



## **ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA E URBANISMO PARA A MACRO ÁREA 2**

**PERIPERI / PRAIA GRANDE / COUTOS**

**SUBÚRBIO FERROVIÁRIO**

RELATÓRIO - FASE IV

**ESTUDO PRELIMNAR DE ARQUITETURA E URBANISMO PARA A  
MACRO ÁREA 2**

PERIPERI/PRAIA GRANDE/COUROS

SUBÚRBIO FERROVIÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

RELATÓRIO

Julho DE 2000

## **CRÉDITO PROJETO SUBÚRBIO**

### **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Aser Cortines

### **GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**

César Borges

### **SECRETARIA ESTADUAL DE PLANEJAMENTO E TECNOLOGIA SEPLANTEC**

Luiz Carreira

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR PMS**

Antônio Imbassahy

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SEPLAN FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA – FMLF**

Manoel Raymundo Garcia Lorenzo

### **GERENCIA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO – GEPLAM**

Liliane Mariano – Gerente

### **CONSULTORIA**

Paulo Rocha – Consultor Geral

### **SUB-GERENTE DE PLANOS EXECUTIVOS**

Mário Bestetti

### **SUB-GERENTE DE PLANOS ESPECIAIS**

Jorge Moura

### **SUB-GERENTE DE PLANOS URBANÍSTICOS**

Silvia Carreira de Meneses Andrade

### **EQUIPE TÉCNICA**

Maria Jesuina Moraes Costa

Aldete Costa Gomes

Lúcia Gonsalves

Jamille Garrido

Ana Guerra

Wellington Dantas

Raimundo Andrade

Moises Freitas Wasserman

Claudson Moreira

Lígia Miriam dos Santos

Ary da Mata e Souza  
Ana Lúcia Nolasco  
Maria da Conceição Almeida Araújo

**ESTAGIÁRIOS**

Maíra Assis  
Catusca Régis  
Alexandre Martinez C. Vazques  
Fagner Cordeiro Dantas  
Ricardo Rigaud

## **EQUIPE**

Tânia Scofield (Coordenação)	Arquiteta Urbanista
Yveline Hardman	Arquiteta Urbanista
Elizabeth Loiola	Economista

## **CONSULTORES**

Frederico Mendonça	Arquiteto Ambientalista
Ana Lígia karaoglan	Engenheira Sanitarista
José Abelardo Freitas	Engenheiro Geotécnico
Cid Teixeira	Historiador
Rosana Munõz	Engenheira Civil

## **APOIO TÉCNICO**

André Oliva	Estagiário de Arquitetura
Luiz Cláudio Carvalho	Estagiário de Arquitetura
Alexandre Moura	Computação Gráfica
Jonhatas Medeiros	Programação Visual
Anaélia Almeida	Digitação

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>06</b>
<b>2. LANÇANDO AS BASES PARA UM PROJETO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL .....</b>	<b>10</b>
<b>3. DESVENDANDO A IDENTIDADE DO TERRITÓRIO. O SUBÚRBIO FERROVIÁRIO E AS LOCALIDADES DE PERIPERI, PRAIA GRANDE E COUTOS .....</b>	<b>13</b>
3.1. Um Pouco da História .....	13
3.2. O Diagnóstico Sócio-Ambiental Atual: A Favelização do Subúrbio Ferroviário .....	16
<b>4. DETALHAMENTO DA PROPOSTA FÍSICO-URBANÍSTICA .....</b>	<b>23</b>
4.1. A Definição dos Espaços de Integração .....	23
4.1.1. Parque do Paraguari .....	23
4.1.2. Área de Transição - Parque Metropolitano de Pirajá .....	25
4.1.3. A Orla .....	32
4.2. O Sistema Viário Proposto .....	33
4.3. Transporte Urbano.....	36
4.4. Habitação .....	36
4.5. O Zoneamento e a Legislação.....	37
4.5.1. Urbano-Ambiental .....	37
4.5.2. A Legislação Urbanística .....	46
4.6. Equipamentos Urbanos .....	48
4.6.1 Educação e Saúde .....	48
4.6.2. Lazer, Esporte e Cultura .....	65
4.6.3. Equipamentos de Abastecimento, Comércio e Serviço .....	67
4.6.4. Equipamentos Especiais .....	67
4.7. Cronograma Físico-Financeiro .....	68
4.8. Resultados Esperados .....	71
<b>5. A PROPOSTA DE EMPREGO E RENDA .....</b>	<b>71</b>
5.1. Diversificação Produtiva Local .....	72
5.1.1. A Fábrica de Empreendedores Culturais .....	72
5.1.1.1 Justificativa .....	72
5.1.1.2 Objetivo .....	74
5.1.1.3 Descrição da Fábrica de Empreendedores Culturais e de seus Componentes .....	75
5.1.1.4 Parceiros Potenciais .....	81
5.1.1.5 Metas .....	81
5.1.1.6 Cronograma Físico-Financeiro de Elaboração do Projeto Executivo da Fábrica de Empreendedores Culturais.....	82

5.1.1.7. Resultados Esperados .....	83
5.2. Melhoria da Qualificação da Mão-de-Obra e da Capacitação dos Empreendedores Locais .....	83
5.2.1. Justificativa .....	83
5.2.2. Melhoria da Qualificação da Mão-de-Obra .....	84
5.2.2.1. Objetivos .....	84
5.2.2.2. Delineamento dos Aspectos Conceituais e da Oferta de Cursos .....	84
5.2.3. Desenvolvimento Empresarial Local .....	85
5.2.3.1. Objetivo .....	85
5.2.3.2. Delineamento dos Aspectos Conceituais e da Oferta de Apoio .....	85
5.2.3.3. Parceiros Potenciais .....	87
5.2.3.4. Metas Relacionadas à Sub-estratégia de Melhoria da Qualificação da Mão-de-obra e da Capacidade dos Empreendedores Locais .....	87
5.2.5. Cronograma Físico-Fianceiro .....	88
5.2.6. Resultados Esperados .....	89
<b>6. FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL DE ONGS E ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS</b>	<b>89</b>
6.1. Justificativa .....	89
6.2. Objetivos .....	90
6.3. Ações Propostas .....	90
6.4 Metas .....	90
6.5. Cronograma Físico-Finaceiro .....	91
6.6. Resultados Esperados .....	91
<b>7. ANÁLISE PRELIMINAR DAS ATIVIDADES DO CONJUNTO DE NEGÓCIOS PREVISTOS PARA O SUBÚRBI O FERROVIÁRIO ( PARIPERI, PRAIA GRANDE E COUTOS )</b> .....	<b>91</b>
<b>8. CONCLUSÕES</b> .....	<b>102</b>
<b>9. METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO</b> .....	<b>107</b>

## RELAÇÃO DE QUADROS

QUADRO N.º 1 - Participantes de Reunião com a Comunidade .....	8
QUADRO N.º 2 - Ameaças e Oportunidades para Projetos Locais de Desenvolvimento Sustentável .....	12
QUADRO N.º 3 - Sistema Viário Proposto.....	35
QUADRO N.º 4 - Zoneamento da Marco Área por Unidades Ambientais - Projeto Original x Projeto Pangela .....	40
QUADRO N.º 5 - Intervenção e Gestão por Zona .....	41
QUADRO N.º 6 - Escolas Existentes Periperi .....	51
QUADRO N.º 7 - Escolas Existentes Coutos .....	53
QUADRO N.º 8 - Escolas Existentes Praia Grande .....	54
QUADRO N.º 9 - Demanda de Escolas de 1º Grau (1º à 4º Série) .....	55
QUADRO N.º 10 - Demanda de escola de 2º Grau .....	56
QUADRO N.º 11 - Centros de Saúde Existentes. Subúrbio Ferroviário .....	57
QUADRO N.º 12 - Incidência (100.000 hab.) (1) de Casos Notificados por Agravo. Subúrbio Ferroviário .....	58
QUADRO N.º 13 - Casos Novos Confirmados (nº e coeficientes de incidência por 100.000 hab.) de Tuberculose, Segundo Forma Clínica e Faixa Etária – 1996 Distrito de Subúrbio/Ilhas/Madre de Deus .....	59
QUADRO N.º 14 - Casos Novos Confirmados (nº e coeficientes de incidência por 100.00 hab.) de Tuberculose, Segundo forma Clínica e Faixa Etária – 1997 Distrito de Subúrbio/Ilhas/Madre de Deus .....	60
QUADRO N.º 15 - Casos Novos Confirmados (nº e coeficientes de incidência por 100.000 hab.) De tuberculose, Segundo Forma Clínica e Faixa Etária – 1998 Distrito de Subúrbio/Ilhas/Madre de Deus .....	61
QUADRO N.º 16 - Número e Percentual de Óbitos por Grupos de Causas e Faixa Etária de Residentes no Distrito Sanitário Subúrbio Ferroviário – Salvador – 1996 .....	62
QUADRO N.º 17 - Número e Percentual de Óbitos por Grupos de Causas e Faixa Etária de Residentes no Distrito Sanitário Subúrbio Ferroviário – Salvador – 1997 .....	63
QUADRO N.º 18 - Número e Percentual De Óbitos Por Grupos De Causas E Faixa Etária De Residentes No Distrito Sanitário Subúrbio Ferroviário – Salvador – 1998 .....	64
QUADRO N.º 19 - Empreendimentos dos Subúrbio Competitivos. Projetos Estratégicos. Investimentos Projetado .....	69
QUADRO N.º 20 - Cronograma Físico-Financeiro da Proposta da Intervenção Físico-Urbanístico .....	71
QUADRO N.º 21 - Cronograma Físico-Financeiro do Projeto Conceitual da Fábrica de Empreendedores Culturais .....	82
QUADRO N.º 22 - Cronograma Físico-Financeiro .....	88
QUADRO N.º 23 - Cronograma Físico-Financeiro .....	91
QUADRO N.º 24 - Empreendimentos dos Subúrbio Competitivos. Projetos Estratégicos. Investimentos Global Projetado ..	92
QUADRO N.º 25 - Cronograma Físico-Financeiro da Proposta da Intervenção Global .....	94
QUADRO N.º 26 - Projetos Estratégicos. Subúrbio Ferroviário - Periperi/Praia Grande/ Coutos. Avaliação Físico-Ambiental .....	95
QUADRO N.º 27 - Projetos Estratégicos. Subúrbio Ferroviário - Periperi/Praia Grande/ Coutos. Avaliação Físico-Ambiental .....	96
QUADRO N.º 28 - Projetos Estratégicos. Subúrbio Ferroviário - Periperi/Praia Grande/ Coutos. Avaliação Sócio-Econômica .....	98
QUADRO N.º 29 - Projetos Estratégicos. Subúrbio Ferroviário - Periperi/Praia Grande/ Coutos. Avaliação Sócio-Econômica-Ambiental .....	99
QUADRO N.º30 – Fluxo de Caixa.....	104
QUADRO N.º31 – Fluxo de Caixa.....	105
QUADRO N.º 32 – Ranking dos Empreendimentos por Qualidade Ambiental.....	106



## 1 - INTRODUÇÃO

Esta Proposta de Intervenção Físico-urbanística e Sócio-ambiental para as áreas de **Periperi, Praia Grande e Coutos** foi desenvolvida para o Concurso de Desenho Urbano para Macro Áreas, promovido pela Prefeitura Municipal do Salvador - PMS. Os dados consignados nela demonstram, com eloquência, **a progressiva favelização da área.**

A força da dinâmica social local levou a equipe a enxergar o Subúrbio Ferroviário, também, como um **território conquistado pelas gentes pobres de Salvador.** Diz-se território conquistado porque recusa-se o discurso de certa vertente da teoria da ação social que relega essas gentes à condição de sujeitos passivos, manipulados e explorados pelas elites, encasteladas no poder. Para além dessa leitura simplificada, o tecido social do Subúrbio Ferroviário revela um **forte imbricamento entre interesses diversos e múltiplas forças sociais.**

Sabe-se, é certo, que toda conquista pressupõe embate entre interesses divergentes. Sabemos ainda que, no embate, determinadas forças sociais, frequentemente as mais privilegiadas socialmente, saem favorecidas.

