do tipo "SOBE/DESCE" que indicam os nĩveis de demanda, capacidade e frequẽncia dos õnibus.

Os dados levantados por esta pesquisa permitem ainda uma anãlise dos principais motivos de viagens para o bairro de Itapuã e a partir dele.

Constatou-se entãõ que o deslocamento predominante no sentido bairro/centro se dã em 1ª lugar por motivo de trabalho e em 2ª lugar ã procura de escolas profissionalizantes e de 2ª grau, devido ã carẽncia destes equipamentos na ãrea.

Segundo informações de campo, a participaçãõ no mercado informal ã grande, onde os homens trabalham na construçãõ civil e as mulheres sãõ vendedoras de acarajẽ ou empregadas do

mêsticas. É provável que esta seja a justificativa para a demanda das linhas Itapuã/Lapa passando pela Pituba e pela Rodoviária que é uma estação de transbordo e da linha Itapuã/Fazenda Grande. Esta última passa por Pau da Lima que é o destino final de um grande número de moradores de Itapuã que tem neste bairro seu local de emprego.

A população de baixa renda dirige-se também para a Av. Sete de Setembro para compras e para a Feira de São Joaquim em busca de abastecimento alimentar.

A expressiva demanda da linha São Cristóvão/Barroquinha passando por Itapuã deve-se ao fato de que uma parcela da população estudantil daquele bairro frequenta as escolas de Itapuã.

No sentido centro/bairro constata-se que existe uma demanda em função da oferta de empregos gerados pelas atividades voltadas para o turismo notadamente os motéis, hotéis, bares e restaurantes.

É característica própria da Cidade do Salvador que uma parcela de sua população se dirige às praias nos domingos e feriados. Através da pesquisa do GEIPOT constatou-se que 30% desta parcela procura as praias da Ribeira e 70% as praias da Orla Atlântica utilizando-se do terminal EVA que oferece linhas especiais durante todo o dia para ITAPUÃ especificamente.

Esse expressivo carregamento se reflete diretamente no bairro de Itapuã modificando profundamente os hábitos dos moradores.

A pesquisa limitou-se ao Município, portanto não temos informações sobre os deslocamentos para CIA, Camaçari e BA 099.

V.7. INFRA-ESTRUTURA/SERVIÇOS URBANOS

V.7.1 - ENERGIA

O sistema operacional de energia em Salvador a cargo da COELBA, tem início nas subestações (SEs) de Cotegipe e Matatu, que por sua vez são responsáveis pela transmissão e distribuição da energia gerada em Paulo Afonso e operada pela CHESF. Destas duas SEs partem linhas de circuito para as demais SE. ITAPUÃ encontra-se na área de influência da SE São Cristóvão, que segundo informações fornecidas pela COELBA em 1984, possuía uma potência de 53 MVA. (croqui 2). Considerando que naquele ano a demanda era de 20 MVA, - constatamos portanto um excedente de 33 MVA.

Vale ressaltar ainda, que segundo informações fornecidas por moradores do local o atendimento atual é satisfatório. Diante deste quadro e tendo em vista que a implantação da rede de energia é tecnicamente viável em qualquer local até mesmo em áreas alagadiças e em terrenos de altas declividades, não nos detivemos em maiores considerações sobre este serviço.

V.7.2 - ÁGUA

O bairro de Itapuã conta com rede geral de abastecimento de água potável, estando a grande maioria dos logradouros ligados a esta rede. Porém, segundo a EMBASA (Empresa Bahiana de Saneamento) e a população local, em vários pontos o atendimento não é regular já que

o reservatório principal que o abastece, o R7, está bastante sobrecarregado. Este reservatório, localizado no bairro do Cabula atende não só a área de Itapuã, como também a outros setores da cidade, exigindo, conseqüentemente uma "distribuição de manobra" ou seja alternando o fornecimento diário.

Além do R7, um pequeno reservatório situado em Itapuã, o R8, abastece atualmente o núcleo central do bairro, no trecho compreendido entre a Vila dos Sargentos e a praia da Sereia (ver croqui 3).

Na verdade, o reservatório R7 atende hoje parte da área que um futuro reservatório deverá atender, que é o R4N. Este, se localizará na rodovia CIA/AEROPORTO e terá como manancial a barragem Pedra do Cavalo.

O R4N, além do bairro de Itapuã também fornecerá água para São Cristóvão, Itinga, Lauro de Freitas (orla), Praias do Flamengo, Mussurunga, com limite na avenida Pinto de Aguiar.

É mínima a parcela da população atendida por ponto de água coletivo. Constatamos a existência de apenas um chafariz público, localizado no Jardim dos Cactos, em Abaeté, que atende a população local.

Espera-se, portanto, que com a conclusão prevista do R4N para o final de 1986, torne o abastecimento de água neste bairro mais eficaz e abrangente.

7.3 ESGOTO

Como a maioria da cidade do Salvador, a área em estudo não possui rede de esgoto. Atualmente apenas uma pequena parcela da população do município se beneficia deste serviço, estando em operação as instalações relativas às bacias da Barra, Lucaia e Pituba. A administração desse serviço tem a EMBASA como órgão responsável.

Diante dessa deficiência, o problema de esgotamento sanitário é resolvido pela população através de formas alternativas, como fossas, ligação dos efluentes líquidos com as redes de drenagem, despejo direto nos fundos dos quintais ou nos córregos, o que agrava a situação de saneamento, uma vez que o destino final é a praia.

O bairro de Itapuã não foge a esses tipos de soluções: nas áreas de renda média - alta predominam as fossas individuais e nas ocupações espontâneas de baixa renda, onde é pequena a incidência do número de fossas, os dejetos, na sua maioria, são lançados ao longo de riachos, nos fundos de quintal, muitas vezes a céu aberto.

A busca de soluções próprias, em geral precária, da população pobre, deve-se à ausência de controle e orientação adequada sobre o esgotamento sanitário, desta forma comprometendo a drenagem e a higiene local.

Foi concluído recentemente um projeto de rede de esgoto para a bacia de Itapuã elaborado pela TECNOSAN ENGENHARIA S/A., porém sem prazo previsto de implantação. Este projeto abrange 188ha, que é parte da bacia de Itapuã, cuja área total é de 970,5ha. A rede coletora deverá ser implantada, numa fase inicial, em 100ha ficando os 88ha restantes como área de expansão futura (croqui nº 4).

V.7.4 DRENAGEM /

O bairro de Itapuã apresenta uma hidrologia rica em córregos, lagoas e "olhos d'águas".

O córrego do bispo se constitui em um dos principais receptores de águas para onde se dirigem outros pequenos córregos.

O assoreamento destes cursos d'águas, causado pela erosão natural do solo e pelo lançamento contínuo de lixo doméstico ou não, aliado à ausência de rede de drenagem de águas pluviais e de esgotamento sanitário, geram vários pontos de alagamentos no bairro. Alguns destes alagamentos são quase permanentes ao longo do ano enquanto que outros surgem principalmente nos períodos de chuva. Em áreas ocupadas o quadro se agrava quando o acesso aos serviços de limpeza urbana é inviável transformando estes locais em focos de insetos e áreas endêmicas.

A Lagoa do Abaeté que se configura como um outro expressivo receptor de águas do bairro, vem sofrendo redução no seu volume de água denunciando a necessidade de medidas efetivas que impeçam a continuidade deste processo.

A ocupação no seu entorno e principalmente à montante, onde se localiza Nova Brasília, impermeabiliza o solo reduzindo a percolação natural que alimenta o lençol d'água subterrâneo que por sua vez abastece a lagoa através de um sistema de vasos comunicantes.

Não foi estudada a rede de drenagem secundária em ITAPUÃ, uma vez que a sua implantação

é executada usualmente pela Prefeitura em paralelo aos serviços de pavimentação das vias.

Em locais de concentração de população de renda baixa, onde a maioria das vias não são pavimentadas, a água servida é lançada diretamente nas encostas, nos fundos de quintal ou conduzida através de velas a céu aberto para o córrego ou baixada mais próxima.

V.7.5 - LIMPEZA URBANA

A Superintendência de Limpeza Urbana de Salvador - LIMPURB é o órgão responsável pelo planejamento, supervisão e execução dos serviços de limpeza da cidade. Esta análise foi feita a partir dos dados de coleta e varrição obtidos neste órgão, como também das observações feitas no local.

A coleta é feita com a utilização de equipamentos pesados que são os carros compactadores (Garwood), caçambas e poliguindastes. Esse serviço só é possível nas ruas pavimentadas ou naquelas em que a caixa é suficientemente larga e onde haja possibilidade de retorno. Do contrário, a limpeza é feita pelos garis, na varrição, e o lixo doméstico transportado em carros de mão até as caixas coletoras.

Nas áreas de baixa renda existem duas situações: a primeira diz respeito às vias que, embora em estado precário, permitem a passagem dos equipamentos de coleta. A segunda refere-se àquelas cujo acesso aos equipamentos pesados é impossível; neste caso, se inexistir até mesmo a varrição, como acontece em vários locais, os próprios moradores levam o lixo de suas residências até às caixas estacionárias, situadas em locais onde a coleta é

feita, ou jogam nos fundos de quintal, nas encostas ou áreas livres.

Devido à irregularidade, ou até mesmo à inexistência dos serviços de limpeza, constatamos acúmulos de lixo em vários pontos da área de estudo (ver planta 06), inclusive nos locais onde se encontram as caixas estacionárias visto que estas são insuficientes para a demanda.

Assim, concluímos que o atendimento de limpeza urbana em Itapuã abrange aproximadamente 60% de sua área devido às condições físicas das vias e à irregularidade deste serviço.

V.8. EQUIPAMENTOS

V.8.1. EDUCAÇÃO

Segundo dados do FIBGE Itapuã em 1980 contava com 23.782 habitantes. Utilizando a taxa de crescimento geométrico para a década 70/80 igual a 8,8 projetou-se este dado para 1984 e o bairro passou a ter uma população de 33.325 (IN: Sumário de Informações, nº 1 - CONDER/SIM, 1984, pg. 41). Sendo o incremento populacional da área no período 80/84 de 9.543 pessoas.

A partir desta projeção admitimos um percentual de 20% na faixa etária de 7-14 correspondente à população escolarizável (ou seja, o número de pessoas que deveriam estar frequentando escolas) calculando uma demanda de 6.665 vagas em 1984 para Itapuã.

Comparando esta população com o número de pessoas que efetivamente estão estudando (população escolar) verificamos que há no bairro um déficit de 2.428 vagas no 1º grau diurno.

Além disso e com base em informações do FIBGE a ZI possuía 0,31% de analfabetos em relação ao total da cidade, sendo que nas faixas etárias de 5-14 e mais de 20 anos encontramos as maiores concentrações: 10,09% e 9,20% respectivamente ao total da população do bairro (tabela a seguir).

Embora haja em Itapuã assentamentos de todas faixas de renda, onde a alta renda se localiza ao longo da orla, a predominância é da baixa renda em que 47,41% e 32,39% das famílias recebem de 0-3 e 3-8 salários mínimos respectivamente (tabela nº de famílias por faixa de renda de Itapuã)

Taxa de analfabetismo e alfabetização

ZI-55/56

Grupos de Idade	Sabe ler e escrever		Não lê e escreve		Sem declaração		TOTAL	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
5 - 14	3.372	17.05	1.995	10,09	62	0,31	5.429	27,46
15 - 19	2.574	12.88	243	1.22	0	0.00	2.790	14,11
+ 20	9.674	48.93	1.819	9.20	12	0.06	11.505	58.19
Idade ignorada	27	0.13	18	0.09	0	0.00	45	0.22
TOTAL	15.620	79.0	4.075	20,6	74	0,3	19.769	100,0

Bairro: Stela Maris/Praias do Flamengo/Aeroporto e Itapua

FONTE: FIBGE, Censo Demográfico, 1980.