No entanto, considera-se que **a negociação entre as diferentes forças sociais** é, hoje, a única alternativa para encontrar **soluções para os graves problemas** que atingem as gentes pobres de Periperi, Praia Grande e Coutos. Por isso, oferece-se esta proposta de intervenção a todas as forças sociais que, em negociação contínua, tecem a intrincada rede de convivência social no Subúrbio Ferroviário e, em especial, em Periperi, Praia Grande e Coutos.

O diagnóstico apresentado foi elaborado com base em fontes secundárias e na realização de entrevistas com informantes-locais, previamente selecionados, e com o historiador Cid Teixeira. Embora a Macroárea 2, tenha sido o foco da proposta apresentada ao concurso, considerou-se importantíssimo ter também como referência para o seu desenvolvimento as áreas estruturantes "Vale do Paraguari", "Orla" e "Parque Metropolitano de Pirajá". Por isso, esta proposta contém também intervenções para as três áreas estruturantes referidas anteriormente.

Após a divulgação dos resultados do concurso, iniciou-se um longo processo de trabalho conjunto entre equipes e Prefeitura com o objetivo de realizar a compatibilização entre os diferentes projetos e a integração de parâmetros já estabelecidos em outros projetos em curso na Prefeitura.

Esse trabalho de compatibilização foi desenvolvido em três fases, sendo que cada uma dessas fases gerou um relatório.

O primeiro relatório incorporou a proposta integral apresentada no concurso. O segundo relatório refletiu um longo processo de trabalho que reuniu representantes da PMS e de todas as equipes vencedoras.

Partindo da percepção do Subúrbio Ferroviário enquanto território heterogêneo, mas composto de múltiplos ecossistemas interdependentes, e que por isso demandava soluções integradas, o objetivo perseguido, ao longo da série de reuniões, foi o de compatibilizar as soluções físico-sócio-ambientais preconizadas nos vários projetos premiados. Além da visão do Subúrbio enquanto conjunto de ecossistemas interdependentes, a compatibilização referida foi orientada pelos estudos físico-urbanísticos já realizados pela PMS para a área em questão.

O processo de discussão desenvolvido foi muito rico, na medida em que todos se colocaram como parceiros do projeto, cujas competências eram complementares e não concorrentes. Essa postura favoreceu a culminação do objetivo antes mencionado.

Além da proposta de intervenção físico-urbanística ajustada, particularmente em relação ao sistema viário, o segundo relatório retomou e desenvolveu mais detalhadamente o diagnóstico físico-ambiental da área, com base em trabalho desenvolvido pelo Pangea. Incluiu, também, o delineamento conceitual da então denominada Fábrica de Empreendedores do Carnaval – alternativa considerada prioritária para a dinamização sócio-econômica do Subúrbio Ferroviário, especialmente da macroárea de Periperi, Praia Grande e Coutos.

Ao final do segundo relatório, a equipe proponente registrou a proposta, já apresentada à Prefeitura, de realização de uma feira de negócios para captar investimentos privados para a execução dos projetos de recuperação físico-ambiental do Subúrbio Ferroviário. Embora tendo como inspiração imediata a flagrante escassez de recursos públicos, a identificação da necessidade de captação de recursos privados, que viabilizem a intervenção no Subúrbio Ferroviário, vinculou-se a uma nova forma de entender a ação entre os mais diversos atores sociais para assegurar a sustentabilidade de projetos complexos, a exemplo do aqui apresentado.

O terceiro relatório foi fruto do avanço do trabalho de integração entre as diferentes propostas premiadas, que continuou sob a coordenação da Fundação Mário Leal. Além disso, seu conteúdo foi também produzido e influenciado por opiniões e avaliações de vários representantes e líderes políticos do Subúrbio Ferroviário, mais especialmente de Periperi e Coutos, colhidas em reunião realizada pela equipe proponente deste projeto com tais representantes. Essa reunião realizou-se no dia 26/09/99, no Esporte Clube Flamenguinho, em Periperi, e contou com a participação de 27 pessoas, que representavam 8 associações, conforme pode ser visto no Quadro N.º 1, a seguir.

**QUADRO N.º 1**  
**PARTICIPANTES DE REUNIÃO COM A COMUNIDADE**

<b>NOME</b>	<b>ASSOCIAÇÃO/REPRESENTAÇÃO</b>
1. José Pires Castelo Branco	Vereador
2. Marcone Bastos	Associação Eugênio Sales
3. Mário Bastos	Associação Eugênio Sales
4. Pedro de S.	Associação Moradores Paripe/Tubarão
5. William Góes	Oficinas Araketu
6. Juarez de Melo	Clube Flamenguinho
7. José Paes	Associação Eugênio Sales
8. José Amaral	Associação dos Moradores do Alto da Vitória
9. Moacir Nogueira	Representante da Trav. Setubal
10. Maria S. de Souza	Associação Shalon C. M. de Vista Alegre
11. Emanuel da Silva Rodrigues	Associação Moradores Paripe/Tubarão
12. Jesus Souza	Líder Comunitário
13. Edson Neto	Associação 31 de dezembro
14. Joseas Santana Alves	Frente Popular Suburbana
15. Jorge Cintra	Líder comunitário
16. Jorge Michele	Líder comunitário
17. Valquíria de Souza	Associação Unidos de Periperi
18. Jair Amaral	Diretor do Esporte Clube Flamenguinho
19. Juvenal de Oliveira	Associação Unidos de Periperi
20. Lourival de Jesus	Associação dos Moradores do Alto do Cruzeiro
21. Janilson Ramos	Associação dos Moradores do Alto do Cruzeiro
22. Bispo dos Santos	Frente Popular do Subúrbio
23. Hamilton José	Líder comunitário
24. Raimundo dos Santos	Diretor do Esporte Clube Flamenguinho
25. Amaral Filho	Associação dos Moradores do Alto da Vitória
26. Joselito Filho	Associação dos Moradores do Alto da Vitória
27. Maria de Souza	Associação Shalon C. M. de Vista Alegre

Nesta reunião, os componentes de equipe técnica deste projeto apresentaram aos participantes os estudos em desenvolvimento. Embora a discussão tenha sido difícil, porque estavam presentes pessoas com diferentes visões dos problemas, diferentes experiências e

diferentes projetos políticos, ao final da reunião pôde-se obter a adesão dos participantes ao projeto apresentado. Os participantes sugeriram algumas modificações na proposta, que foram incorporadas pela equipe técnica, a exemplo da ampliação do projeto da Fábrica de Empreendedores do Carnaval para Fábrica de Empreendedores Culturais.

**Na reunião, os participantes foram unânimes em declarar a relevância e a oportunidade da proposta de ocupação do Vale do Paraguari com equipamentos de lazer, educação e de comércio. Chegaram a admitir que a proposta apresentada, se de fato for implantada, mudará radicalmente a face do Subúrbio Ferroviário.**

Ainda nessa reunião, foi possível marcar com os representantes locais diversas visitas à área para ampliar o conhecimento da equipe técnica sobre os problemas e potencialidades locais, especialmente na região limítrofe entre a macroárea 2 e o Parque Metropolitano de Pirajá. Foi com a ajuda da comunidade que a equipe técnica pôde crescer em conhecimento e apresentar a proposta da intervenção sobre as zonas de transição, que está detalhada, em item específico deste relatório.

Adicionalmente, o diagnóstico e projeções de demanda de equipamentos de saúde e de educação foram formulados com base em dados das Secretarias de Educação e de Saúde do Estado da Bahia e em entrevistas realizadas com experts no assunto. Novamente neste caso, tanto o diagnóstico como as propostas encontram-se em item próprio deste relatório.

A equipe técnica deste projeto gostaria de registrar que, após a reunião com a comunidade e devido ao alto nível de interesse demonstrado, a proposta de intervenção apresentada à avaliação da Fundação Mário Leal já conta com um expressivo nível de adesão social e política.

Por fim, este quarto relatório apresenta a síntese de todos os relatórios anteriormente mencionados, os quais registram, por sua vez, os resultados de todo o processo do trabalho conjunto em cada uma das fases, conforme já foi explicitado anteriormente.

## 2 – LANÇANDO AS BASES PARA UM PROJETO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTADO

Apoiando-se nos princípios de sustentabilidade e de participação dos atores sociais, os modelos de desenvolvimento local recolocam como objetivo principal a ser perseguido elevar a qualidade de vida das populações locais. Essa qualidade de vida não é reflexo, apenas, das condições de habitação, saúde e do nível de renda. A democracia, a liberdade, a participação social e a preservação ambiental são, também, novas dimensões a serem incorporadas à vida cotidiana das comunidades, através dos projetos de desenvolvimento local.

São muitos os desafios que se colocam à formulação e implementação de projetos locais de desenvolvimento sustentado. O primeiro deles tem a ver com a especificação do conceito de sustentabilidade. **O que é sustentabilidade?** A sustentabilidade apresenta, no bojo desses modelos, duas conotações básicas, que são intrinsecamente relacionadas. Equivale, de um lado, à capacidade de autosustentação do desenvolvimento ao longo do tempo. Corresponde, também, à percepção de que o desenvolvimento econômico de hoje não pode comprometer o bem-estar das gerações futuras (WCED, 1987). Nessa última acepção, sustentabilidade pressupõe um reenquadramento das questões ambientais nos modelos de desenvolvimento. Ou seja, a base natural das economias em planejamento deixa de ser considerada infinita, o que implica um tratamento diferenciado entre capital material, capital natural e capital humano.

Em projetos locais de desenvolvimento sustentado, a preservação do meio-físico associa-se, estreitamente, à melhoria da qualidade de vida das populações locais. Ou melhor, entende-se que a melhoria da qualidade de vida é um dos pré-requisitos insuperáveis para assegurar a utilização não-predatória dos recursos naturais. Não se trata aqui de jogar exclusivamente sobre os ombros dos excluídos a responsabilidade pela degradação do meio-físico. Trata-se, na verdade, de reconhecer o fato insofismável de que pobreza e natureza preservada são situações inconciliáveis.

A gestão exclusivamente estatal de projetos de desenvolvimento local sustentado mostra-se insuficiente para atender às demandas geradas pela necessidade de se considerar todas as implicações ambientais, sociais, econômicas e jurídicas envolvidas. É insuficiente, também, para assegurar o requisito de sustentabilidade de tais projetos.

A questão do desenvolvimento deixa de ser assunto de um organismo público, para se transformar em assunto público, envolvendo não apenas os agentes governamentais convencionais, mas também os moradores das áreas, os grupos organizados, os trabalhadores

locais, os artistas, os empresários, enfim todos que compõem o universo de gentes do território.