Nº DE FAMÍLIAS POR FAIXA DE RENDA DE ITAPUÃ (ZI-55/56*)
1980

FAIXAS DE RENDA (SM)	FAMÍLIAS	%
0 - 3	2.382	47,41
3 - 8	1.627	32,39
8 - 20	731	14,55
+ 20	284	5,65
TOTAL	5.024	100,00

FORNTE: FIBGE - Tabulações Especiais do Censo Demográfico de 1980.
SEPLAM/DDU/DPESE

* ZI-55/56 - Stella Mares/Praias do Flamengo/Aeroporto e Itapuã.

Partindo para uma análise mais detalhada da educação oferecida pela rede oficial, do 1º grau diurno, na faixa etária de 7 a 14 anos, idade correspondente à educação obrigatória, em que o poder público é constitucionalmente obrigado e responsável pelo atendimento escolar, constatamos o seguinte:

- . Em princípio, cabe à Secretaria Municipal de Educação (SME) gerir o 1º grau no município de Salvador, entretanto, é o Estado que detém em Itapuã o maior nº de equipamentos deste nível (tabela a seguir).
- . Na ZI-55 Itapuã, existem apenas 8 escolas da rede oficial, sendo:
6 ESTADUAIS com 56 salas, atendendo a 3.906 alunos, dando uma média de 35 alunos por sala; e 2 MUNICIPAIS funcionando no diurno para o 1º grau com 8 salas e 331 alunos, correspondendo a uma média de 21 alunos por sala.
- . ~~Que a distribuição~~ dos estabelecimentos educacionais da rede oficial em Itapuã concentram-se nos assentamentos mais consolidados (conforme pode se observar na planta 06)
- . Quanto ao regime de propriedade há no ESTADO: 4 escolas próprias, 1 alugada e 1 de convênio, cujo estado de conservação apresenta-se:
BOM - para 4 escolas e REGULAR para 2 escolas; no Município as 2 escolas existentes são próprias e apresentam bom e péssimo estado de conservação, de acordo com as informações prestadas pelas próprias diretoras às Secretarias Estadual e Municipal de Educação, respectivamente (tabela estado de conservação).
- . Quanto aos turnos de funcionamento, as escolas públicas funcionam pela manhã e à tarde, geralmente com capacidade ociosa à noite, com exceção das 02 escolas municipais, que possuem cursos noturnos e da Escola Lomanto Júnior que atende ao supletivo no 3º turno.

**ESCOLAS DE 1º GRAU DA REDE OFICIAL DE ITAPUÁ ZI-55
1984**

ESCOLA	ENDEREÇO	ENTIDADE MANTENEDORA	Nº DE ALUNOS DO 1º GRAU DIURNO	Nº DE SALAS	CLIENTELA ATENDIDA	OBSERVAÇÕES
MANOEL LISBOA	R. DO CAJUEIRO, 28	M	143	5	1ª. Série do 1º Grau PRÉ-ESCOLAR	
CIDADE VITÓRIA DA CONQUISTA	NOVA CONQUISTA	M	188	3	1ª A 4ª - EI	*PEI - 30 ALUNOS *PAF - 60 ALUNOS
SUBTOTAL	-	-	331	8	-	-
GOVERNADOR LOMNATO JÚNIOR	R. PROF. SOUZA BRITO, S/N (ENTRADA DO FAROL)	E	979	16	5ª à 8ª - 2º GRAU	O ATENDIMENTO AO 1º GRAU É NO TURNO MA TUTINO
RAIMUNDO OLIVEIRA MENEZES	R. REINALDO CALIXTO, 25	E	285	5	1ª à 4ª	
ROTARY	NOVA BRASÍLIA	E	1.335	16	1ª à 8ª - PRÉ-ESCOLAR	
MAL. MASCARENHAS DE MORAIS	LAGEIPA DO ABAETÉ, s/n	E	579	8	1ª à 8ª - EI	
DONA GENY GOMES	VILA DOS EX-COMBATENTES	E	423	6	1ª à 4ª - EI	
ESCOLA DO PESCADOR	VILA MILITAR DA AERONÁUTICA, s/n	E	305	5	1ª à 4ª - EI	
SUBTOTAL	-	-	3.906	56	-	-
TOTAL GERAL	-	-	4.237	64	-	-

FONTE: SECRETARIA ESTADUAL DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SEPLAM/DDU/DPESE

* PEI E PAF - FUNCIONANDO À NOITE

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E ÁREA DISPONÍVEL P/AMPLIAÇÃO DAS ESCOLAS DA REDE OFICIAL DA ZI-55 (ITAPUÁ) ...

ESCOLA	REDE	PROPRIEDADE	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÁREA M ²			OBS.
				TOTAL	CONST.	DISPONÍVEL P/AMPLIAÇÃO	
ESCOLA LISEOA	M	P	BOM	450	192	NÃO	AMP. EM 81- 2 SALAS
ESCOLA DE VITÓRIA DA CONQUISTA	M	P	PÉSSIMO	328	232	96	
ESCOLA LOMANTO JÚNIOR	E	P	REGULAR	...	2804,45	NÃO	
ESCOLA OLIVEIRA MENEZES	E	C	BOM	310	145,25	NÃO	
ESCOLA MARY	E	P	BOM	2.620,49	930	+ 800	
ESCOLA MASCARENHAS DE MORAIS	E	P	BOM	1.805,23	914,17	NÃO	
ESCOLA GENY GOMES	E	P	REGULAR	...	1994	NÃO	
ESCOLA DO PESCADOR	E	A	BOM	826,50	442	NÃO	

ORIENTAÇÃO: SECRETARIA ESTADUAL DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SEPLAM/DDU/DPESE
PESQUISA DIRETA EM ALGUMAS ESCOLAS

- . A oferta de vagas a partir do 1º grau, nível 1, sofre uma redução brusca e progressiva, o que indica a ineficiência do sistema educacional, que não consegue reter a massa estudantil até o término oficial do nível elementar de escolaridade. Este afunilamento não é característica apenas de ITAPUÃ, mas reflexo da realidade sócio-econômica do país.
- . O ensino do 2º grau é ministrado apenas pela Escola Estadual Lomanto Júnior, com 411 alunos, ocupando 10 salas de aula no turno vespertino oferecendo também o ensino supletivo com 733 alunos ocupando 16 salas no noturno e dispoendo ainda de biblioteca, merenda escolar e serviço médico-odontológico.
- . Quanto à rede PARTICULAR, constata-se a existência de várias escolas de 1º grau e pré-escolar. No entanto, vale ressaltar que este estudo não se deteve em analisá-las tendo em vista que sua estrutura administrativa foge à competência da PMS.
- . De acordo com a comprovação de dados, constatamos também que o serviço público não consegue atender à carência educacional da população devido ao precário funcionamento de alguns estabelecimentos e não utilizando da sua plena capacidade; além de outros fatores, tais como:
 - baixa renda familiar, onde 47,41% das famílias recebem de 0 - 3 salários mínimos, dificultando a manutenção dos filhos na escola;
 - necessidade das crianças trabalharem precocemente para ajudar na manutenção;
 - necessidade de assumir encargos domésticos;
 - desinteresse do aluno ou da sua família;
 - inexistência de vagas nas escolas públicas;
 - o nº de alunos de bairros vizinhos que estudam nas escolas de Itapuã.

V.8.2 - SAÚDE

No bairro de ITAPUÃ, encontramos um Centro de Saúde do Estado, um Pronto Socorro Municipal e algumas Unidades de Saúde particulares. (Planta 06)

Estes equipamentos, dimensionados para servirem à população do bairro, atendem também as populações de São Cristóvão, Lauro de Freitas, Arembepe e Itinga.

O atendimento médico à população é feito nas seguintes especialidades: Pré-Natal, Clínica Médica, Pediatria, Ginecologia e Odontologia. Existe também no Centro de Saúde um programa de distribuição alimentar dirigido à população de baixa renda.

Segundo informações obtidas na 1ª DIRES (Diretoria Regional de Saúde) para 1985, o número de atendimentos odontológicos e médicos é da ordem de 7.061 (jan/set) e 9.843 (jan/julho) respectivamente.

TIPO ATENDIMENTO	Nº DE ATENDIMENTOS
ODONTOLÓGICO	7.061 (jan/set)
MÉDICO	9.843 (jan/julho)

De acordo com dados obtidos na Secretaria de Saúde do Município no Pronto Socorro o número de atendimentos odontológico e médico no período de Janeiro a Agosto foi da ordem de 3.926 e 32.011 respectivamente.

TIPO ATENDIMENTO	TOTAL PERÍODO JAN/AGOSTO/85
MÉDICO	32.011
ODONTOLÓGICO	3.926

Para uma avaliação crítica quantitativa desta situação tomou-se como parâmetros os dados da OMS (Organização Mundial de Saúde) e da Promédica por ter as seguintes características:

- a) atender satisfatoriamente a uma população que é aproximadamente a do perfil da cidade (75% de renda até 5 salários mínimos).
- b) estar ~~bem~~ inserida no contexto sócio-econômico de Salvador;
- c) oferecer abertura de atendimento, propiciando procura mais espontânea, minimizando pois a demanda reprimida.

De acordo com as definições da OMS na Conferência do Chile em 1972, é definido como satisfatório um atendimento de 2 consultas por ano por habitante, considerando-se as contingências dos países do Terceiro Mundo.

O atendimento médico diário da Promédica é da ordem de 3.500 pessoas para 143.000 filiados, incluindo-se a assistência médica rotineira e hospitalar.

Tomando-se por base a população projetada para 1985 de 36.257 habitantes para a ZI-55 tem-se

ATENDIMENTO MÉDICO ATUAL/DIA	OMS	PROMÉDICA
208	229	888

De acordo com os dados da OMS concluímos que, quantitativamente, o deficit de atendimento aos moradores do bairro é pequeno. No entanto, deve-se lembrar que estes equipamentos servem também aos bairros circunvizinhos, o que é uma situação comum no quadro da assistência médica no país.

Deve-se lembrar ainda que não se incluem nesta análise as clínicas particulares e a assistência prestada pelo INAMPS, IPS, IAPSEB e outras entidades conveniadas.

Observa-se na tabela acima que para se atingir o padrão de atendimento da Promédica seria necessário uma oferta 4 vezes superior à atual. Deve-se contudo entender que o número de atendimentos hospitalares está incluído e que este serviço não se ajusta aos limites do bairro.

Do ponto de vista qualitativo, segundo informações dos moradores a prestação do serviço de saúde é extremamente precário uma vez que faltam recursos materiais e humanos. Frequentemente faz-se necessário o encaminhamento do paciente para outros locais, principalmente para o Pronto Socorro do Canela e de Amaralina, cuja distância e a falta de transporte adequado se constitui num grave problema.

V.8.3. ABASTECIMENTO ALIMENTAR

No que diz respeito ao abastecimento alimentar, Itapuã atende não apenas a população do bairro mas também os moradores das áreas de entorno, não por ser um centro muito desenvolvido, mas sobretudo por falta de equipamentos de porte nestas localidades.

A oferta de gêneros alimentícios se faz através do Mercado Municipal, de um módulo fixo da Cesta do Povo - EBAL, diversas feiras livres, supermercados e outros equipamentos de menor porte. Estes equipamentos estão concentrados no núcleo central do bairro, existindo um número considerável de quitandas e armazéns dispersamente distribuídos em todas as localidades, principalmente as ocupadas por população de menor renda.

Embora possuindo uma estrutura de abastecimento alimentar ampla e diversificada, a população ~~mais carente~~ recorre a feira de São Joaquim que se encontra a um raio de distância de 18 km do centro de Itapuã. A demanda é representativa, justificando a existência de uma linha de ônibus Itapuã-S.Joaquim.