O sucesso de projetos de desenvolvimento local depende, então, do reenquadramento do papel do governo, que tende a ser mais articulador e impulsionador dos processos do que um executor de ações. Essa articulação repousa em torno de três grandes eixos:

- a potencialização das perspectivas de sustentabilidade, perenização da atividade e do ciclo de vida dos negócios;
- as possibilidades de minimização dos impactos sócio-ambientais negativos;
- e incentivo à organização e estreitamento de relações entre os diferentes agentes sociais, de forma a permitir que os dois eixos anteriores sejam incorporados à realidade de forma economicamente viável.

Tal sucesso depende, ainda, da mobilização, engajamento e capacitação dos atores sociais para gerir e pensar o local de forma a assegurar, de maneira renovada, a valorização e transformação dos seus recursos produtivos em vantagens competitivas efetivas e a exploração desses recursos a partir de práticas conservacionistas. Requer ademais, a criação de instituições e mecanismos de participação das comunidades no processo decisório.

Ao lado da especificação do conceito de sustentabilidade, torna-se necessário reenquadrar a escala de intervenção, contextualizando o local e considerando-o como integrante de um sistema maior.

O local não é um ponto isolado de um continente que não sofre, nem exerce influência sobre outras regiões. Isso significa dizer que, embora a área de intervenção prioritária seja o local, definido em termos de escala sub-regional, os impactos dessas intervenções transcenderão, com relativa certeza, tal escala.

O local não equivale, também, à noção de espaço, esvaziada de sua dimensão sócio-histórica ou limitada a uma configuração geográfica estática. Nessa nova visão, o espaço-local é território. O território influencia o modo de organização e a dinâmica das atividades econômicas e, ao mesmo tempo, é influenciado por eles. Consequentemente, o território não é um dado imutável, nem no tempo, nem no espaço (Azais, Corsani e Nicolas, 1993). O território desempenha o papel de acumulador da história (Castro, 1994).

A realidade local é extremamente complexa, contraditória, ameaçadora, mas, também, promissora. A permanente confrontação entre forças de sinais contrários está na base da

constituição do ambiente sócio-econômico-político, dentro do qual os diversos agentes do tecido social, em um processo contínuo de interação, criam e recriam suas próprias condições de sobrevivência. É a própria efervescência dos processos sociais dos territórios específicos que põe e repõe as bases que viabilizam/inviabilizam projetos de desenvolvimento sustentado.

Apesar dos condicionantes de sucesso de projetos locais de desenvolvimento sustentado serem específicos a cada território, a análise de várias experiências em curso, em diferentes países do mundo, permitiu sumarizar as principais ameaças e oportunidades que, presentemente, cercam iniciativas dessa natureza. Essas principais ameaças e oportunidades estão elencadas no Quadro nº 2, a seguir.

## QUADRO Nº 2

### AMEAÇAS E OPORTUNIDADES PARA PROJETOS LOCAIS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

AMEAÇAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grau das desigualdades sociais</li> <li>• Escassez de oportunidades de emprego</li> <li>• Pobreza generalizada</li> <li>• Restrições à participação política e ao exercício da cidadania</li> <li>• Apatia da comunidade em relação à participação</li> <li>• Rigidez dos aparatos institucionais</li> <li>• Práticas clientelistas de políticos e membros das comunidades</li> <li>• Impermeabilidade dos aparatos públicos às demandas populares</li> <li>• Modelos de gestão de negócios desatualizados</li> <li>• Falta de compromisso das elites com o bem-estar da população e com questões ambientais</li> <li>• Visão de curto prazo dos empresários</li> <li>• Baixo nível de conscientização da comunidade em relação às questões ambientais</li> <li>• Excessiva centralização do poder</li> <li>• Desarticulação entre as diferentes esferas de poder</li> <li>• Baixo nível de capacitação do poder municipal para lidar com as problemáticas do desenvolvimento ambiental</li> <li>• Grau de degradação ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maior conhecimento dos problemas locais pelas comunidades</li> <li>• Crescimento da consciência ecológica</li> <li>• Controle mais efetivo dos recursos pelas esferas locais</li> <li>• Natureza adaptativa das empresas capitalistas às pressões oriundas da sociedade</li> <li>• Menor resistência a práticas inovadoras das comunidades locais</li> <li>• Emergência de um novo padrão de consumidor mais exigente quanto ao balanço entre preço e qualidade</li> <li>• Falência dos modelos tradicionais de desenvolvimento</li> <li>• Agravamento dos problemas sociais e reconhecimento da impossibilidade de encaminhamento de soluções centralmente planejadas</li> <li>• Fragilização dos estados nacionais</li> <li>• Emergência progressiva de novos papéis para o poder local</li> <li>• Estimulo à inovação</li> <li>• Maior preocupação com o retorno dos investimentos públicos.</li> <li>• Valorização de produtos não-padronizados</li> <li>• Valorização de produtos ligados a culturas locais</li> <li>• Revalorização das unidades de negócio de menor porte, mais flexíveis e mais ágeis para acompanhar as mudanças no cenário competitivo.</li> </ul>

Fonte: Elaboração própria com base em vários autores.

A identificação de ameaças e oportunidades é um exercício positivo porque pode respaldar a formulação de estratégias, que visem superar ou neutralizar as ameaças e, ao mesmo tempo, potencializar as oportunidades. Sem dúvida, não se pode definir, *a priori*, quais estratégias serão vitoriosas, devido a incerteza que caracteriza o ambiente sócio-econômico, em permanente transformação, e a impossibilidade de apreender a realidade em sua totalidade, em função de questões de natureza metodológica.

Apesar disso, a experiência tem demonstrado que os atores, cidades, regiões e países que pensam e planejam o seu futuro - definindo objetivos, estratégias e orientando os investimentos para a criação e ou renovação dos recursos produtivos e sociais fundamentais para realizar tais estratégias - tendem a melhor se posicionar na arena competitiva e a conquistar padrões de vida e bem-estar mais elevados. No mínimo, **o que se observa é que é mais provável vencer as turbulências da fase atual do capitalismo munido de estratégias, do que sem elas.**

Esses são os pontos de partida que orientarão a formulação de uma proposta de desenvolvimento local sustentado para o Subúrbio Ferroviário.

Mas quais são os fatores que singularizam o território, que será objeto dessa intervenção? O próximo item tentará delinear a identidade desse território, a partir de sua história e de seu diagnóstico sócio-ambiental atual.

### **3 – DESVENDANDO A IDENTIDADE DO TERRITÓRIO: O SUBÚRBIO FERROVIÁRIO E AS LOCALIDADES DE PERIPERI, PRAIA GRANDE E COUTOS**

#### **3.1. Um Pouco da História**

Elevada à condição de capital do império, com a chegada da família real portuguesa, em 1808, Salvador inseriu-se no circuito internacional de reprodução do capital mercantil, tornando-se peça-chave para estabilização da economia colonial. A cidade colonial, cuja ocupação concentrava-se nas cumeadas do centro histórico, expandiu-se, a partir de então, apesar da gradativa perda de importância no cenário nacional (Pedrão, 1998).

Avançando sobre o mar, a cidade incorporou novos domínios com o progressivo aterro da cidade baixa, assumindo outras funções regionais e interregionais.



9.9.13  
11/12/13

A constituição do conjunto da Calçada, na segunda metade do séc. XIX, com seus terminais de transportes e suas fábricas, refletiu as profundas transformações em curso na sua dinâmica sócio-econômica. Salvador lutava para reverter o seu processo de decadência, deflagrado com a transferência da família real para o Rio de Janeiro, em 1813, e acentuado com a crise da economia açucareira, com o debilitamento econômico de Portugal e com a emergência de novos pólos de geração de riqueza no País, a exemplo das regiões produtoras de ouro.

Assim, quando, a 31 de maio de 1854, João Maurício Wanderley - que seria Barão de Cotegipe - assinou contrato de concessão a Joaquim Francisco Alves Branco Moniz Barreto para uma linha de trens de ferro, estava, ali, lançando não somente as bases de um novo meio de ligação da capital com as distâncias da margem do rio São Francisco, em Juazeiro, como transformando as perspectivas de ocupação de uma área da cidade do Salvador que, mais tarde, seria identificada como o Subúrbio Ferroviário.

Com o instrumento legal nas mãos, o cessionário partiu para a instituição da razão social do empreendimento e para a captação de recursos. Em 1858, já durante o mandato de João Lins Vieira Cansanção de Sinimbu, bateu-se a primeira estaca, na Calçada do Bonfim. Estudos topográficos e de viabilidade econômica identificaram aquela zona da capital como a que oferecia melhores condições. A proximidade do porto e a pouca variação das cotas altimétricas do leito projetado foram fatores decisivos para a opção.

Dois anos após o início dos trabalhos, no dia 18 de junho de 1860, trafegava o primeiro trem, no primeiro trecho da estrada que, ali, se inaugurava: da Calçada até Aratu, numa extensão de dezoito quilômetros e quinhentos e sete metros. Em 1896, o trem atingia seu objetivo de alcançar a margem direita do São Francisco.

Na verdade, o trem não devassava área ignorada da cidade. Apenas, dando-lhe novo acesso, mudava-lhe o destino.

Desde o século XVI que a costa ao norte da mancha urbana do termo da cidade teve ocupação regular. Percorrendo-a com o apoio das informações que aparecem na "Notícias do Brasil" de Gabriel Soares de Souza, pode-se identificar e, talvez, acrescentar episódios da história da área.

Domina a identidade da primeira parte da região (a partir da cidade), o topônimo Pirajá. Domina tudo quanto, hoje, com vários nomes, fica no "esteiro" defronte do Porto dos Tainheiros e vai por todo o aclave, do Cabrito/Lobato até a cumeada centrada na Igreja de São Bartolomeu.

Voltando à orla do mar, a descrição que o texto do cronista faz da área objeto deste projeto é tão - diga-se - "lírica": a paisagem surge povoada por formosas e alegres fazendas e engenhos; formosas são também as igrejas; das fazendas e igrejas descortinam-se alegres visões do mar.

Escrito em 1587, o louvor que Gabriel Soares faz ao que, hoje, identifica-se como o "Subúrbio Ferroviário" reclama não ser desmentido por seus usuários e pelo poder público, responsáveis todos por manter viva a palavra daquele cronista do primeiro século da existência da cidade enquanto núcleo comunitário.

Ao longo do tempo, a dinâmica da História esteve - é óbvio - presente e atuante ali, como em toda a parte.

Só algumas referências soltas:

- no que hoje é o Lobato (alusão toponímica a antigo proprietário de terras), ergueu-se a capela de São João, próxima ao sítio onde está, hoje, a cabeceira da ponte ferroviária, dando nome ao local;
- no local onde está a capela de São Braz já referida por Gabriel Soares, construiu-se, na Guerra de Independência - 1822-23 -, uma base para peça de artilharia, em consonância com as do "fortinho" de São Bartolomeu, que estava na ponta da península de Itapagipe. Esta base, esta Plataforma, terminou por ser a designação toponímica do local;
- logo adiante, um equipamento abandonado após as obras de implantação dos trilhos gerou outro nome de logradouro: nasceu o Bate Estacas;
- após, pela meia encosta, chega-se ao Alto da Terezinha, grupo vicinal produzido ao redor de devoção particular àquela santa;
- pela orla à velha povoação indígena da Itacaranha que em "língua da terra" significa pedra arranhada, pedra escarificada, tal como ocorre nas formações geológicas, ali bem visíveis;
- a estação de Escada, além de assinalar o ponto-chave da segunda tentativa "holandesa" de tomar a cidade tem, ainda hoje, a capela que, ao lado da sua importância cronológica, guarda o fato de ser um dos primeiros pontos, ao sul da linha do equador, em todo o mundo, onde foi invocado o "direito de asilo" que viria a se consagrar no Direito Internacional. Lá recolheu-se Sebastião da Ponte, invocando imunidades eclesiásticas, gerando singular incidente.