O Mercado Municipal de Itapuã com seus 50 boxes, funciona diariamente comercializando os mais diversos gêneros alimentícios. Segundo os comerciantes, a irregularidade no serviço de limpeza e a necessidade de uma reforma externa da construção, são os principais problemas. Estes deverão ser atendidos quando da execução do projeto dos Mercados Municipais, do programa Minter, realizado pela SEPLAM em convênio com a Conder. As intervenções propostas serão de natureza física, (dotando-o de infra-estrutura adequada e melhorando as condições de operacionalização), de caráter econômico, (aplicando uma política de abastecimento alimentar, melhorando as condições de competitividade e produtividade dos agentes comerciais), e de caráter

institucional e social, (disciplinando as atividades realizadas).

É meta da EBAL instalar uma unidade fixa de auto serviço, tipo supermercado, tendo em vista a intensa procura de seus produtos no posto fixo existente.

Das 3 feiras livres que funcionam no bairro, a mais importante é a realizada aos sábados, sendo também a de maior afluxo de pessoas, inclusive moradores dos bairros vizinhos. Há também uma fixa, funcionando ininterruptamente e outra móvel, coordenada pela CEASA.

V.8.4 ORGANIZAÇÃO ASSOCIATIVA

A comunidade do bairro de Itapuã está se organizando gradativamente buscando conquistar espaço junto ao poder público nas suas decisões. Até recentemente a comunidade limitava-se a elaborar documentos reivindicatórios para execução de obras de melhoria no bairro. Com este objetivo apenas 2 entidades, as demais desenvolvem prioritariamente atividades culturais, recreativas ou esportivas.

A diversidade da ocupação por habitações de alta e baixa renda, dificulta a existência de uma unidade comunitária.

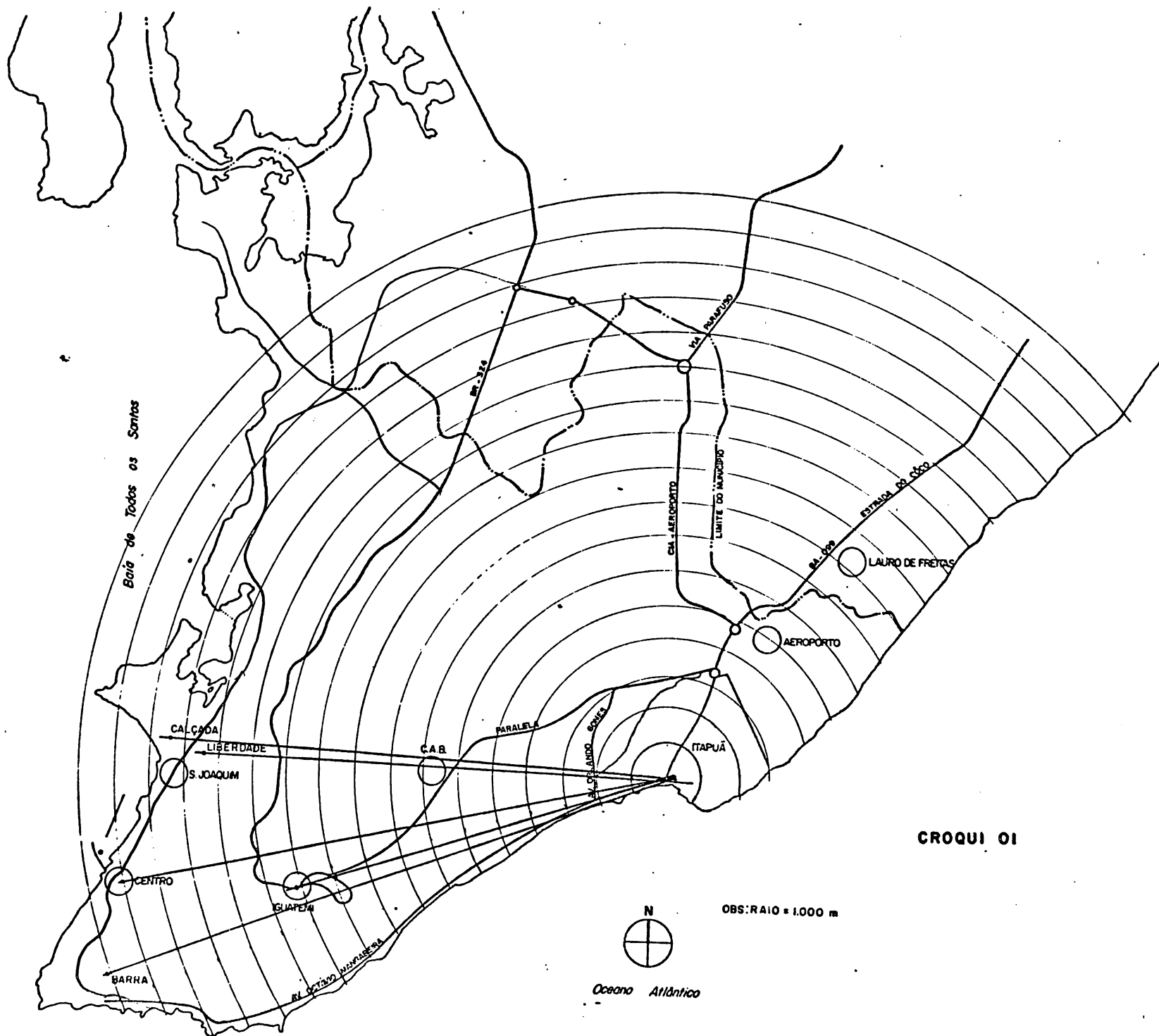
Uma das entidades que atua no bairro é a AMI - Associação dos Moradores de Itapuã, reconhecida como de utilidade pública que visa a conscientização dos moradores para exercerem a atividade reivindicatória e participativa. Aglutina em torno de si outras pequenas associações específicas das localidades como a AMA e o Grupo Mantendo a Tradição. Esta entidade vem promovendo também, algumas atividades culturais/esportivas e públicas, e um jornalzinho para divulgação dos mesmos. Tem participado das Comissões de Avaliação Técnica do Projeto Orla e do Abaeté. Atualmente realiza alguns contatos para a fundação do Museu de Itapuã, a construção de uma creche e melhorias do sistema de transporte.

A AMA - Associação dos Moradores da Invasão do Abaeté, foi criada a partir da apreensão quanto às relocações das famílias residentes na área tombada para a efetivação do Parque Metropolitano do Abaeté. Recentemente foi criado o Grupo Itapuã Mulher, que desenvolve no bairro trabalhos nas áreas jurídicas e de saúde.

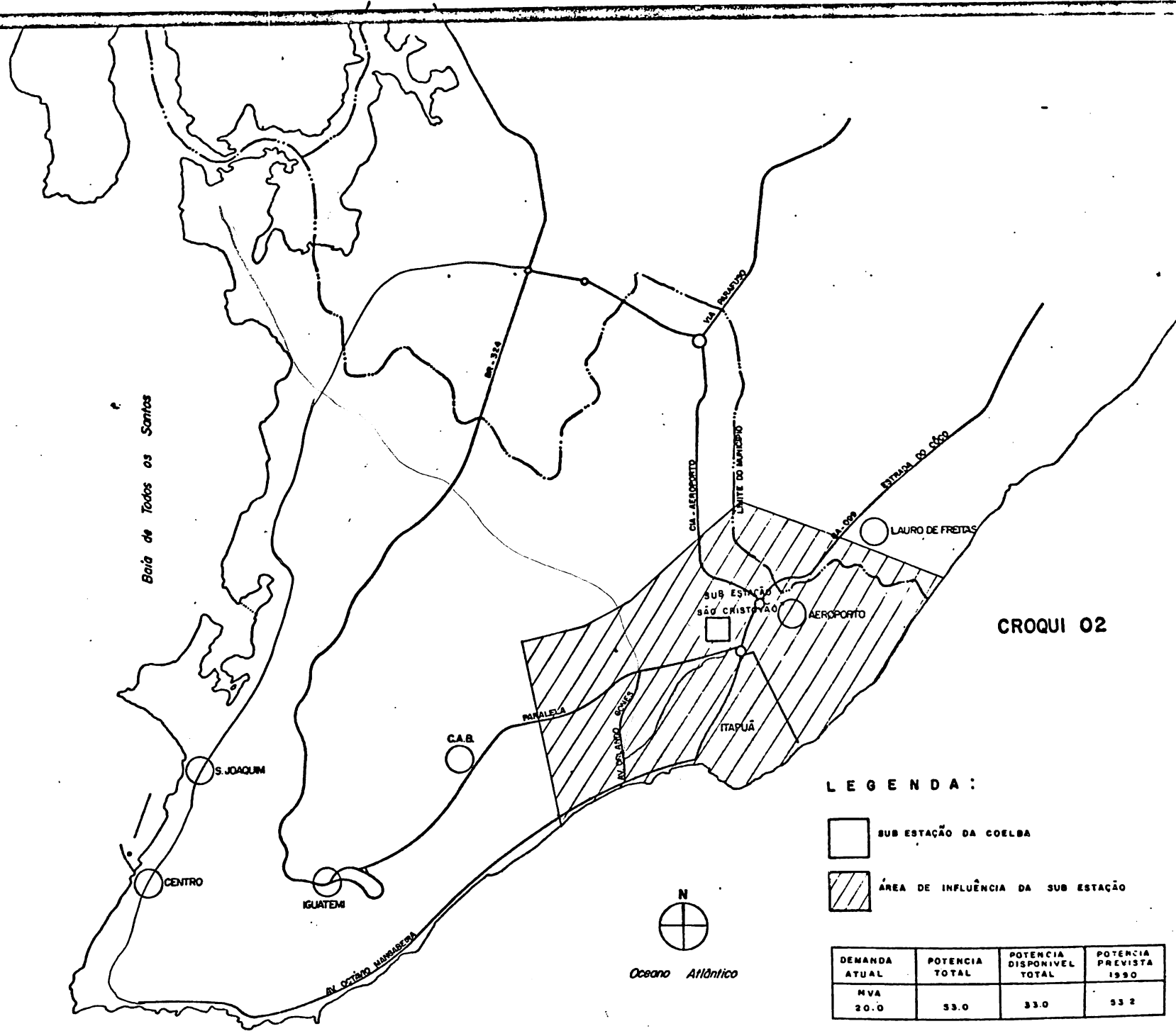
As outras entidades associativas que, desenvolvem basicamente atividades culturais, esportivas e carnavalescas são: O GRUPO MANTENDO A TRADIÇÃO, ITAPUÃ DOMINÓ CLUBE, ASSOCIAÇÃO CARNAVALESCA DE ITAPUÃ e MALÊ DE BALÊ. Existe ainda a Associação dos Barraqueiros da Orla Marítima, que como o próprio nome diz, tem como objetivo principal as reivindicações dos locadores de barracas na praia.

Os moradores da localidade do Alto do Coqueirinho estão começando a se mobilizar para a formação de sua própria Associação.

Além dessas associações, existem pelo menos dois Clubes de Mães, um em Olhos D'Água e outro no "17", ambos dedicam-se a fornecer cursos e palestras para as mães.





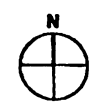
CROQUI 01



CROQUI 02

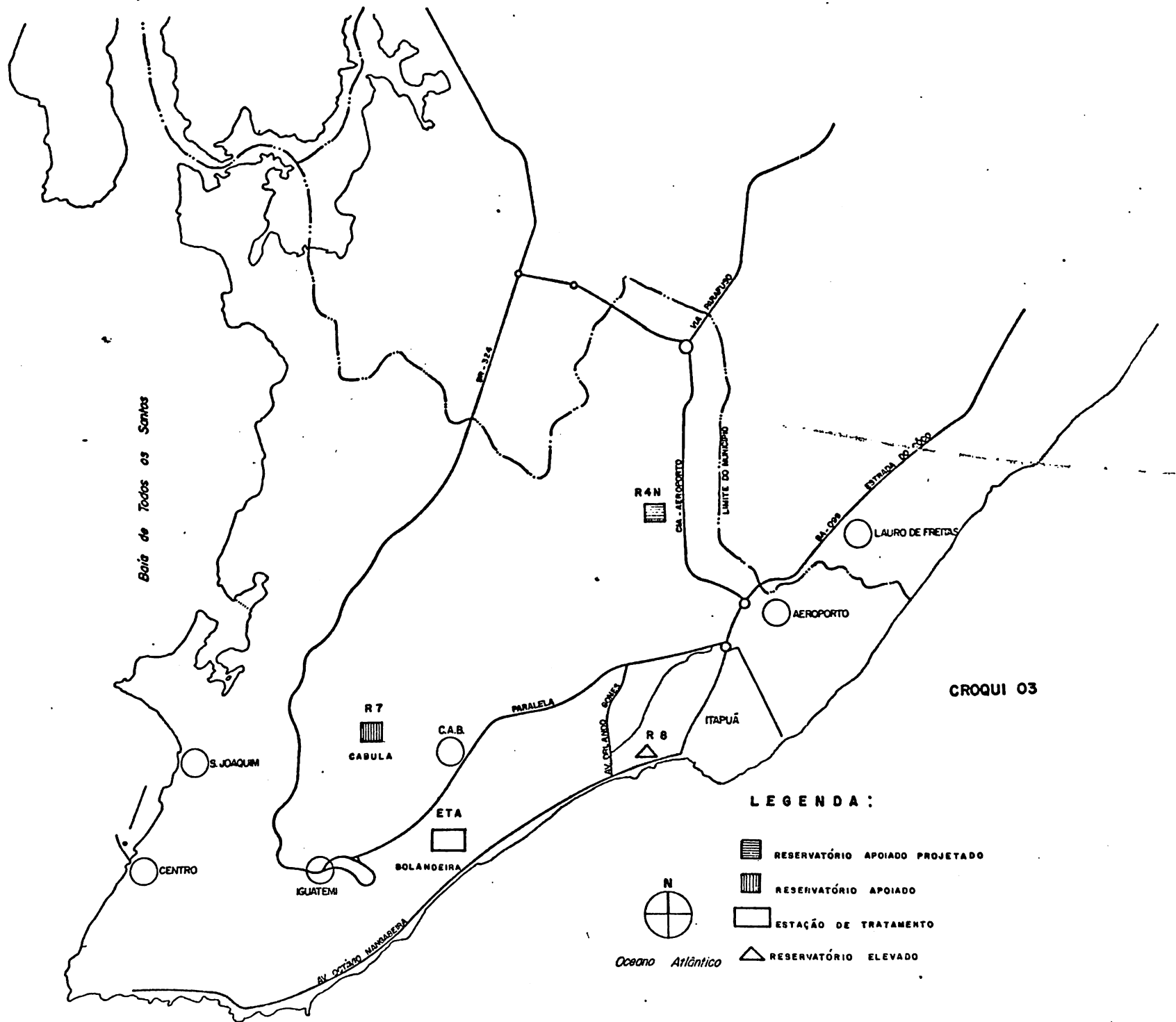
LEGENDA :

-  SUB ESTAÇÃO DA COELBA
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA DA SUB ESTAÇÃO



Oceano Atlântico





DEMANDA ATUAL	POTENCIA TOTAL	POTENCIA DISPONIVEL TOTAL	POTENCIA PREVISTA 1990
MVA 20.0	53.0	33.0	53.2

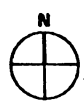


Baía de Todos os Santos

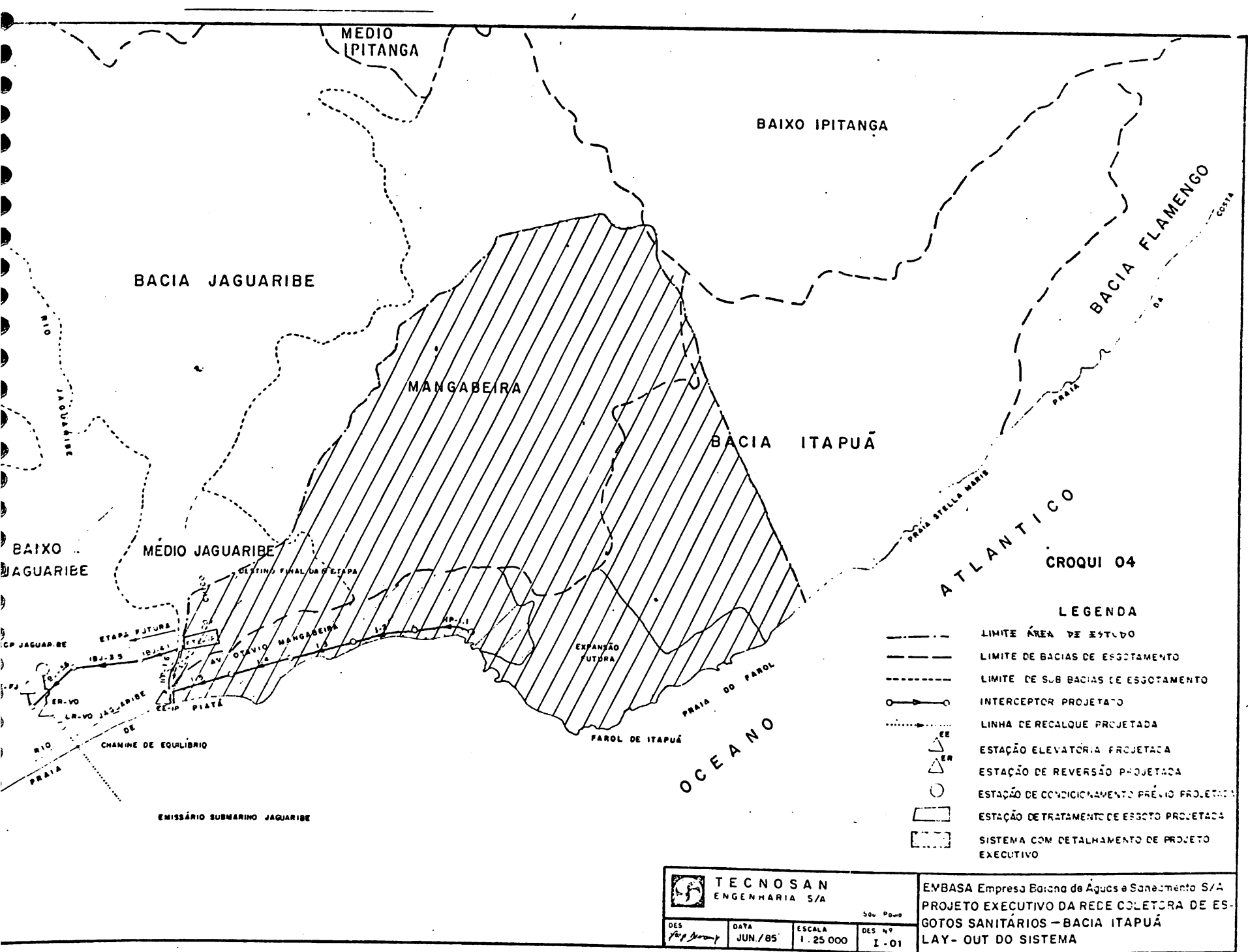
CROQUI 03

LEGENDA:

-  RESERVATÓRIO APOIADO PROJETADO
-  RESERVATÓRIO APOIADO
-  ESTAÇÃO DE TRATAMENTO
-  RESERVATÓRIO ELEVADO




Oceano Atlântico



CROQUI 04

LEGENDA

- LIMITE ÁREA DE ESTUDO
- - - LIMITE DE BACIAS DE ESGOTAMENTO
- - - - LIMITE DE SUB BACIAS DE ESGOTAMENTO
- INTERCEPTOR PROJETADO
- > LINHA DE RECALQUE PROJETADA
- △ EE ESTAÇÃO ELEVATORIA PROJETADA
- △ ER ESTAÇÃO DE REVERSÃO PROJETADA
- ECP ESTAÇÃO DE CONDICIONAMENTO PRÉVIO PROJETADA
- ECT ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO PROJETADA
- DETALHAMENTO SISTEMA COM DETALHAMENTO DE PROJETO EXECUTIVO

 TECNOSAN ENGENHARIA S/A		SOU PAULO EMBASA Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A PROJETO EXECUTIVO DA REDE COLETORA DE ESGOTOS SANITÁRIOS - BACIA ITAPUÁ LAY- OUT DO SISTEMA	
DES <i>[Signature]</i>	DATA JUN./85	ESCALA 1:25.000	DES Nº I-01

VI. ANÁLISE PROSPECTIVA

O trabalho de diagnóstico de Itapuã aliado aos objetivos previamente definidos, subsidia ram uma série de análises discussivas sobre os principais elementos que compõem a estrutura interna do bairro. Este procedimento permitiu uma maior compreensão das tendências de desenvolvimento e crescimento da área e o amadurecimento do que se deseja para o bairro, configurando a análise prospectiva que se segue e sustentando as diretrizes para planos, programas e projetos para o bairro.

VI.1. O bairro de Itapuã e sua relação com a cidade e a RMS.

O surto desenvolvimentista da RMS, submeteu Itapuã a uma contínua pressão de ocupação expressa de um lado pela implantação de infra-estrutura viária metropolitana e por outro a demanda residencial. As populações das faixas de renda mais alta, foram atraídas pelas vantagens locacionais relativas aos novos polos de emprego a exemplo do CAB, CIA e COPEC e as populações das faixas de renda mais baixa devido a disponibilidade de áreas com situação fundiária indefinida, o que possibilitou a fixação de diversos aglomerados sub-normais em regime de invasões e loteamentos clandestinos.

Em 1976, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador - PLANDURB - bem como o Plano Metropolitano de Desenvolvimento - PMD -, elegiam a área de Itapuã como área de ocupação restringida, face aos estudos de Imagem Ambiental Urbana e do potencial turístico e de lazer que a área enfeixa. Posteriormente a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo de Salvador consolidaria em parâmetros urbanísticos restritivos a proposta de ocupação definida para a área.

Esta proposta resgatada no PDDU - 1984, só veio a ser colocada em questão ao nível dos debates técnicos, no Seminário da Orla Marítima realizado pela SEPLAM em 85.

Embora a legislação estabelecida pela Prefeitura e as recomendações metropolitanas da CONDER, fossem no sentido de restringir a ocupação, os poderes públicos municipais e metropolitanos não se fizeram eficientes na imposição da lei, o que acabou por permitir a proliferação dos padrões urbanísticos discordantes daqueles permitidos. Além disto, contrariando as próprias diretrizes de ocupação e infra-estruturação do município, a Prefeitura e a CONDER procederam à implantação progressiva de infra-estrutura na área, transformando-a em uma das áreas mais atrativas e valorizadas do Município, carreando para a mesma uma tensão de ocupação dificilmente controlável.

Os estudos do Plano Metropolitano de Desenvolvimento realizados pela CONDER em 1975 detectaram a tendência de surgimento de uma cidade ao norte de Salvador, traduzida ao nível do documento PMD - Estratégia a longo prazo - CONDER, 1977, como proposta de implantação desta cidade. Esta proposta viria posteriormente, ser assumida pela CEDURB - Companhia Estadual de Desenvolvimento Urbano, através do Projeto CAJI desenvolvido em 1977.