Note-se, que historicamente, a designação Praia Grande precede em divulgação à Periperi. E era abrangente, até o porto de Paripe (cogitado, aliás, no século XVI para sediar organismos públicos concorrentes aos da cidade). Também o designativo Coutos tem existência mais nova, significando sobrenome de proprietários do fim do século XIX.

... Periperi, por força de fatores diversos, constituiu-se numa espécie de "capital" do Subúrbio Ferroviário. Não somente o fato de estar lá a oficina de manutenção de locomotivas e vagões, como outros elementos contribuíram para isto. Entre eles, o de se ter convertido no principal porto de acesso à capital do chamado "Recôncavo pesqueiro". Povoados como os de Toque-toque, Caboto, Restinga, além de todos os da ilha de Maré (Santana, Itamoabo, Nossa Senhora das Neves, Cais do Engenho, Botelho, Oratório, Martelo, Passa-cavalo, Apicum da Cruz, Praia Grande, Caquende) fizeram dali o seu ponto de contato com os serviços da cidade. Além disto, a facilidade de acesso à via expressa da BR-316 foi outro elemento decisivo para o adensamento populacional da área, com todos os problemas daí decorrentes.

As qualificações admiradas de Gabriel Soares em relação à toda a área, permaneceram válidas até bem depois de implantada a via férrea. A Plataforma, em função da fábrica de tecidos ali construída, e as oficinas da "Chemins de Fer", empresa mais tarde transformada em Viação Férrea Federal Leste Brasileiro, sediadas em Periperi determinam concentrações habitacionais com todas as suas decorrências. Ainda assim, até o fim da década de cinquenta deste século, a qualidade de vida do Subúrbio Ferroviário não havia sofrido maiores perdas.

### **3.2. O diagnóstico sócio-ambiental atual: a favelização do subúrbio ferroviário**

Entre 1910 e 1950, a tão propalada estagnação da economia baiana refletia, na verdade, a falta de crescimento do conjunto Salvador-Recôncavo, que antes fora o cerne da economia estadual, apesar do dinamismo de outras partes do Estado, como a região Cacaueira e o Extremo Sul. O sub-período de 1930 e 1950 foi, também, de afirmação do poder do Estado e de recomposição da identidade da Prefeitura Municipal. Surgiram, nessa época, as principais propostas de ordenamento físico da cidade (Pedrão, 1998).

A criação da Chesf e da Petrobrás, na década de 50 do século XX, representou, no entanto, o marco de uma nova era. A indústria concentrada no entorno da cidade passou a comandar o seu desenvolvimento.

Embora seja errôneo dizer que a natureza de cidade segregada impôs-se com o *boom* industrializante do seu entorno, podemos afirmar, sem dúvidas, que essa natureza intensificou-se e adquiriu uma nova significação. Nessa época, modernidade e atraso, riqueza

e pobreza, mostraram-se como as duas faces do peculiar processo de desenvolvimento que terminou por singularizar, indiscriminadamente, áreas de industrialização tardia no Ocidente.

No novo ciclo de industrialização que se inaugurou com o Pólo Petroquímico de Camaçari na década de 70, Salvador continuou a deter o mesmo papel de base de apoio para as atividades que se realizavam fora dos seus limites. Ao reproduzir-se essa forma histórica de inserção da cidade na economia do Estado, os vetores de crescimento e desenvolvimento do seu setor terciário foram atualizados, e, simultaneamente, produziu-se uma recentralização das suas atividades econômico-comerciais, deslocadas para as novas áreas de expansão, o que gerou impactos altamente negativos sobre áreas de ocupação tradicional.

Para dar vazão aos novos fluxos oriundos desse surto desenvolvimentista, o Subúrbio Ferroviário ganhou, em 1969, uma nova via de acesso, com a construção da Av. Suburbana. Mas o grosso dos investimentos urbanos, públicos e privados, já havia tomado uma orientação oposta ao espaço do subúrbio, sancionando o seu processo de degradação (Espinheira, 1998). O Subúrbio dos veranistas havia, definitivamente, se transformado em território habitado por população de baixa renda.

Uma questão intrincada que se arrasta em soluções parciais e precárias é a da definição clara da propriedade fundiária em toda a área. Inventários por fazer, limites imprecisos, relações mal definidas com o poder público, "invasões" espontâneas ou estimuladas são itens desse conturbado capítulo da história do subúrbio. Tudo isto ficou muito mais grave com o literal "despejo" que ali foi feito de populações inteiras, erradicadas de áreas do centro urbano da Cidade do Salvador, necessário à abertura de pistas de avenidas de vale, de rótulas, de recuperações de áreas históricas, etc.

Na década de 80, a implantação da Fazenda Coutos - para receber os moradores relocados das "Malvinas" - e o surgimento de duas grandes invasões - "Bate Coração" e "Nova Constituinte"- reafirmaram a mudança radical na configuração da ocupação urbana do Subúrbio Ferroviário.

Favelizou-se o Subúrbio Ferroviário, restando tão somente a beleza do mar da Baía de Todos os Santos para justificar as palavras quinhentistas de Gabriel Soares de Souza. Mas restava apenas a imagem, o significante, porque os elevados índices de poluição ambiental recomendavam o afastamento entre as gentes desse território e o mar.

O trem, com seus préstimos e seu folclore, deixou de ser um referencial positivo para se tornar símbolo da precariedade física e do medo social.

Alguns dados sobre a violência. No Subúrbio Ferroviário, em 1997, ocorreram<sup>1</sup>:

- 12% do total de homicídios consumados em Salvador;
- 32% dos linchamentos de Salvador;
- 34% dos estupros consumados em menores em Salvador;
- 42% das tentativas de estupros de menores em Salvador;
- 35% das mortes no trânsito de Salvador;
- 19% dos crimes contra os costumes de Salvador.

Definitivamente, o Subúrbio Ferroviário de "zona de coesão social" havia se metamorfoseado em "zona de exclusão social".<sup>2</sup>

**Quem é, hoje, o morador do Subúrbio Ferroviário? Como vive? Em que trabalha? Quais as condições de habitabilidade e ambientais desse território?**

Segundo dados do IBGE<sup>3</sup>, citados por Pangea (1995), habitavam no Subúrbio Ferroviário, aproximadamente, 217.361 pessoas, em 1991. No ano 2000, conforme previsão dessa mesma fonte, serão 286.500 moradores. Nas localidades de Periperi, Praia Grande e Coutos, os dados do IBGE indicavam uma população de 109.985 pessoas, em 1996, ou seja, em torno de 5% da população da cidade do Salvador, em igual período.

Informações da PED<sup>4</sup> (Out96-Nov98) permitem qualificar a população da área, a partir de sua inserção na malha produtiva. O quadro geral é o que se segue:

- a taxa de participação do Subúrbio Ferroviário (PEA/PIA)<sup>5</sup> é de 59,1%, equivalente à da RMS e de Salvador, sendo a taxa de participação da população masculina (69,3%) expressivamente superior à taxa de participação da população feminina (49,8%);
- 27,7% da PEA do Subúrbio Ferroviário estão desempregados, sendo que a taxa de desemprego da população feminina (31,1%) é maior do que a da população masculina (25,1%);
- as taxas de desemprego são maiores nas faixas mais jovens da população (10 a 17 anos: 47,4%; 18 a 24: 40,1%); no segmento de população negra (28,7%, enquanto para a população branca é de 22,4%); e no estrato de população com experiência anterior;

<sup>1</sup> Ocorrências Policiais Registradas nas Delegacias Circunscrição da Capital no Exercício de 1997. Depom - Departamento de Polícia Metropolitana / Cepoc - Centro de Estatística Policial e Criminal.

<sup>2</sup> Enquadramento inspirado em Castel (1995).

<sup>3</sup> IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

<sup>4</sup> PED - Pesquisa de Emprego e Desemprego / SEI / SETRAS / UFBA / DIEESE / SEADE.

<sup>5</sup> PEA - População Economicamente Ativa; PIA - População em Idade Ativa.

- do total de desempregados, 50,5% são homens e 49,5% são mulheres; 69,7% pertencem à faixa de 18 a 39 anos; 87,8% são negros; e 79,1% possuem experiência anterior;
- do total de ocupados, 73,4% pertencem ao setor terciário, sendo 62,9% alocados em atividades de serviços (9,5% em serviços domésticos); 68% são empregados, 26,4% são trabalhadores por conta própria, 2,7% são empregadores e 2,3% são trabalhadores sem remuneração;
- do total de empregados, 57,4% são assalariados, sendo que 13% não possuem carteira assinada;
- rendimento real médio da população ocupada é de R\$ 322,00;
- rendimento real médio da população ocupada assalariada é de R\$363,00;
- do total de ocupados, 10% ganham até R\$ 50,00; 25% ganham até R\$ 120,00; 50% ganham até R\$ 200,00; 75% ganham até R\$ 376,00; e 90% ganham até R\$ 666,00;
- a remuneração varia em função da escolaridade, com os analfabetos ocupados auferindo o menor rendimento médio – R\$171,00;
- os trabalhadores da indústria são, em média, melhor remunerados que no comércio e serviços; os trabalhadores com carteira assinada recebem, em média, rendimentos superiores aos trabalhadores sem carteira;
- 52,4% da população ocupada são analfabetos ou possuem primeiro grau incompleto;
- apenas 2,1% dos ocupados possuem 3º grau completo;
- há mais homens (57,9%) do que mulheres (42,1%) na população ocupada;
- 7% da população ocupada possuem apenas de 10 a 17 anos;
- 83,7% da população ocupada são negros.
- os ocupados trabalham, em média, 44 h/semanais, assim como os assalariados. Do total de ocupados, 50,6% trabalham até 44h/semanais, enquanto 49,4% trabalham mais de 44h. Entre os assalariados, 53,1% possuem uma jornada de trabalho até 44h/semanais, enquanto 46,9% enfrentam uma jornada maior do que 44h/semanais;
- os inativos representam 40,5% da PIA; são mais frequentes entre a população do sexo feminino (64,3% do total de inativos) e da cor negra (82,9% do total de inativos);
- a taxa de informalidade total é da ordem de 36,6%, enquanto a taxa de ocupação não registrada é de 52%;

- novamente, as mulheres apresentam tanto uma taxa de informalidade (49,2%), como de ocupação não registrada (58,2%), superior às dos homens (30,8% e 47,5%, respectivamente);
- a população ocupada mais jovem é a que apresenta as maiores taxas de informalização e de ocupação não registrada: de 10 a 14 anos, 80,9% e 95,0%, respectivamente; de 15 a 17 anos, 58,2% e 93,3%, respectivamente.

Infelizmente, inexistem informações específicas para as regiões de Periperi, Praia Grande e Coutos. No entanto, tudo leva a crer que a realidade dessas localidades não discrepa do quadro geral de extrema vulnerabilidade social traçado para o Subúrbio Ferroviário.