Embora desenvolvido a nível de proposta urbanística e contando com apoio do BNH no que se refere à compra e desapropriação da área, o Estado não procedeu a sua viabilização naquele momento. No entanto aquelas pressões detectadas pelos estudos do PMD ocorreram, vindo a resultar na alocação de população em torno do núcleo de Itapuã, São Cristóvão e Itinga e terciarização ao longo do eixo Itapuã-São Cristóvão-Portão, envolvendo formas diversas de apropriação do espaço urbano, que variam desde loteamentos regulares e clandestinos, a

simples invasões, e uma terciarização de alcance extra local. Vale acrescentar que o Projeto CAJI foi retomado recentemente com previsão de implantação de sua 1ª etapa ainda este ano.

O Plano Metropolitano de Desenvolvimento (CONDER 1977) propõe ainda a formação de um subcentro regional na localidade onde se encontra hoje a CEASA, resguardando Itapuã como centro de comércio de atendimento local (vide estratégia de longo prazo). Esta proposição se repete no documento Estratégia de Desenvolvimento. 1985-2000-CONDER 1985 (ver item II).

Estas propostas em tese sustentariam as pressões decorrentes da proposta de duplicação da Av. Otávio Mangabeira sobre o núcleo de Itapuã, contida no mesmo plano. Como estas propostas não foram até hoje trabalhadas ao nível executivo pelos poderes públicos, toda a ~~ten~~ ~~são de ocupação~~ prevista vem desaguando sobre as nucleações existentes, a exemplo de Itapuã, São Cristóvão e Lauro de Freitas enfeixando uma tendência de adensamento que extrapola quantitativamente e temporalmente tanto as projeções quanto às perspectivas esboçadas ao nível do PLANDURB 1976 quanto o PDDU-1984 ambos da Secretaria de Planejamento Municipal, além dos planos Metropolitanos de Desenvolvimento.

A antecipação da iniciativa privada em Vilas do Atlântico e Praias do Flamengo, bem como o desenvolvimento de Santo Amaro de Ipitanga (sede de Lauro de Freitas) e da ocupação de Itinga, conformam conjuntamente à Itapuã e São Cristóvão um gigantesco anel urbano que envolve simultaneamente o Aeroporto Dois de Julho, a Base Aérea de Salvador e o Parque Metropolitano das Dunas do Abaeté. Esta formação urbana que acaba por consumir nos limites municipais a prevista cidade ao norte de Salvador, reproduz sumariamente a tendência de desenvolvimento junto ao mar historicamente encontrada em Salvador.

O desenvolvimento deste anel está por exigir um planejamento integrado ao nível metropolitano, capaz de coordenar as ações intermunicipais na boa condução do seu desenvolvimento.

Os conflitos visíveis desta aglomeração tanto com o Aeroporto quanto com o Parque das Dunas se não solúvel pelo menos deverá ser convenientemente administrado no sentido de redução da sua expressão e criação de condições mínimas de coexistência.

Acentuando este quadro de distorções, entre planejamento e execução tanto ao nível Municipal quanto ao nível Metropolitano, a recente implantação do Projeto de Valorização da Orla Marítima de Salvador, constituiu-se em um significativo fator de ocupação e consolidação da nucleação de Itapuã.

As novas condições de acessibilidade à área bem como os projetos complementares de equipamentos de lazer alteram consideravelmente a atratividade relativa da área no município e na RMS, deixando antever, uma aceleração do processo de ocupação na mesma. Há que se observar que a simples elevação da população altera esta atratividade, uma vez que um dos fatores utilizados para o cálculo de potencial das diversas localidades metropolitanas era exatamente a população e equipamentos existentes incluindo o terciário.

VI.2. Análise das Tendências de Crescimento do Bairro

Buscando-se compreender as tendências de crescimento do bairro considerou-se principalmente as questões referentes à disponibilidade de áreas, ao custo do solo, à situação fundiária, ao padrão construtivo, à estrutura viária, às projeções da população e às definições da LOUOS para a área.

Quanto à projeção da população adotou-se a taxa de crescimento encontrada para o período entre 1970 e 1980 que foi de 8,8%, resultando numa estimativa de 36.257hab para 1985 e de 65.433hab para 1992.

Mantendo-se para 1985 as mesmas proporções das distribuições de população por faixa de renda encontrada em 1980, verificamos que a população de renda C cresceu entre 1980 e 1985 de 9.824.hab., muito acima portanto da prevista pelo PDDU para 1992, para a Orla Atlântica conforme tabelas.

DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO POR FAIXAS DE RENDA EM ITAPUÁ

FAIXA DE RENDA	POPULAÇÃO ALOCADA			POPULAÇÃO PROJETADA				ACRÉSCIMO POPULACIONAL	
	1970	1980		1985		1992		1985/1992	
		%	ABS.	%	ABS	%	ABS.	%	ABS
A	-	5,60	1.344	5,60	2.030	-	-	-	-
B	-	15,60	3.691	15,60	5.656	-	-	-	-
C	-	78,80	18.747	78,80	28.571	-	-	-	-
TOTAL	10.241	100	23.782	100	36.257	100	65.433	3,4	29.176

FONTE: SIM/CONDER - 70/80 - SEPLAM - 1985

- . Sistema de Informação Metropolitano - SIM/CONDER
- . Divisão de Pesquisa e Estudos Sócio-Econômicos - SEPLAM/1985.

DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO POR FAIXA DE RENDA - PREVISÃO PDDU P/ A ORLA ATLÂNTICA

RENDA	ACRÉSCIMO POPULACIONAL ENTRE 80/92		POP. FINAL 1992	
	ABS	%	ABS	%
A	12.874	20,8	14.000	7,7
B	3.181	2,4	13.800	3,1
C	2.148	0,3	19.500	1,1
TOTAL NA ORLA	18.203	2,1	47.300	2,0
TOTAL EM SALVADOR	868.041	-	2.353.500	-

FONTE: PLANDURB - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
- OCEPLAN - 1978/79

PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano -Lei
3525/85

Adotou-se estas proporções uma vez que não foi possível obter os percentuais exatos da distribuição da população para 1985 e considerando que o expressivo predomínio da renda C na área deve ter-se mantido tendo em vista o panorama sócio-econômico do país. No entanto, reconhece-se que as pressões dos últimos investimentos na área, notadamente no setor de hotelaria, de habitação

para a alta renda e o Projeto de Valorização da Orla, tendem a alterar estas proporções.

Vale ressaltar que a Orla Atlântica conforme o PDDU (ITEM II) corresponde às áreas de Piatã, Itapuã, Aeroporto e praias do Flamengo, portanto muito maior que a área de estudo deste trabalho. Constata-se ainda através das tabelas anteriores que já no período 80/85 o acréscimo populacional, em Itapuã (12.475 hab) praticamente atingiu a previsão da alocação do PDDU para 1992 (18.203 hab) e que a população total projetada para 1992 é superior àquela prevista para toda a Orla Atlântica (47.300 hab).

Observa-se também que a proporção entre o acréscimo populacional previsto para a Orla pelo PDDU - de 2,1% - em relação a Salvador é inferior àquela encontrada para Itapuã-3,4% - quando utiliza-se os dados projetados.

Concluimos portanto que a população prevista para Itapuã pelo PLANDURB e PDDU, foi suplantada no processo de desenvolvimento do bairro.

Não são os aspectos visuais, paisagísticos e ambientais encontram-se em cheque neste processo de crescimento. Também o atendimento à população em termos de equipamentos urbanos (escolas, postos médicos, infra-estrutura de um modo geral) tende a se agravar de um lado pelo aumento da demanda local e por outro devido às condições urbanísticas concretas para implantação destes equipamentos (áreas disponíveis, acessibilidade local, suprimento e tecnologia a ser empregada, etc.).

As nucleações residenciais identificadas no item V.5 - Uso e Ocupação do Solo - como de alto padrão ocupam as atuais áreas de loteamentos e condomínios fechados. Pode-se afir-

mar que estas áreas se encontram sobre controle relativamente eficiente por parte de seus proprietários, apresentando um crescimento progressivo não se podendo contudo ignorar as pressões por verticalização expressas não só pelas teses do setor imobiliário como pela ação iniciada no trecho Plakaford com a implantação de prédios de 4 andares, proliferação de hotéis e serviços, o mesmo se verificando nas proximidades do farol de Itapuã.

Esta área situada ao longo da borda marítima a norte e sul do núcleo principal apresenta uma tendência a verticalização (em padrão médio e alto e usos mistos) a menos que se faça prevalecer a legislação existente. As dimensões dos lotes previstos na LOUOS para esta área estão compatíveis com o padrão tipológico e construtivo existente e com a faixa de renda da população que a demanda.

O núcleo tradicional está submetido a uma pressão forte de terciarização com tendências a expansão ~~não só~~ horizontal como vertical. A alta repartição do solo urbano na área com lotes variando entre 90 e 240m², bem como a situação de irregularidade dos mesmos têm se constituído no principal fator de retardamento de uma mudança tipológica nesta área, o que contudo vem ocorrendo de forma gradual.

A ação da legislação urbanística no que se refere a verticalização se faz sentir até agora.

As áreas mais interiorizadas no núcleo que se constituem em áreas predominantemente de média renda mas também com algumas nucleações de baixa renda vem sofrendo um processo de adensamento e modernização progressiva mantendo-se as características residenciais unido miciliares embora em processo de substituição de uso notadamente às margens das princi -

pais vias de tráfego. Densamente ocupados os poucos vazios intersticiais são lotes inferiores a 250m² conforme exige a LOUOS para esta zona. As pressões de expansão vertical são limitadas o mesmo não ocorrendo com a expansão horizontal, que esbarra nos assentamentos de baixíssima renda, derramando-se sobre áreas vazias limitrofes de forma irregular. Esta expansão se não controlada tenderá às áreas verdes especialmente do Parque do Jaguaripe. O controle desta expansão desaguará fatalmente em uma aproximação temporal das tensões de verticalização nesta área, que por sua vez encontrará aí o empecilho expresso pela extrema repartição da terra e irregularidade da posse.

As áreas de ocupação de baixíssima renda, que comandaram o crescimento da mancha urbana de Itapuã para o interior, encontram hoje fortes limitações. Para o litoral os loteamentos existentes e a ocupação adensada se constituem em barreiras efetivas. A forte valorização da terra ocorrida nos últimos anos faz com que a vigilância sobre as glebas privadas se redobrem, o que se constitui de certa forma em uma barreira outrora inexistente para o desenvolvimento destes assentamentos. Restam apenas hoje áreas verdes e de parques como alternativa para expansão horizontal destas áreas o que nos permite antever o perigo a que estão submetidas.

A análise micro local das áreas de baixíssima renda deixa transparecer um grande potencial de ocupação de espaços intersticiais o que em princípio não arrefece a tendência de expansão horizontal, devido a forte demanda habitacional deste segmento de renda, o mais expressivo tanto na cidade como no bairro.

Existe uma tendência de verticalização nestas áreas para edificações de 2 ou até mesmo 3 pavimentos verificados em alguns módulos de terciarização local com prédios de uso misto

comuns em situações idênticas em toda a cidade.

Por fim, há que se fazer referências às áreas de assentamento de Olhos D'água, com tendência a se consolidar em local inconveniente do ponto de vista ecológico e geo-hidrológico, o que urge uma ação de relocação bem como áreas de invasão recente com loteamento clandestino a exemplo do Alto do Macaco.

No que diz respeito às atividades terciárias em Itapuã, o objetivo deste trabalho é permitir o seu desenvolvimento de modo a atender prioritariamente as necessidades dos moradores locais e à demanda das atividades voltadas para o turismo de forma ordenada e compatível com a estrutura interna do bairro.

O que se observou no diagnóstico foi uma forte tendência do comércio e do serviço em atender também aos moradores dos bairros circunvizinhos e até mesmo às áreas residenciais situadas ao longo da Estrada do Côco. Este quadro deverá ser revertido sob pena deste terciário, num futuro próximo, vir a configurar-se num "subcentro", o que geraria um grande impacto na estrutura física e sócio-econômica do bairro.