Alguns dados que reforçam essa afirmação:

- em 1989, foram catalogadas 21 invasões na área, o que representava a existência de, aproximadamente, 20.000 pessoas vivendo em condições de elevada precariedade (Gordilho, 1989);
- em 1995, levantamento realizado pelo Pangea detectou a existência em Periperi de 02 áreas (Invasão Manoel Paulo e Invasões junto ao Conjunto Mirantes de Periperi) classificadas como de padrão pobreza; 01 área (Invasão Alto da Colina) enquadrada no padrão pobreza crítica; e 02 áreas (Invasão Por do Sol e Invasão do Parque) caracterizadas como padrão indigência. Em Nova Constituinte, existiam 01 área (Invasão Encosta) tipo padrão pobreza crítico e mais outra (Invasão Baixada) tipo padrão indigência.
- Em 1998, segundo o Censo Educacional da Secretaria de Educação do Estado da Bahia, existiam matriculados na rede de escolas, públicas e privadas, de Periperi, Praia Grande e Coutos, 17.602 alunos, o que significava, apenas, 16% da população da área, em 1996. Considerando que, em média, 30% da população total (32.996 pessoas) corresponderiam a crianças em idade escolar, haveria um déficit local da ordem de 15.394 vagas.

A equipe proponente deste projeto procurou suprir as lacunas de informação com visitas à área para realização de entrevistas com informantes-chave e para aprofundar o diagnóstico das suas condições sócio-ambientais. As visitas e entrevistas realizadas permitiram identificar a existência de diferentes padrões de ocupação, que refletiam os condicionantes físico-ambientais e, simultaneamente, estavam correlacionados com as oportunidades de inserção da população dessa subárea na malha produtiva da cidade.

A área tem topografia acidentada, em geral com declividades suaves, apresentando, entretanto, alguns taludes com inclinação acentuada que, face à ocupação desordenada, constituem-se em áreas de risco com necessidade de intervenções.

Na faixa litorânea, as condições de habitabilidade são claramente superiores às das áreas do miolo. Essas melhores condições de habitabilidade estão refletidas tanto no padrão das habitações, como na infra-estrutura existente. À medida em que se avança no sentido oposto ao mar, as condições de habitabilidade vão se deteriorando, à exceção dos subespaços ocupados por conjuntos habitacionais financiados pelo SFH<sup>6</sup>.

Apesar de apresentar melhores condições de habitabilidade, a zona de orla do Subúrbio foi comprometida com a implantação da via férrea ao longo do seu perfil. O acesso à praia é difícil, a visão do mar foi vedada e a orla passou a ser periférica aos próprios moradores.

Causa surpresa ao visitante, que adentre Periperi para além de seu núcleo litorâneo ou que chegue pela rodovia BA-528, a descoberta do amplo vale por onde corre o rio Paraguari - área embrejada com algumas fontes em seu interior e destino de diversos córregos que para ali drenam as águas pluviais. Referência de tempos passados, quando estava ocupado por mata similar à encontrada mais para Sudeste, no Parque Metropolitano de Pirajá, o vale constitui-se num espaço em que, embora ainda existam atividades agropecuárias de pequena escala, observa-se crescente pressão imobiliária para novas moradias e espaços de comércio. Em função dessa pressão por ocupação, o vale já apresenta considerável carga de poluição, produzida pelos dejetos gerados pela ocupação desordenada e sem infra-estrutura básica de seu entorno.

No sentido Leste, a macro-área objeto deste estudo limita-se com o Parque Metropolitano de Pirajá, considerado um dos últimos redutos de área verde da cidade do Salvador. Esse Parque caracteriza-se por uma grande variedade de ambientes: floresta ombrófila densa (Mata Atlântica), ambientes fluviais e marinhos, pântanos e manguezais. O Parque de São Bartolomeu, pequena porção encravada no Parque Metropolitano de Pirajá, constitui-se na maior referência dos cultos afro-brasileiros na Cidade e no Estado (Pangea, 1995). Alheios à importância sócio-ambiental do Parque, parcelas da população da área ou de fora dela invadem seus limites, ameaçando, permanentemente, a sua integridade físico-ambiental.

---

<sup>6</sup> SFH - Sistema Financeiro de Habitação.



A falta de comunicação entre e dentro das diversas subáreas e a fragilidade relacional de seus moradores puderam ser, também, inferidas nas visitas a campo. A ocupação desordenada e a geomorfologia do local são fatores que têm exercido grandes restrições à implantação de um sistema viário adequado e simplificado. As áreas de Coutos, Nova Constituinte e Praia Grande são, praticamente, desprovidas de vias coletoras e, como consequência, são carentes de transporte coletivo.

Mais do que a segregação social de sua população em relação ao conjunto da cidade, a forma de organização desse território revela, hoje, o profundo processo de desagregação social e de perda de identidade a que seus moradores estão sendo submetidos. **Como desenvolver o espírito comunitário; compartilhar projetos para o futuro; trocar informações; se não há caminhos seguros por onde caminhar? Como encontrar amigos, companheiros, colegas de trabalho, vizinhos, se o espaço doméstico não comporta a chegada de mais um, nem há espaços públicos que favoreçam encontros?**

Diante dessa realidade, a denominação de Subúrbio Ferroviário, que outrora se aplicava a esta parte da cidade, perdeu sentido. Por que o trem deixou de ser o veículo de comunicação que punha em contato com o mundo da vida e dos negócios os moradores de um território, outrora homogêneo e coeso socialmente. De referencial positivo, símbolo de uma época que já passou, o trem tornou-se, repete-se, símbolo da precariedade física e do medo social que, hoje, imperam nesta parte da cidade.

Para transformar este território e reconstituir os laços de solidariedade entre seus habitantes, a equipe sugere a ativação de 3 estratégias-mestras.

As estratégias de ação elencadas para orientar a intervenção na região de Periperi, Praia Grande e Coutos estão, no entanto, longe de esgotar as possibilidades. A listagem dessas estratégias cumpre o objetivo de fornecer combustível inicial para deflagração de um amplo trabalho de consulta e mobilização dos atores da região.

Feitas essas ressalvas, passa-se, a seguir, a listar as estratégias sugeridas:

- Melhoria das condições de habitabilidade do território.
- Ampliação de oportunidades de trabalho e de geração de renda.
- Fortalecimento institucional de associações comunitárias e ONGs para assegurar a participação no processo de gestão ambiental.

Essas estratégias foram desdobradas em um conjunto de propostas/projetos de intervenção, cujo detalhamento inicia-se no próximo item com a apresentação da proposta de intervenção físico-urbanístico.

## 4. DETALHAMENTO DA PROPOSTA FÍSICO-URBANÍSTICA

### 4.1. A Definição dos Espaços de Integração

Apresenta-se aqui o conjunto de intervenções físicas sobre o território, que o requalifica enquanto espaço de moradia, trabalho e investimento, concorrendo para melhorar o padrão e qualidade de vida de sua população fixa e flutuante.

A primeira imagem que se forma ao percorrer as localidades de Periperi, Praia Grande e de Coutos é a de extrema **fragmentação do território**. A **incomunicabilidade entre os diversos subgrupos que habitam a área** ressalta da constatação da ausência de espaços públicos que favoreçam o processo de socialização. A precariedade das vias de comunicação também denota a existência dessa incomunicabilidade.

A área apresenta-se como um grande quebra-cabeça, cujas peças estão todas embaralhadas. Como montar esse quebra-cabeça? Qual peça será o ponto de partida na formulação do projeto de intervenção? Quais as principais restrições ambientais à utilização das áreas? Essas foram as principais interrogações que nortearam o projeto de intervenção em Periperi, Praia Grande e Coutos.

Hoje, considera-se que, no curto prazo, os maiores vetores de requalificação do território são as propostas de intervenção urbano-ambientais e as mudanças sugeridas na legislação do uso e ocupação do solo. Em função disso, passa-se a descrever a seguir as principais propostas de intervenção ambiental.

Neste projeto, entende-se que as áreas do Vale do Paraguari, da Orla e da borda do Parque Metropolitano são estruturantes não apenas para a renovação urbana, mas principalmente para o projeto de desenvolvimento sustentável do Subúrbio Ferroviário, cujos vetores básicos foram discutidos no item 2 deste relatório. Isso significa dizer que o que foi definido para as áreas estruturantes constituiu-se em insumo básico para o Plano de Desenvolvimento Urbano da Macro Área 2.

#### 4.1.1. Parque do Paraguari

**A peça central a partir da qual começou-se a montar o quebra-cabeça foi o planejamento de áreas para uso coletivo.** Assim, o vale do Paraguari, área embrejada com algumas fontes em seu interior e destino de diversos córregos que para ali drenam as águas

pluviais, em grande extensão ainda desocupado, conforme foi registrado no item 3 deste relatório, foi escolhido como núcleo estruturante desta proposta de intervenção.

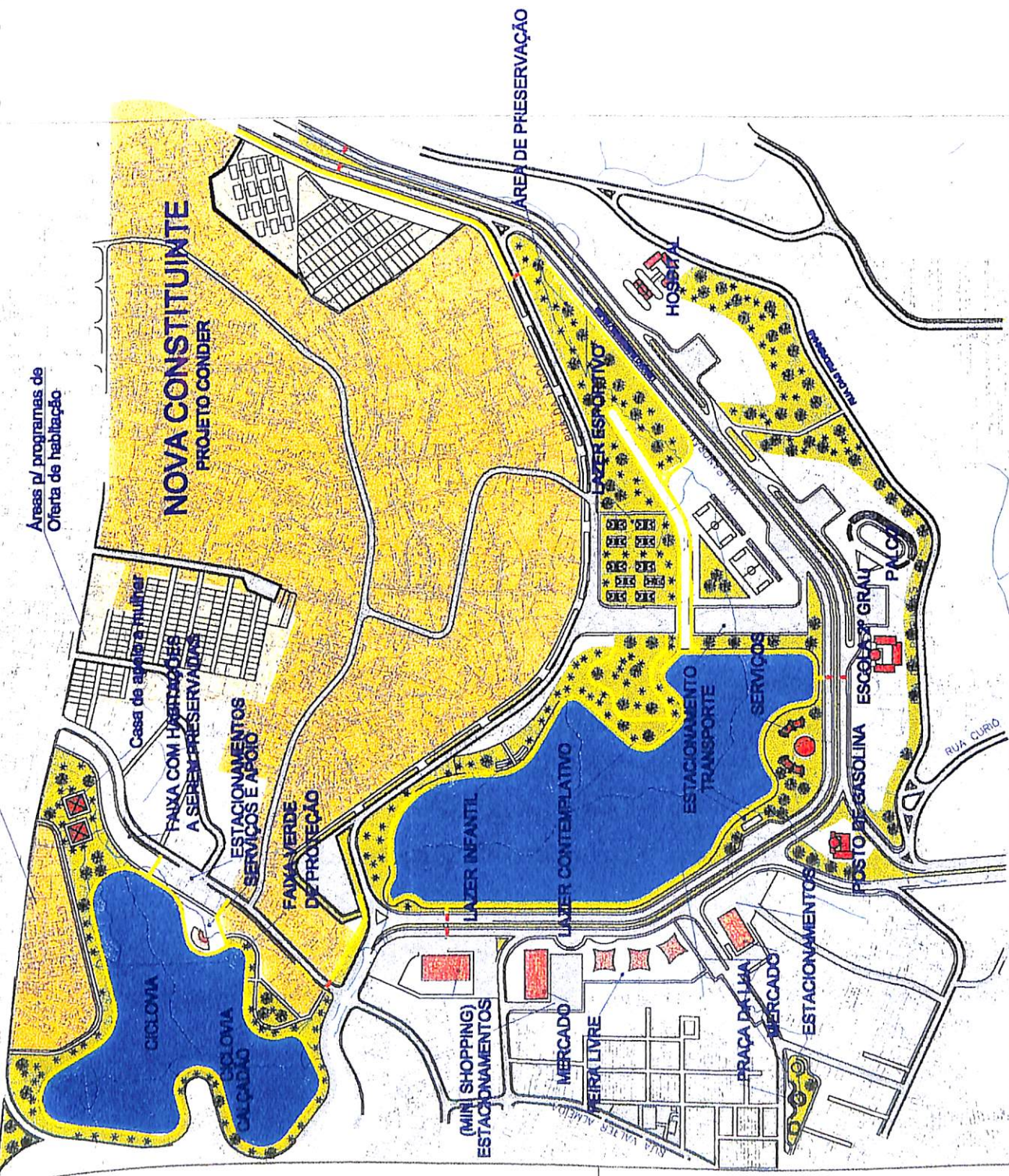
A conservação do Vale destaca-se por seu papel de regulador de processos naturais. A proposta modifica o ecossistema existente de área embrejada, que corresponde à planície de inundação do rio Paraguari com seus afluentes, transformando-o num sistema de duas represas contribuintes para o canal do Paraguari. O atual grau de antropização – alterações do estado natural pela ação humana – já compromete a qualidade ambiental do vale, o que justifica a proposta técnica de transformá-lo em ampla área verde comum.

Neste espaço, denominado de Parque Paraguari, propõe-se a implantação de dois grandes lagos, com o entorno ocupado por equipamentos de lazer, cultura e atividades empresariais. Surgiram: um palco para realização de eventos, afinal Periperi é o berço do Araketu, que também possui espaços para o desenvolvimento de aulas de dança, capoeira e outras atividades culturais; áreas de lazer contemplativo; áreas para lazer infantil; áreas para desenvolvimento de atividades esportivas; pistas de cooper e ciclovias; casa de apoio à mulher; recuperação de praças; grandes áreas para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços, inclusive com espaço reservado para relocação da feira de Periperi e para construção de mini-shipping. Além disso, em função da alta densificação populacional do Subúrbio e da existência de demanda não totalmente atendida por equipamentos de educação e saúde, a área do parque abrigará, também, uma grande escola de 2º grau e um hospital de grande porte.

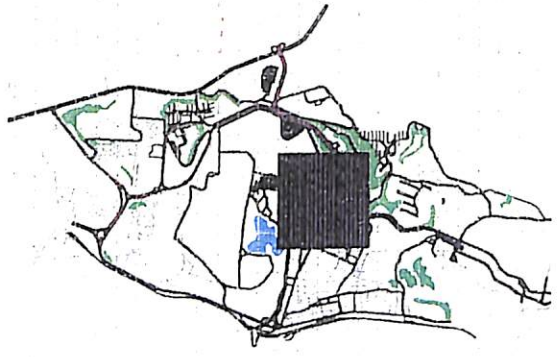
A proposta de ocupação do Vale do Paraguari teve como referência o imperativo de sustentabilidade, através da associação de atividades e uso que, simultaneamente, viabilizassem a conservação ambiental e representassem novas oportunidades de negócios e que, por isso, fosse economicamente viável. A viabilidade econômica da proposta é reforçada considerando-se, ainda, o impacto positivo que poderá vir a criar sobre as áreas do seu entorno. Além do mais, por se tratar da única área livre em um território de elevada densidade demográfica, qualquer proposta que tenha como imperativo a elevação da qualidade de vida da população local deve privilegiar projetos de uso coletivo, sobretudo nas áreas de educação, cultura, esporte e lazer

Por fim, a área do Paraguari foi classificada nesta proposta como subzona 2, com restrição de uso – sendo considerada uma área de Preservação de Recursos Naturais (APRN). A proposta de intervenção sobre o Vale do Paraguari encontra-se detalhada na planta 21/24 e 23/24 de detalhes.

Áreas p/ programas de Oferta de habitação



LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO (EM VERMELHO)



PROJETO SUBÚRBIO

TRECHO PRAIA GRANDE / COUTOS

**MACRO-ÁREA 2**

Peripert / Vale do Paraguaçu / Praia Grande / Nova Constituinte

DETALHE-PARQUE DO PARAGUARI

Escala: 1/3000

ARQUIETA

TAHARA SCOVILLE - CREA 8748/0

CAIXA

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

LEGENDA

REVISÃO	ASSUNTO/TEMA	RESPONSÁVEL

TRAVESSIA DE CICLOVIA  
VER PLANTA DE DETALHE DE SISTEMA VIÁRIO



#### 4.1.2 Área de Transição– Parque Metropolitano de Pirajá

Conciliar desenvolvimento e proteção dos recursos naturais numa perspectiva de sustentabilidade parece firmar-se como um dos grandes desafios nesta virada de século, para a maior parte dos países. Em que pesem os crescentes interesses e importância da conservação dos recursos naturais na vida cotidiana, especialmente em áreas de urbanização intensa, não é fácil conciliar a demanda por novas áreas para construção, particularmente em se tratando de numerosa população pobre, com a preservação de sítios naturais<sup>(7)</sup>.

**Apoiados nas diretrizes sócio-ambientais para o desenvolvimento da Bacia do Cobre**, elaboradas pelo PANGEA (1998), buscou-se **identificar os principais problemas e apontar diretrizes físicas e de gerenciamento** ao longo da borda do Parque Metropolitano de Pirajá com o “bairro” de Rio Sena, o conjunto habitacional “Mirante de Periperi”, até a área de extração de arenoso. Desse modo, **objetivou-se contribuir para a efetivação de medidas governamentais voltadas para o desenvolvimento social e econômico** daquela porção do subúrbio, **estritamente vinculadas a ações de proteção dos ecossistemas naturais remanescentes.**

##### **Identificando problemas.**

No trecho em questão, alguns campos de futebol foram criados no interior do parque, tendo ocorrido, em torno de pelo menos dois deles, invasões residenciais. Embora já removidas pela EMBASA (ver ocupações nas fotos aéreas da Prefeitura Municipal), elas funcionaram como alerta para áreas em cumeadas do parque, que podem ser facilmente ocupadas, caso não se encontre formas de deter a pressão imobiliária.

Por outro lado, persistem áreas de plantio de agricultura de pequena escala no interior do parque e ocupações residenciais avançando lentamente ao longo de cursos d’água que contribuem para a represa do Cobre ou para o vale do Paraguari. Na porção mais ao norte do trecho em estudo, uma jazida de arenoso degradou substancialmente a área. Como resultado, a cobertura vegetal do parque ficou bastante comprometida em diversos trechos, ao longo da borda noroeste do parque, afetando diretamente as águas da represa do Cobre.

Diante das informações obtidas ao longo dos últimos anos em relação ao crescimento urbano de Salvador, hoje a terceira mais populosa capital brasileira, e com base nas visitas à

---

<sup>(7)</sup> Acerca dos desafios que se apresentam no âmbito da conservação ambiental vide "Social Change and Conservation", editado por Krishna B. Chimire e Michel Pimbert, 1997, earthscan Publications ltda. (<http://www.earthscan.co.uk>).

área e entrevistas realizadas, **entende-se como indispensável e inadiável a proteção física efetiva do Parque São Bartolomeu/ Metropolitano de Pirajá**, para evitar avanços de construções residenciais ou de qualquer tipo de uso incompatível com a preservação da mata que envolve o manancial da represa do Cobre.

Admite-se, ainda, que **a relação homem & natureza precisa ser intermediada e**, assim, medidas do que se convencionou denominar como **gestão ambiental** precisam ser implementadas, no curto prazo. Isso implica o estabelecimento de **medidas participativas**, visando envolver e responsabilizar os principais beneficiários no processo de conservação ambiental.

## **Apresentando alternativas de gestão**

### **1. Proteção Física do Parque**

**Estabelecer limites físicos visíveis** para impedir eventuais tentativas futuras de invasão da área do parque **constitui medida preliminar** a ser assumida pela Prefeitura Municipal do Salvador, em associação com a EMBASA. Nesta perspectiva, **o sistema viário** proposto estabelece um limite físico para delimitação do Parque; por cerca de um quilometro, entre o Rio Sena e o conjunto Colinas de Periperi, e deste até a Via Coletora, na altura da atual jazida de arenoso, a **Via Parque com ciclovia**, com destaque para a faixa preferencial para bicicletas, uma vez que ela deve caracterizar-se como via panorâmica, de baixa velocidade.

O **uso da bicicleta** é bastante disseminado entre a população local e a ciclovia pode estimular seu uso enquanto **meio de transporte alternativo**, de baixo custo e elevados benefícios para a saúde e o ambiente urbano. Por outro lado, ela possibilitará a realização de competições de ciclismo, eventos que, embora esporádicos, poderão **inscrever o parque em circuitos nacionais e internacionais**. Ao lado de trilhas e ciclovias internas ao parque, a via externa permitirá associar a imagem de um dos maiores parques urbanos do Brasil a exercícios físicos e atividades desportivas.

A **visibilidade dos limites** constitui elemento de importância considerável para definir espacialmente a área do parque. Essa visibilidade poderá assumir a forma de **torres pintadas** de quinze a vinte metros de altura (modelo semelhante ao utilizado pela COELBA, por exemplo) que, com tratamento visual identificador, poderiam ser **implantadas a cada quilômetro**, em localizações estratégicas.

Essas torres deveriam constituir-se em **marcos informativos** que, além de **delimitadores**, funcionassem como **pontos de encontro e informação** acerca do parque e seu entorno (ver esquema proposto na planta 18/24). Não se pode valorizar e conservar o que se desconhece. Assegurar a intermediação entre o mundo dos homens e a reserva natural implica na implantação de **pontos de interseção, de comunicação**. Aqui, reitera-se a preocupação em associar atividades e usos que possibilitem combinar a conservação dos recursos naturais - no caso concentrados no interior do parque - com a abertura de espaços de interação social e que possibilitem novas oportunidades de comunicação e de negócios.

No trecho em estudo, sugerem-se 03 localizações para os marcos, três pontos de conexão entre a cidade e o parque:

a) Na bifurcação da via existente - que liga “Rio Sena” ao Conjunto “Mirante” - com o trecho proposto para tangenciar e delimitar fisicamente o parque e a conexão com a via local, ao sul. Trata-se de um local onde se pode combinar visibilidade do parque com um ponto de conexão entre a comunidade e o parque, cuja justificativa apresenta-se adiante. Um esboço do que poderia ser agenciado na área é apresentado em anexo.

b) Numa cumeada, um quilômetro mais ao norte, próximo ao conjunto Mirante, onde propõe-se liberar o uso, do lado da pista oposto ao parque, para implantação prioritária –mas não exclusiva - de serviços de apoio ao turismo, tirando partido do potencial do sítio enquanto mirante, que tanto possibilitaria apreciar a área do parque a leste, quanto o estreito vale cujas águas desaguam no vale do Paraguari, transformado em área de conservação ambiental, a oeste.

c) Um quilômetro mais ao norte, nas proximidades da área atualmente utilizada para extração de arenoso, onde se propõe a construção de construções residenciais verticalizadas. Essa localização tanto permite descortinar o parque no sentido Norte/Sul, potencializando outro mirante, como possibilita a implantação de equipamentos desportivos e educativos para atender a nova população.

Essas localizações precisam ser compatibilizadas com os demais trechos. Entretanto, admitindo-se as localizações propostas, entende-se que outro marco deveria ser implantado mais ao norte, na artéria de conexão com a rodovia BA-528. Na parte sul, à altura do bairro de “Ilha Amarela”; novo marco poderia viabilizar a reutilização do conjunto de imóveis ali existentes e ora abandonados, para a instalação de um **Centro de Referência do Parque**, ou algum outro equipamento de consumo público que possa constituir-se em ponto de conexão entre o “bairro” e o parque.