Vale lembrar inclusive que a estratégia da RMS prevê um Subcentro na conurbação Itinga / São Cristóvão, o que caracteriza uma demanda na região e conseqüentemente reforça a necessidade de se restringir este desenvolvimento no interior de Itapuã.

As concentrações espaciais onde se desenvolvem as atividades terciárias já se encontram claramente definidas, conforme constatamos na planta 06 do diagnóstico. A concentração linear ao longo dos eixos viários principais caracterizam uma tendência de desenvolvimento

destas atividades ao longo dos corredores de transporte. Vale ressaltar que, de acordo com a LOUOS, alguns dos tipos de uso a^í localizados são de diversidade e porte incompatíveis com a estrutura viária existente.

A concentração de comércio e serviço no núcleo inicial do bairro apresenta visível pressão para expansão em vias cujas características físicas estão aquém das exigências necessárias ao bom desempenho de algumas atividades.

Observou-se ainda a vocação do bairro para as atividades voltadas para turismo e lazer, notadamente nas proximidades da orla.

Embora os dois grandes parques que ladeiam o bairro de Itapuã tenham se configurado como barreiras para sua expansão, a pressão de crescimento das populações residentes aliada à ineficiência do poder público em consolidá-los, delimitando-os, dando-lhes uma utilização e fiscalizando-os, tem permitido uma expansão lenta mas progressiva, dentro dos seus próprios limites.

No caso do Parque Setorial do Jaguaribe as duas pontas que penetram no bairro propriamente dito já se encontram quase totalmente ocupadas por populações de baixa renda e já se verifica uma tendência de expansão também das populações de alta renda através do Lot. Colina da Fonte. Vale acrescentar que a adutora da EMBASA, que limita o bairro, tem contribuído para impedir um crescimento mais acelerado sobre este parque. A mancha verde, onde se encontra o cemitério, e a área remanescente de uma das referidas pontas do Parque, não tem sofrido pressão de ocupação mas observa-se que a médio prazo isto poderá ocorrer.

O Parque Metropolitano do Abaeté embora também venha sendo invadido por assentamentos de baixa renda, se constitui numa barreira mais efetiva, uma vez que é um parque institucio nalizado, com poligonal definida e principalmente por haver um compromisso explícito do poder público em preservá-lo.

VII - DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

A compreensão do papel que o bairro desempenha em relação à cidade e à RMS, a análise das tendências de crescimento, e os objetivos pretendidos, considerados como premissas básicas para a execução deste trabalho (ITEM III), compõem o suporte para a elaboração do elenco de diretrizes que nortearão a estrutura proposta para o bairro.

VII.1 - **ESTRUTURA PROPOSTA** - entende-se que os elementos que definem e/ou definirão a estrutura interna ocupacional do bairro de Itapuã, condicionando seu desenvolvimento, são a distribuição espacial da população e das nucleações de atividades, avaliadas qualitativa e quantitativamente, o sistema viário, notadamente aquele que permite a prestação dos serviços e do transporte, e os grandes espaços verdes e abertos.

- DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO

Tendo sido projetada a população do bairro para o ano horizonte de 1992 partiu-se para a verificação da potencialidade máxima da área em absorver o acréscimo populacional previsto.

Para a elaboração deste cálculo (anexo 3) identificou-se na área, 4 ocupações distintas: nucleações de ocupação espontânea, glebas vazias, loteamentos e Áreas de Proteção Sócio-Ecológica - APSEs (Planta 03).

Adotou-se em princípio para as glebas vazias, as APSEs e os loteamentos regulares, os parâmetros urbanísticos definidos na LOUOS, visto que estes refletem as diretrizes do PDDU

que por sua vez respalda-se numa análise da cidade como um todo e portanto devem ser mantidas até uma atualização ou reavaliação criteriosa.

Para as nucleações de ocupação espontânea adotou-se os padrões urbanísticos predominantes na área. Isto porque estas áreas já se encontram densamente ocupadas, com tipologia urbana e construtiva definida, com lote máximo inferior ao lote mínimo permitido pela LOUOS (250m²), e com poucas áreas livres. Considerando-se os aspectos acima analisados e que um dos objetivos deste trabalho é manter as populações de renda mais baixa, entende-se que estas nucleações certamente continuarão a ser adensadas de acordo com seus próprios padrões, à margem portanto da LOUOS.

O resultado destes cálculos encontra-se demonstrado na tabela abaixo.

QUADRO DE POPULAÇÃO
POR FAIXA DE RENDA

FAIXA RENDA (S.M.)	POPULAÇÃO 1985(1)*		POPULAÇÃO MÁXIMA POSSÍVEL (2)		POPULAÇÃO A SER ABSORVIDA (2)-(1)	
	ABS	%	ABS	%	ABS	%
0 a 3	17.189	47,40	24.035	27,37	6.846	13,32
BAIXA 3 a 8	11.382	31,40	17.019	19,38	5.637	10,92
MÉDIA 8 a 20	5.656	15,60	20.591	23,45	14.935	28,95
ALTA + 20	2.030	5,60	26.174	29,80	24.144	46,81
TOTAL	36.257	100,00	87.819	100,00	51.562	100,00

FONTE: SEPLAM, 1985

(1)* PROJEÇÃO DADOS CENSO 1980

Observamos portanto que a área tem potencialidade para absorver a população total projetada para 1992 (65.433), permitindo ainda absorver um excedente de aproximadamente 20.000hab. Desta forma sua densidade será triplicada em relação à densidade de 1980 conforme tabela a seguir:

QUADRO DA VARIAÇÃO DA DENSIDADE NA ÁREA EM ESTUDO

ANOS	POPULAÇÃO	DENSIDADE (hab/ha)
1970	10.241	9,12
1980	23.782	21,18
1985	36.257	32,29
1992	65.433	58,27

FONTE: CENSO 1970/1980.

SEPLAM, 1986.

Verifica-se ainda que a potencialidade das áreas p/absorção de população de baixa renda é muito menor do que aquela para média e alta renda, provocando desta forma alteração na proporção atual da distribuição da população do bairro, ou seja, a população de baixa renda que representa 78% passará a representar 24%.

Considerando ainda que:

- partimos do pressuposto de consolidar a área em defesa do processo de urbanização contínuo, e evitar o espraiamento desordenado da mancha urbana, até mesmo extrapolando os limites do município;
- os investimentos públicos e privados contribuem para o aumento da atratividade da área e induzem sua valorização não só pela melhoria da qualidade urbana como de sua acessibilidade e integração regional;

Podemos concluir que a diretriz de ocupação para a área deva ser permitir o adensamento populacional conforme as tendências previstas, ou seja, as áreas de ocupação espontânea seriam adensadas aos padrões tipológicos existentes, enquanto que as APSEs, as glebas vazias e os loteamentos de acordo com a LOUOS.

Após a conclusão destes cálculos, através das discussões que se sucederam verificou-se que nas glebas vazias, mesmo os lotes mínimos permitidos pela LOUOS estão acima da possível demanda para a área, devendo se reavaliar os parâmetros urbanísticos de forma a permitir sua ocupação por populações de renda mais baixa.

A manutenção das áreas ocupadas por população de baixíssima renda e o estímulo ao adensamento destas áreas deverá ser perseguida, sob pena desta população vir a ser expulsa para área urbana mais precária com grandes prejuízos sociais e sem um sobre valor que lhe permita opção de moradia satisfatória, a exemplo das camadas de população com renda mais elevada.

NUCLEAÇÕES DE ATIVIDADES

Considerando:

- . o pressuposto de se evitar intervenções urbanas no bairro que venham a modificar sua estrutura sócio-econômica (expulsão das populações de baixa renda, quebra das relações de vizinhança, das relações emprego-residência-escola, super valorização do solo, entre outros aspectos) e física (sistema viário, infra-estrutura e equipamentos);
- . que os estudos referentes à cidade e à RMS recomendam evitar a urbanização intensiva do solo e controlar a expansão em Itapuã, e que a Estratégia de Desenvolvimento da RMS identificou a área de interseção entre Itinga/São Cristóvão/Lauro de Freitas com potencialida

de para o desenvolvimento de atividades de subcentro voltadas para atender o chamado vetor de expansão-nordeste;

- . que a estrutura viária existente nas áreas de ocupação consolidada, não tem capacidade de suportar atividades terciárias cujo porte e características extrapolem aquelas definidas na LOUOS como de apoio ao uso residencial - CS-1;
- . o pressuposto de que as atividades terciárias e institucionais devam ser dimensionadas para atender às necessidades dos moradores do bairro;
- . que a estrutura viária existente no núcleo tradicional do bairro é predominantemente de vias locais não permitindo portanto atividades de centro de bairro (CS-2 conforme a lei);
- . que o comércio linear configurado em dois eixos viários principais é compatível com a estrutura urbana existente;

Pretende-se recomendar como diretrizes gerais:

- . estimular o desenvolvimento de atividades terciárias de atendimento de bairro, nas núcleos residenciais ao longo da estrada do côco e da orla, e de subcentro em uma localidade no vetor de expansão nordeste;
- . permitir o crescimento e o desenvolvimento do terciário ao longo dos dois eixos viários principais a nível de centro de bairro, conforme a LOUOS, evitando que se desenvolvam aí atividades de subcentro;
- . ordenar espacialmente o terciário existente no núcleo central do bairro limitando seu desenvolvimento apenas às atividades de apoio ao uso residencial;

- SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

Considerando:

- a precariedade das vias de penetração nos assentamentos de baixa renda que restringem o acesso aos serviços urbanos;
- a inexistência da prestação do serviço de transporte coletivo nas áreas internas ao bairro,
- que a relação entre o uso e a ocupação do solo com a hierarquização do sistema viário, disposta na LOUOS, condiciona a implantação de atividades de uso institucional em vias que configurem um corredor de transporte;
- o pressuposto de se manter as características urbanas do bairro evitando-se o tráfego de passagem que desagrega e fragmenta áreas ocupadas;
- que a Av. Dorival Caimmy enquadrada como VA II não possui as vias marginais exigidas pela LOUOS gerando problemas no tráfego local;
- que a melhoria das condições do sistema viário favorecem as soluções de drenagem das águas pluviais;

Indica-se como diretrizes gerais:

- desenvolver um sistema de vias de penetração que possibilitem a acessibilidade dos serviços urbanos às nucleações residenciais e a penetração do transporte coletivo o que possibilitará também o desenvolvimento das atividades institucionais principalmente creches e escolas de 1º grau - 1º nível;

- minimizar o acesso de veículos individuais nas áreas de baixa renda, pavimentando apenas aquelas vias estritamente necessárias;
- buscar utilizar prioritariamente as vias existentes aumentando sua capacidade através de pavimentação, execução de meio-fio e calçada;
- criar alternativas de circuito viário no sentido de reduzir as tensões sobre o núcleo central de Itapuã;
- evitar intervenções que exijam desapropriações, grandes cortes topográficos, agressões à paisagem natural ou outros impactos danosos;
- criar um sistema de vias pavimentadas priorizando as vias de serviço, os corredores de transporte e as que deverão servir de suporte para a implantação de um sistema de macro drenagem das águas pluviais;
- Estender o atendimento do sistema de transporte coletivo às áreas residenciais ocupadas por populações de alta renda;

ÁREAS VERDES E ESPAÇOS ABERTOS

Considerando:

- a importância do ponto de vista ecológico e paisagístico do parque setorial do Jaguaribe e Metropolitano do Abaeté;
- o valor da lagoa e dunas do Abaeté como área de lazer e ponto de atração turística a nível local e até mesmo nacional;

- a necessidade de se garantir estas áreas como áreas verdes e espaços abertos;
- a inexistência de pontos de encontro e de pequenas praças para recreação das nucleações residenciais;

Pretende-se:

- . Assegurar a delimitação do Parque Metropolitano do Abaeté desestimulando o crescimento habitacional em sua direção, preservando os seus recursos naturais e paisagísticos e dando-lhe uma utilização adequada. Para isto, deve-se absorver as recomendações contidas no documento do Seminário do Abaeté-SEPLAM - Julho/86;
- . Consolidar o Parque Setorial do Jaguaribe visando sua utilização e a manutenção do ecossistema;
- . Definir a situação fundiária de ambos os parques através de formas legais de negociações;
- . Manter os Parques dos Coqueiros e da Sereia;
- . Promover o aproveitamento de pequenos espaços abertos como áreas de praças para recreação e lazer e pontos de encontro.