Considera-se a **mureta** construída pela EMBASA, após expulsão de invasores, como um bom exemplo de barreira de proteção, uma vez encimada por uma tela que, no total, assegure a vedação de até 2,00 (dois) metros de altura. A visibilidade entre os dois espaços – o urbano e o da mata – constitui elemento de base de proteção ao parque.

## **2. Proteção dos recursos hídricos**

As **medidas de proteção do manancial hídrico do Cobre e do conjunto do parque** não poderão restringir-se à implantação de barreiras físicas, mas **pressupõem** a implementação imediata de **operações de saneamento ambiental**. No trecho analisado, verificou-se **potencialidades de desenvolvimento local** a partir da realização de **obras de saneamento ambiental** – via BAHIA AZUL – que viabilizariam **sistemas de circulação**, que tornam mais fluidas as comunicações entre os diversos “bairros” que compõem o entorno do Parque Metropolitano São Bartolomeu/ Pirajá. Tratam-se de duas áreas a serem consideradas como de conservação ambiental.

A primeira, situada em Rio Sena, apresenta ocupação residencial precária em torno de um córrego e sua nascente, que dista 300 metros da represa do Cobre. Ali torna-se necessário o bombeamento dos esgotos domésticos, através de estação elevatória, além da remoção de algumas habitações. Propõe-se a construção de uma passarela sobre o córrego, viabilizando uma ligação direta entre duas cumeadas, e a implantação de uma via de acesso local em torno da área onde está a fonte, hoje ocupada, a qual seria transformada em área de conservação, com projeto paisagístico específico.

A segunda área de conservação ambiental é constituída por um pequeno vale, situado ao sul do conjunto Colinas de Periperi, cujas águas desembocam no vale do Paraguari. Ali se propõe a liberação de uso e gabarito, na cumeada que tangencia o parque, condicionando sua ocupação a projetos que considerem o potencial paisagístico do local: um mirante, tanto para a área do parque, a leste, quanto para o estreito vale cujas águas formam uma pequena represa antes de descerem pelas encostas íngremes para desaguar no vale do Paraguari, a oeste. Nesse trecho, também, a implantação de uma via de acesso local seria a delimitação física da área a ser objeto de recuperação e conservação ambiental, através de projeto paisagístico específico.

## **3. Abertura de espaços de convivência**



“Antes era melhor, mais animado (quando havia barracos em torno do campo de futebol, no interior do parque, que foram removidos pela EMBASA).

Agora, depois das seis horas isso aqui é um paradeiro só, uma tristeza...

só é bom pra quem gosta de interior, de mato ...”

( Depoimento de mulheres, vendedoras ambulantes no centro da cidade, que dividem uma construção precária na área em questão, próximo à creche abandonada, de frente para o campo de futebol – Foto 04)

O **“mato”** está sistematicamente representando área potencial para expansão residencial ou **área desconhecida e perigosa**, local de esconderijo e de escape. **Intermediar, enriquecer e alterar essa relação** implica um conjunto de medidas gerenciais, fiscalizadoras e educativas, envolvendo consistente vontade política e equipe multidisciplinar sensibilizada e preparada.

No caso da área em questão, propõe-se a implantação de uma **via de acesso local acoplada a uma ciclovia**, que tornar-se-ia elevada no trecho de passagem do riacho, para circulação restrita de pessoas e bicicletas possibilitando **romper parcialmente** com o **isolamento** dos moradores daquela área. Os dois campos de futebol existentes seriam mantidos e transformados em espaços de convivência onde, além dos campos de terra batida, houvesse uma arborização e introdução de mobiliários de lazer infantil, musculação e outros destinados a idosos e deficientes físicos. Em contrapartida, um compromisso seria costurado junto à população local, para conservação da revegetação a ser realizada em torno da fonte d’água e seu riacho. (Ver desenhos em planta 18/24)

Num desses espaços de convivência, sugere-se a implantação de um **Centro de Produção de Sementes e Mudanças**, que representaria uma **fonte de trabalho** para uma parcela dos habitantes do entorno, podendo agregar alguns daqueles que hoje dedicam-se à agricultura de subsistência em áreas do parque. Sua gestão deveria buscar transformar o viveiro numa **fontes de renda que precisarão ser criadas para a manutenção do parque** e, ao mesmo tempo, numa **referência prática para os programas de pesquisa e educação ambiental** das escolas primárias e secundárias da região.

Esse Centro seria abastecido pelas espécies do próprio parque, através de **parceria** entre a **entidade gestora do parque com o DDF** – Departamento de Desenvolvimento Florestal, vinculado à Secretaria de Agricultura do Estado da Bahia e alguma **instituição de pesquisa**. Embora presente, à primeira vista, poucas possibilidades de auto-sustentação financeira, a montagem do projeto do Centro deveria agregar a busca sistemática de auto-

financiamento, admitindo até a implantação de atividades com base num extrativismo controlado, a exemplo de artesanato, que poderia apresentar maior abrangência social, envolvendo pessoas da terceira idade.

**Elevar a auto-estima da população local** através de investimentos que, além de gerarem trabalho e renda, também possibilitem o trânsito e a frequência de visitantes, turistas, é imperativo para que a proposta de intervenção seja sustentável. Nesse sentido, e endossando as diretrizes da Prefeitura Municipal quanto à implantação de poucos e controlados acessos ao parque, sugere-se que se mantenha, sob controle, um acesso na área de Rio Sena, não mais via córrego mas através de um Centro de Produção de Mudas e Sementes, a ser implantado nas proximidades de um dos campos de futebol, na cumeada.

Entende-se que o antigo Centro de Referência, situado em Ilha Amarela, ao sul da área de estudo, poderá ser reformado e tornar-se num acesso mais qualificado para maior quantidade de visitantes e circuitos de exploração do parque.

#### **4. Recuperação ambiental da borda noroeste do parque**

No âmbito mais geral, a intermediação entre o mundo dos homens e o dos bichos implica a paralização e **retirada de todas as formas de utilização agrícola na área do parque**. Toda a faixa de borda do parque, desde “Rio Sena” até depois do Conjunto “Mirante de Periperi”, deverá ser objeto de um **programa de repovoamento da cobertura vegetal, com o estabelecimento de um aceiro de 20 (vinte) metros de largura** ao longo da mureta de proteção, como faixa de segurança.

*“Aceiros ou Aceros são faixas de segurança, corte, caminho ou picadão aberto nas matas ou no seu perímetro para evitar a propagação do fogo, servindo também para a sua divisão em parcelas, ou talhões e como meio de comunicação e transporte.”*

(Souza, 1973)

As visitas realizadas à área e as conversas com os moradores, além das fotos aéreas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Salvador, não indicaram grande relevância nas atividades de plantio realizadas no interior do parque. Permitir sua continuação dentro dos limites do parque, ademais, implicaria delicada questão jurídico-administrativa, na medida em

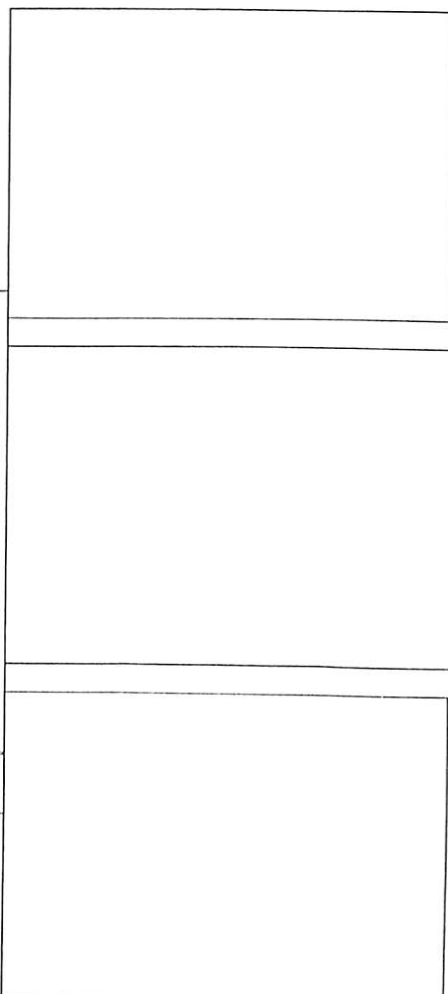
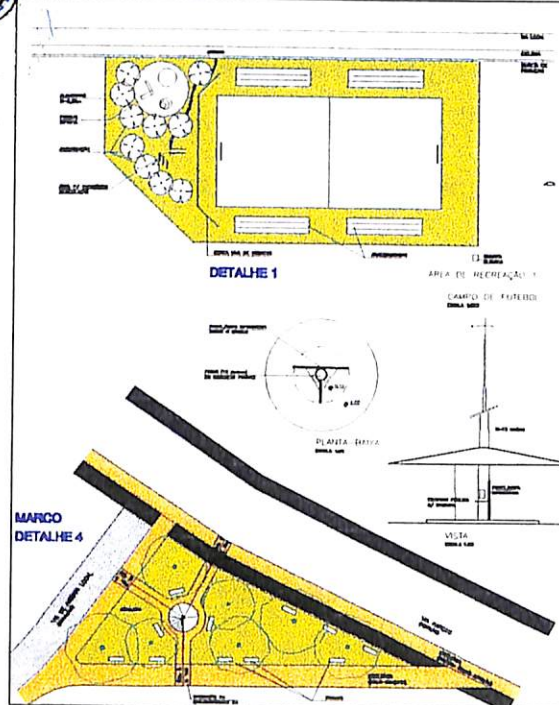
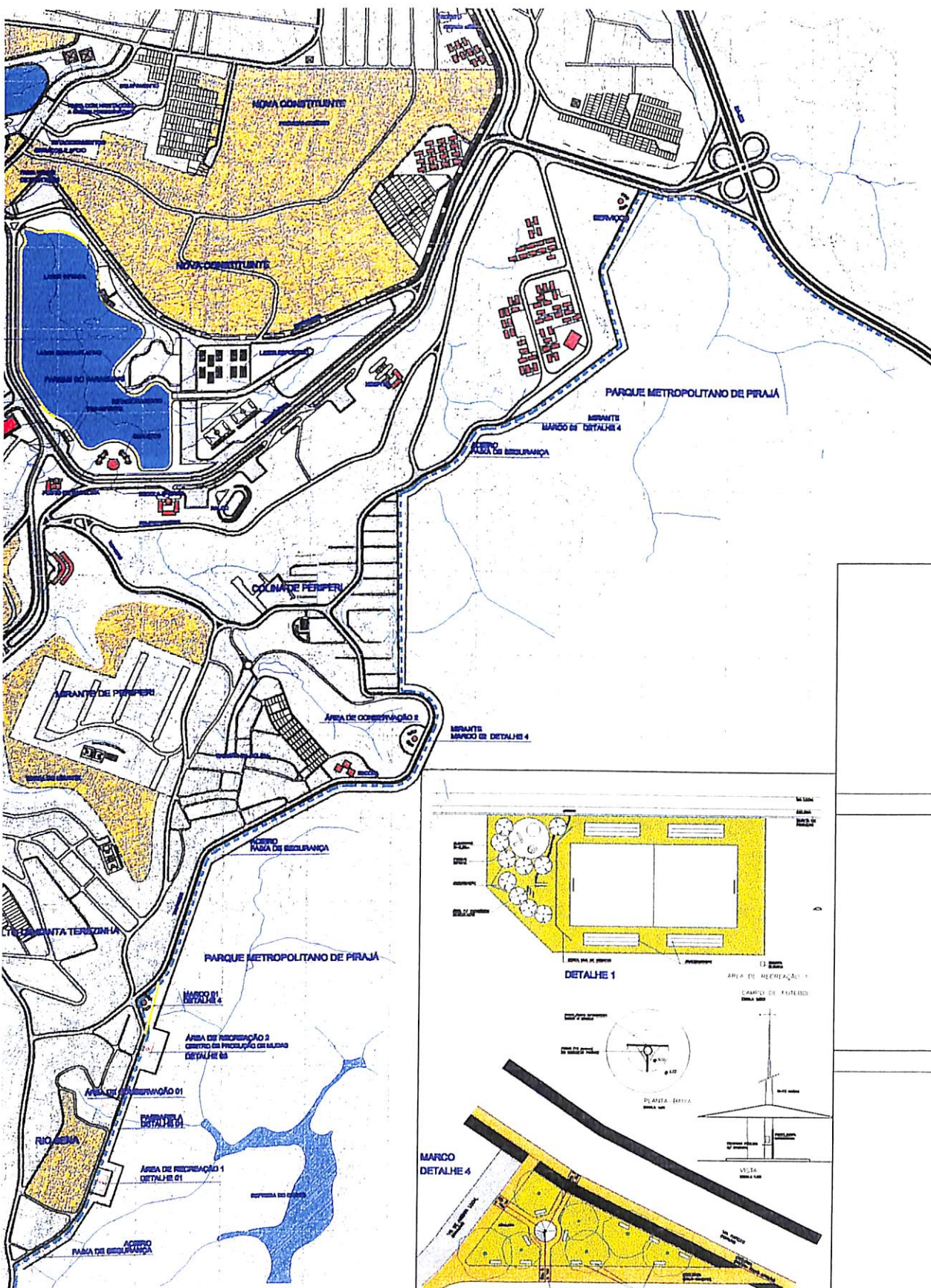
que envolveria concessões de uso de terra pública para atividades agrícolas em área de preservação ambiental.