VII.2 - AÇÕES IMPLEMENTADORAS

As ações implementadoras indicam intervenções específicas, para os diversos elementos da estrutura urbana do bairro, de modo a viabilizar a ocupação pretendida. Estas indicações apresentam nível de aprofundamento diferenciado em função do grau de especificidade de cada elemento e dos recursos técnicos desta Secretaria.

O detalhamento das ações e sua posterior implementação prescinde portanto da cooperação de outros órgãos do Estado e da própria PMS. Assim sendo deve a SEPLAM divulgar este estudo e coordenar a elaboração dos planos específicos e projetos executivos, subsidiando os órgãos competentes.

PRIORIZAÇÃO DAS AÇÕES IMPLEMENTADORAS

A priorização de intervenções numa área deve respaldar-se nas indicações técnicas confrontadas com as da comunidade. No entanto, considerando que não houve até o momento discussão com a comunidade, apresenta-se a seguir as prioridades sob o ponto de vista exclusivamente técnico.

Os critérios utilizados para a priorização das ações em curto, médio e longo prazos foram:

- . a periodicidade das administrações municipais,
- . a relação custos/benefícios,
- . a necessidade de solucionar os problemas básicos para a população,

- . as possibilidades técnicas,
- . as possibilidades de recursos,
- . a necessidade de preservação de áreas de interesse cultural e paisagístico.

Assim, as ações a curto prazo são aquelas que:

- . podem e/ou devem ser implementadas imediatamente num espaço de tempo máximo de um ano,
- . poderão ser executadas com recursos próprios do município ou recursos oriundos de financiamentos, já comprometidos com projetos,
- . podem ser agilizadas junto a outros órgãos para encaminhamento adequado sob a coordenação desta SEPLAM.
- . a solução do problema é do ponto de vista técnico, imprescindível e urgente para a comunidade do bairro,
- . implicam na consolidação da estrutura urbana proposta,
- . criam bases técnicas ou sociais para soluções posteriores.

As ações a médio prazo são aquelas que:

- . deverão ser implementadas no segundo ou terceiro ano do governo,
- . dependem da implementação de ações anteriores,
- . as soluções técnicas são mais complexas e dependem de maior volume de recursos.

À longo prazo são as ações que deverão manter a estrutura urbana prevista, indicadas nas diretrizes de ocupação e baseadas nas ações a curto e médio prazo. Estas ações se concretizam através do acompanhamento e da fiscalização da legislação.

Quanto a recolocação da invasão de Olhos D'Água, concluiu-se no Seminário do Abaeté, após a avaliação da conveniência do terreno sugerido, que dever-se-ia proceder à seleção de outra área no próprio bairro que não fosse a montante da Lagoa do Abaeté. O local anteriormente escolhido, uma vez ocupado provocaria a impermeabilização do seu solo e por conseguinte a redução do volume de água da referida Lagoa.

NUCLEAÇÕES DE ATIVIDADES

- . Efetivar convênio com a CONDER que possibilite à PMS elaborar conjuntamente estudos que visem viabilizar o desenvolvimento de atividades de sub-centro no vetor de expansão nordeste, e de atividades terciárias principalmente de abastecimento alimentar que atendam às nucleações residenciais aí localizadas.
- . Elaborar um projeto de urbanização em área delimitada preliminarmente na planta 14 o núcleo comercial do bairro reavaliando a hierarquização das vias, ordenando as feiras, definindo a circulação, áreas para estacionamento, carga e descarga, praças e arborização.
- . Intensificar o controle das licenças de funcionamento no sentido de impedir a implantação de atividades que não sejam de Centro de Bairro (CS-2) e de apoio ao uso residencial (CS-1), nos dois eixos viários principais e que não sejam as de apoio ao uso residencial, no núcleo comercial tradicional, conforme a LOUOS.

SISTEMA VIÁRIO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

- . Elaborar projeto específico de acordo com as diretrizes acima definidas.
- . Modificar na Lei de Hierarquização a classificação da Av. Dorival Caymmi de VA II para VCI.
- . Modificar na Lei de Hierarquização a indicação da Rua Genebaldo Figueiredo como VCI, que deverá passar a ser VCII tendo em vista suas limitações físicas e a perda de sua função de coletora inter-bairros, quando da duplicação da Rua Aristides Milton.

ÁREAS VERDES E ESPAÇOS ABERTOS

- . Reavaliar os limites do Parque Setorial do Jaguaribe, definindo sua poligonal promovendo sua institucionalização e imediata regulamentação do uso e ocupação na sua área.
- . Elaborar ~~cadastro~~ da situação fundiária da área delimitada para o Parque Setorial do Jaguaribe.
- . Elaborar projeto de utilização para o Parque do Jaguaribe, visando sua preservação.
- . Desenvolver projeto urbanístico para as pequenas praças indicadas na planta 14
- . Preservar de imediato a área verde delimitada na planta 14, criando acessibilidade à mesma e promovendo sua utilização.
- . Recuperar a área do cemitério delimitada na planta 14 e sua capela em anexo.

As propostas mais específicas para o Parque do Abaeté, encontram-se no documento conclusivo Seminário do Abaeté elaborado por esta SEPLAM em Julho de 1986, abordando os seguintes aspectos:

- . A redelimitação da área do Parque do Abaeté, vez que existem terrenos particulares completamente livres de ocupação e caracterizados por vegetação exuberante nativa, pequenos córregos e dunas intactas.
- . Um programa para o Parque, normatizando os usos e ocupações permitidas dentro de sua área.
- . A criação de Grupo de Trabalho intersetorial da Prefeitura com a finalidade de sistematizar as decisões e intervenções da Prefeitura na área.
- . O controle e a fiscalização da área do Parque afim de evitar a destruição das dunas, o desmatamento e as ocupações irregulares.
- . A execução de obras alternativas de drenagem que evitem o lançamento de esgoto sanitário na lagoa.
- . O reforço do sistema de coleta de lixo nas imediações da lagoa.
- . A reformulação do projeto imobiliário da empresa 4 Rodas, para reduzir o impacto sobre o meio ambiente.
- . A captação de recursos.

AÇÕES A CURTO PRAZO

- . encaminhar aos órgãos competentes as propostas quanto a sistema viário/circulação, saneamento, educação e ação comunitária, contidas no vol. III deste trabalho, para prosseguimento adequado, sob a coordenação desta Secretaria,
- . agilizar as ações discriminadas no documento Relatório Final do Seminário do Abaeté.

- POLÍTICA HABITACIONAL

A manutenção e o adensamento das nucleações de ocupação espontânea só será viável através da combinação concomitante de 3 elementos: a regularização da posse da terra, a melhoria dos serviços urbanos (infra-estrutura em rede e equipamentos) e a implementação de legislação específica.

A regularização da posse da terra e os serviços urbanos serão analisados posteriormente.

Quanto à legislação específica é necessário que se reduza o tamanho dos lotes definidos pela LOUOS, de modo a compatibilizar com a realidade atual, permitindo reprodução do padrão tipológico predominante nestes assentamentos.

Nas glebas vazias deve-se dar a opção de serem ocupadas também pela população de renda mais baixa sendo necessário também reduzir o tamanho dos lotes.

Diante do exposto recomenda-se as seguintes alterações na Lei do Uso do Solo (ver planta 13)

- . Reduzir para 125m² o lote mínimo e aumentar para 0,6 o índice de ocupação em toda a ZR-29 e na sub-área a ser criada na ZR-34, ocupada por população de renda média.
- . Criar as sub-áreas definidas pelos assentamentos denominados de "17", Baixa do Dendê, Palheta e Alto do Macaco, ZR-17, ZR-29 e ZR-34 respectivamente. Nestas sub-áreas o lote máximo deverá passar a ser de 96m² e índice de ocupação (Io) igual a 0,6, e o reembolso deverá ser restringido, a exemplo das APSEs

~~Os demais índices urbanísticos deverão ser alterados de acordo com a dimensão dos lotes propostos.~~

Numa análise mais detalhada dos limites das APSEs - Alto do Coqueirinho e Nova Brasília - verificou-se que alguns de seus espaços adjacentes guardam as mesmas características da ocupação interna a poligonal definida, devendo portanto serem incorporadas a mesma conforme proposta indicada na planta proposta 14

Para algumas habitações dos assentamentos de Alto do Macado e de Nova Brasília, que colocam em risco a contenção de dunas ou que ameaçam diretamente a sobrevivência da lagoa do Abaetê, endossamos a recomendação do Seminário do Abaetê, que propõe a sua relocação para área definida na planta proposta 14.

POLÍTICA DE TERRAS

Através das constatações feitas no item V.3 - situação fundiária, observamos que a maioria das áreas em Itapuã suporta uma ocupação irregular onde a propriedade da terra está imprecisa.

As populações de baixíssima renda que ocupam as áreas mais precárias do bairro em terrenos de terceiros, estão sempre sob a ameaça de expulsão. As populações de renda média e alta por ocuparem áreas urbanizadas, por isto mesmo com maior valor imobiliário, e possuindo também vínculo de compra ou arrendamento com o imóvel, têm maiores condições de estabilidade.

Desta forma, objetivando assegurar a permanência das camadas de renda mais baixa e regularizar a posse das populações de média e alta renda propõe-se:

- . Elaborar cadastro fundiário visando identificar os verdadeiros proprietários das terras particulares, foreiras e da PMS.
- Em terras identificadas como da PMS:
 - . Nas áreas invadidas por população de baixíssima renda indica-se a regularização através da instituição da Concessão do Direito Real de Uso.
- Em terras foreiras:

- . Nos loteamentos clandestinos e em processo de venda de lotes (ver planta 05) deve-se identificar o loteante e intimá-lo à regularização.
- . Nas invasões de baixíssima renda, visando também a instituição da concessão do Direito Real de Uso, a PMS deve procurar reaver suas terras. Uma das formas possíveis seria uma negociação no sentido da PMS, em troca das melhorias urbanas feitas na mesma gleba foreira, receber de volta como "doação" as áreas de invasão já consolidadas.

O instrumento jurídico da Concessão do Uso, Lei nº 54/83, impede a chamada expulsão branca uma vez que cria restrições legais urbanísticas para populações com renda mais alta. Desta forma assegura a permanência das populações carentes possibilitando no entanto sua mobilidade com um excedente referente às benfeitorias, que em área legalizada assumem valor mais elevado.

Acresce-se a estes aspectos o fato de que do ponto de vista do morador a estabilidade emocional e a valorização de sua moradia no contexto social são fatores muito importantes.

Considerando-se que as benfeitorias e acessões implantadas pelo morador são investimentos pessoais a ele lhe "pertence", devendo estar sujeito à indenização nas oportunidades que forem necessárias. Desta forma sugere-se que seja eliminado o Parágrafo Único do Art. 11 da referida lei que explicita:

"Do termo administrativo deverá constar, para todos os casos da resolução, cláusulas de reversão do bem ao patrimônio do Município com todas as benfeitorias e acessões nele implantadas em qualquer tempo, independentemente de indenização".

IMAGEM AMBIENTAL URBANA

- Considerando a premissa básica de preservar tanto a paisagem construída quanto a paisagem natural do bairro no sentido de manter a forte "imagem" que o mesmo exerce na área em que está inserido e em relação à cidade como um todo, é essencial que se faça uma análise da imagem ambiental de Itapuã, a partir de sua orla atlântica. Esta análise deverá orientar a ocupação e o desenvolvimento do bairro, notadamente das atividades turísticas e de lazer integrados à paisagem de borda da cidade, adequando aos ideais de desenvolvimento urbano, preservando e valorizando os seus aspectos visuais e urbanísticos. Deverá servir também de subsídio para um trabalho mais amplo de desenho urbano para toda a Orla Marítima de Salvador.

~~A Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, ao indicar parâmetros urbanísticos restritivos para a área de Borda, define de certa forma uma imagem desejada que esquematicamente resultaria no seguinte desenho:~~

- Estes cortes esquemáticos demonstram que as definições de gabarito da lei adequam-se tanto à paisagem natural - os coqueirais, elevações topográficas, espaços abertos - quanto à paisagem construída - edificações predominantemente de 1 pavimento que se moldam à topografia.

No entanto a duplicação e a urbanização ao longo da pista da Orla Atlântica tem valorizado sua área de entorno, aumentando as pressões para uma ocupação mais permissiva quanto aos gabaritos de altura, o que torna premente a necessidade de estudos de desenho e imagem.

Uma vez que a área se mantém com tipologia predominantemente uniresidencial com poucas edificações de 3 ou 4 pavimentos e que o único prédio de 12 pavimentos (Hotel 4 Rodas), existente na área se destaca pela sua agressão à paisagem natural, deve-se procurar evitar que ~~este efeito~~ se multiplique. Além disto constatou-se através da análise da projeção da população e das densidades, e do cálculo, do potencial de absorção, que mantidos os parâmetros urbanísticos definidos na LOUOS, a área pode perfeitamente absorver o crescimento populacional prevista.

Visando viabilizar as recomendações acima, indica-se as seguintes ações:

- . Elaborar projeto de desenho urbano para o bairro que indique parâmetros urbanísticos visando preservar os elementos definidores de sua imagem;
- . Agilizar e acompanhar o Projeto de Utilização do Parque Metropolitano do Abaeté;
- . Criar mecanismos efetivos de fiscalização das dunas e dos coqueirais de modo a impedir sua devastação;

- . Elaborar projeto de urbanização para a área do Farol de Itapuã,
- . Elaborar projeto de recuperação e urbanização da Capela e do Cemitério de S. Francisco,
- . Resgatar a rica toponímia original.

INFRA-ESTRUTURA/SERVIÇOS URBANOS

- ÁGUA

- . Agilizar a implantação do reservatório previsto, o R4N, assim como a adução deste até Itapuã, visando regularizar o abastecimento de água no bairro;
- . Implantar, a curto prazo, pontos de água coletivos prioritariamente nos locais mais carentes de abastecimento.

- ENERGIA

- . Implantar rede de iluminação pública em todos os logradouros onde se faça necessário, notadamente nas áreas de baixa renda;

- ESGOTO

- . Desenvolver, conjuntamente com a comunidade, um sistema de tratamento primário como solução alternativa imediata de esgotamento sanitário para o bairro, considerando o elevado percentual de assentamentos de baixa renda, impedindo o lançamento final nas praias e os despejos diretos nos canais naturais de drenagem, principalmente nas lagoas;

- ESGOTO

- . Desenvolver, conjuntamente com a comunidade, um sistema de tratamento primário como solução alternativa imediata de esgotamento sanitário para o bairro, considerando o elevado percentual de assentamentos de baixa renda, impedindo o lançamento final nas praias e os despejos diretos nos canais naturais de drenagem, principalmente nas lagoas;

- DRENAGEM

- . Buscar soluções alternativas de drenagem primária cuja implantação seja viável a curto prazo e com custos acessíveis e que elimine prioritariamente os pontos de alagamentos identificados na planta 06;
- . Implantar rede de drenagem de águas pluviais nas vias que funcionarem como coletores secundários;

- LIMPEZA URBANA

- . Estender o serviço de coleta e varrição do bairro nos locais de difícil acesso, através de equipamentos adequados;
- . Usar prioritariamente a mão-de-obra local para a prestação deste serviço;
- . Intensificar a frequência da coleta geral e varrição ao nível da demanda;
- . Aumentar o número de caixas coletoras e colocá-las em pontos estratégicos de atendimento, a partir dos locais de acúmulo de lixo hoje existentes;

- . Desenvolver uma campanha educativa sobre o acondicionamento e despejo do lixo, para esclarecimento da população quanto as questões de higiene e saúde.

EQUIPAMENTOS

- EDUCAÇÃO

- . Ampliar a oferta de vagas no 2º nível do primeiro grau e no segundo grau, visando cobrir a demanda atual, a qual apresenta um déficit em torno de 2408 vagas;
- . Promover a melhoria das condições físicas e materiais das escolas existentes;
- . Otimizar a utilização das escolas reavaliando o aproveitamento dos seus espaços físicos e distribuição dos turnos.

- SAÚDE

- . Dotar os equipamentos de saúde existentes de recursos materiais e humanos para se ter melhores condições de atendimento;
- . Desenvolver através de um trabalho comunitário, o levantamento das prioridades de atendimento, para que se elabore, junto à Secretaria de Saúde planos e programas de melhoria, considerando a população existente.

- ABASTECIMENTO

- . Absorver às melhorias propostas pela SEPLAM através do Programa MINTER-RMS-Dez/84, para o Mercado Municipal de Itapuã;
- . Solicitar à Sec. de Abastecimento estudos para indicação de locais mais apropriados para a localização das feiras livres;
- . Solicitar à SESP providências no sentido de controlar a proliferação de vendedores ambulantes em torno do mercado, atualmente gerando insalubridade e outros transtornos no local;
- . Propor projeto urbanístico melhorando as condições de localização e funcionamento das diversas bancas de frutas e verduras espalhadas em todo o bairro;

AÇÕES A MÉDIO PRAZO

SISTEMA VIÁRIO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

- . Exigir recuo mínimo de acordo com estudo específico de alinhamento para implantação de via de acesso local para novos empreendimentos, ampliação e/ou reforma dos existentes na Av. Do rival Caymmi.

ÁREAS VERDES E ESPAÇOS ABERTOS

- . Elaborar projeto de utilização para o Parque do Jaguaribe, visando sua preservação.
- . Recuperar a área do cemitério delimitada na planta 14 e sua capela em anexo.

POLÍTICA DE TERRAS

- Em terras identificadas como da PMS:
 - . Nas áreas ocupadas irregularmente por populações de média e alta renda, deve-se promover a regularização junto aos moradores;
 - . Nas áreas invadidas por população de baixíssima renda indica-se a regularização através da instituição da Concessão do Direito Real de Uso.
- Em terras foreiras:
 - . Nas áreas parceladas por terceiros e vendidas para média e alta renda, deve-se promover a

regularização junto ao loteante e junto aos moradores responsabilizando-os pelo pagamento do laudêmio - PMS.

IMAGEM AMBIENTAL URBANA

- . Elaborar projeto de urbanização para a área do Farol de Itapuã,
- . Elaborar projeto de recuperação e urbanização da Capela e do Cemitério de S. Francisco,
- . Resgatar a rica toponímia original.

INFRA-ESTRUTURA/SERVIÇOS URBANOS

- ENERGIA

- . Desenvolver um plano de iluminação específica para as praças públicas, locais de destaque ou marcos visuais, e ao longo da orla.

- ESGOTO

- . Considerar a possibilidade de compor solução alternativa com o emissário submarino Jaguaribe previsto no projeto da TECNOSAN;
- . Estender a ação sanitária às unidades domiciliares através de um programa de ação comunitária.

- DRENAGEM

- . Elaborar projeto de drenagem artificial que direcione as águas pluviais do Morro do Mirante, a partir da cota 10, para a Lagoa do Abaeté, sem contudo interferir na paisagem, e as águas servidas para a rede de drenagem;
- . Elaborar estudo geo-hidrológico que definam as questões referentes à preservação das lagoas existentes na área principalmente da Lagoa do Abaeté. Observar a viabilidade da execução de represa ou dique à Sudeste da Lagoa do Abaeté, e de recuperação da represa de Olhos D'água, de modo a elevar o nível hidrostático da lagoa.

EQUIPAMENTOS

- ABASTECIMENTO

- . Propor que nos loteamentos a serem implantados, deva ser previsto áreas destinadas à atividades de abastecimento alimentar, visando atender às necessidades mais frequentes da população neles localizada.

BIBLIOGRAFIA

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR:
Estratêgia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador
1985 - 2000. Salvador, DIPLAN/CDM, 1985. 132p. il.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR:
GERIN. SIM. Mapa da base cadastral da RMS. Salvador, 1981. 28v.
il. t.8v 3,6 - Sistema fundiário da RMS.

JORNAL DE ITAPUÃ - Salvador, Associação dos Moradores de Itapuã - AMI, 1 (1-3), 1985

~~SALVADOR. Leis, decretos etc. Lei 3.377, de 23 de jul. 1984. Dispõe sobre o ordenamen
to do uso e da ocupação do solo no município da Cidade do Salvador e dá outras pro
vidências. Salvador, DOE, 68 (12.769), 24 jul. 1984, caderno especial.~~

SALVADOR. Leis, decretos etc. Lei 3429/84, hierarquização do sistema viário básico /
Lei 3428/84, hierarquização dos corredores de transportes. Salvador, SEPLAM, 1984.
2v.

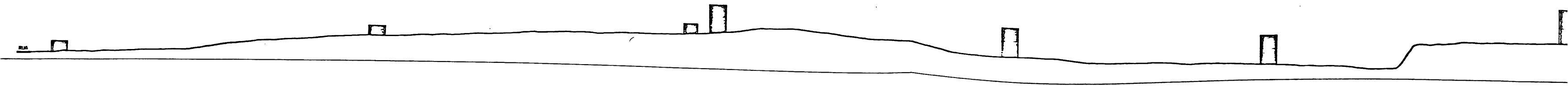
SALVADOR. Leis, Decretos etc. Lei 3.525, 11 set. 1985. Dispõe sobre o Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano de Salvador para o período até o ano de 1992 e dá outras pro
vidências. Salvador, 1984. 2v. mapas. Publicado: DOE, 70 (13.101): 1-54, 12 set.1985.

SALVADOR. Leis, Decretos etc. Lei 3551, 29 out. 1985. Delimita a área do Parque Metropolitano das Lagoas e Dunas do Abaeté e define normas de uso e ocupação do solo para suas áreas entorno imediato, Salvador, DOE, 70 (13.141): 30, 30 out. 1985; DOE 70 (13.143): 48, 19 nov. 1985.

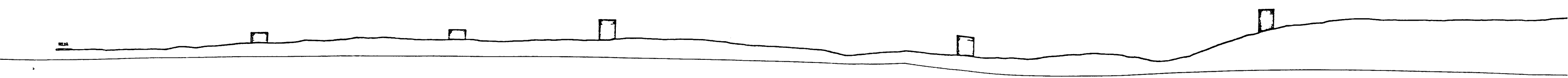
SALVADOR. Secretaria Municipal do Planejamento. Projeto de valorização da orla marítima de Salvador; plano de estruturação da orla marítima e sua área de influência. Salvador, 1984. 2v. Programa MINTER/RMS.

SALVADOR. Secretaria Municipal de Planejamento. Departamento de Desenvolvimento Urbano. Termos de referência para os Planos Específicos das Áreas de Proteção Sócio-Ecológica. Salvador, ago., 1985. A ser publicado.

SALVADOR. Secretaria Municipal de Planejamento & COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR. Plano de Ocupação para a área do Miolo. Salvador, 1984/1985.



corte AA
ESCALA 1 : 1000



corte BB
ESCALA 1 : 1000