Daí, sugere-se a realização de uma **avaliação mais detalhada** das características das atividades agrícolas e das pessoas e/ou famílias relacionadas, para eventual montagem de **projetos específicos em áreas restritas, preferencialmente fora dos limites do parque**. Esses projetos deverão ser **aprovados e monitorados** pela entidade gestora do parque, em convênio com a EMBASA e o DDF.

A faixa de **aceiro**, com uma vegetação de baixo porte, permitirá maior visibilidade da mata e da rua, proporcionando segurança aos passantes, distância da iluminação de rua em relação à mata e área de circulação aos veículos de fiscalização do parque (ver croquis). nesse último aspecto, pressupõe-se que a reativação de uma **Polícia Florestal** integra o conjunto de ações de proteção do parque, cujos **acessos** serão **restritos** e monitorados.

Embora a proximidade não seja determinante para assegurar o comprometimento do sistema escolar regional com a conservação do parque, considera-se a utilidade e importância de serem instalados equipamentos de uso coletivo, especialmente escolares, nas imediações – se possível na área de borda do parque. Nesse sentido, a recuperação do prédio da creche municipal, hoje invadido para uso residencial, ao lado do campo de futebol, permitirá a instalação de um equipamento mais adequado às necessidades do local; creche, sede de Associação.

Ações de gerenciamento devem buscar **estabelecer conexões variadas entre a população vizinha**, residente ou em trânsito, para a visitação e a conservação do Parque. Essas ações pressupõem o estabelecimento de uma entidade gestora capaz de firmar acordos de cooperação técnica com outras instituições, nacionais e internacionais, objetivando o manejo adequado do manancial hídrico e do maciço florestal que o envolve. Um manejo cuja complexidade demanda a constituição de uma equipe multidisciplinar disposta a enfrentar o desafio de gerenciar o que poderá ser um dos maiores parques urbanos do país. O conjunto de propostas aqui apresentado poderá ser melhor implementado se observadas as características locais dessa vizinhança situada na divisa noroeste do parque. Nesse sentido, entende-se que o gerenciamento do parque deverá assegurar uma certa descentralização, para dar conta das diferentes situações ao longo do seu perímetro.



TIPO DE ÁREA	LEGENDA
ÁREA DE TRANSIÇÃO	---
ÁREA DE RECREAÇÃO	---

- LEGENDA**
- LIMITE PROPOSTO P/ O PARQUE
  - CICLOVIA
  - LIMITE DO ACEIRO

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



GOVERNO DA BAHIA



CAIXA

**PROJETO SUBURBIO**  
 TRECHO PRAIA GRANDE / COUTOS  
**MACRO-ÁREA 2**  
 Penpen / Vale do Paraguari / Praia Grande / Nova Constituinte  
 ÁREA DE TRANSIÇÃO - PARQUE METROPOLITANO  
 Escala: 1/5000  
 ARQUITETO: [unreadable]  
 [unreadable]  
 [unreadable]

#### 4.1.3 – A Orla

O território em foco, embora margeando o mar, encontra-se totalmente de costas para ele. **Abrir esse território para o mar**, tornou-se uma alternativa imperativa. A intervenção sobre a orla marítima teve como objetivo principal permitir a socialização do uso deste capital natural, ainda como pré-requisito para assegurar a elevação da qualidade de vida da população local. Sem dúvida, a completa viabilização deste objetivo depende também da finalização das obras do Bahia Azul, para se atingir níveis aceitáveis de balneabilidade das praias do local. (planta 22/24)

Em síntese, o projeto da orla é simples e pode ser implantado no curto prazo. Este projeto contempla as seguintes intervenções:

- desobstrução da faixa frontal ao mar, e retirada do muro de vedação;
- demolição das habitações existentes na faixa compreendida entre a via férrea e o mar que constituem uma barreira visual. A área livre permitirá a ampliação da praia e abrigará atividades lúdicas, características das praias baianas e de acesso a toda a comunidade;
- tratamento paisagístico da área interna da estação e das áreas externas lindeiras à praia;
- construção de uma passarela de acesso livre à praia para pedestres e ciclistas com implantação de bicicletário na área da orla e de estacionamento para veículos à margem da Av. Suburbana; como alternativa de acesso foi projetada a via local da orla;
- criação de áreas pavimentadas para as barracas de praia (padrão PMS);
- implantação de barracas de praia.
- construção de um calçadão ao longo da Av. Suburbana nos trechos abertos para o mar, aproveitando a alvenaria de pedra existente;
- valorização do galpão da oficina do Araketu para desenvolvimento de trabalho social e construção de um palco para as atividades públicas de dança e música;
- construção de quadras de esporte.
- aproveitamento do antigo galpão da via férrea para o funcionamento da Fábrica de Empreendedores Culturais;
- implantação de estação intermodal.
- aproveitamento do antigo galpão para o funcionamento de um restaurante de orla



A área da orla foi classificada como subzona 2 com restrição de uso – considerada como área de Preservação de Recursos Naturais (APRN), ficando preservados o galpão da Fábrica de Empreendedores Culturais, que sediará um importante empreendimento para a dinamização econômica local, e a sede do Araketu, que abriga atividades sócio-culturais relevantes.

#### **4.2. O Sistema Viário Proposto**

**Os dois espaços de integração – o Parque do Paraguari e a Orla Marítima – funcionaram como os centros a partir dos quais o sistema de comunicação projetado irradiou-se.** A questão central a ser superada foi a de aumentar a capilaridade desse sistema.

O sistema viário proposto estrutura-se em três eixos básicos de articulação setorial que terá a função de promover a articulação entre as vias coletoras existentes e projetadas e, ainda, dar acesso às vias arteriais – suburbana e BA 528.

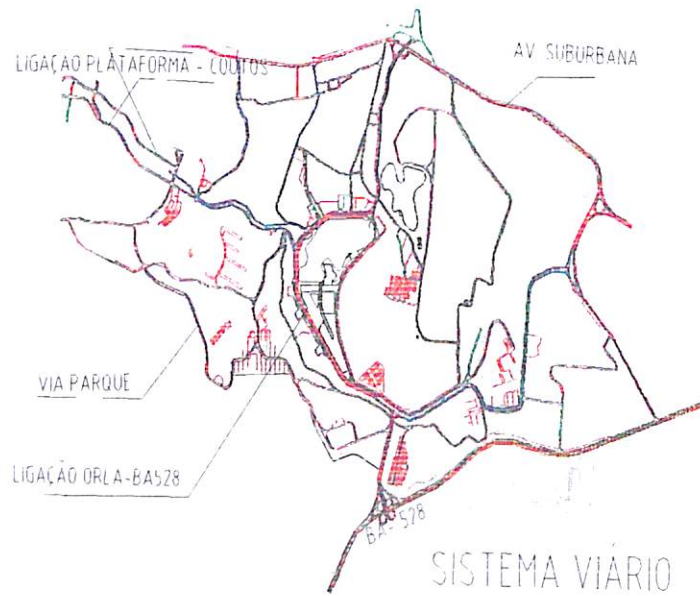
O primeiro eixo, que liga a Suburbana e Ba 528 (Via Panorâmica do Parque), foi projetado não apenas como via de articulação regional para o tráfego de passagem, mas também como via setorial estruturante de acessibilidade aos equipamentos urbanos. Caracteriza-se como uma via de tráfego intenso, pelo uso do solo lindeiro (vide plantas 03,04,05,06/24 para fins predominantemente institucional e comercial e, assim, tende a desempenhar um papel fundamental no desenvolvimento e consolidação do subcentro comercial de Periperi. Esta via será articulada à Rua do Canal, como solução.

Os dois outros eixos de ligação setorial são o Setorial Coutos e Setorial Mané Dênde, que se interligam à via Panorâmica do Parque, com áreas lindeiras destinadas ao uso predominantemente comercial.

Com o novo sistema de articulação da Suburbana e BA 528, a Rua das Pedrinhas, que anteriormente desempenhava esta função, passa a ser coletora 3. A limitação de uso derivada das atividades terciárias do entorno das vias locais e, por outro lado, o padrão de caixa estreito de algumas vias, que não permite classificá-las como coletora 2, levou a equipe a sugerir a criação de **vias coletoras 3**. Isto é, essas vias desempenham a função de coletoras, mas não apresentam os padrões técnicos que caracterizam as coletoras 2. Esta proposta incorpora os usos consagrados no local e, simultaneamente, flexibiliza o conceito de vias coletoras. Para viabilizá-la, no entanto, torna-se necessário ajustar a legislação em vigor.

Nas vias definidas como coletoras, existentes ou a implantar, serão implantadas ciclovias, uma vez que a bicicleta é um meio de locomoção muito utilizado pela população

local. Tratamento destacado às ciclovias deverá ser dispensado na Via Parque e ao longo do perímetro do Parque Metropolitano de Pirajá. As informações sobre o sistema viário proposto constam do Quadro nº 03 e das Plantas 03.04,05e06/24 do Sistema Viário, em anexo a este relatório.





**QUADRO Nº 3**  
**SISTEMA VIÁRIO PROPOSTO**

VIA	FUNÇÃO	HIERARQUIZAÇÃO	SITUAÇÃO	LARG. DA VIA (M)	LARG. DO PASSEIO (M)	LARG. CICLOVIA (M)
MANOEL DENDE	ARTICULAÇÃO ENTRE AS COLETORAS ACESSO ÀS VIAS ARTERIAIS	COLETORA I	A SER IMPLANTADA	9,0	3,0	3,0
SETORIAL COUTOS	ARTICULAÇÃO ENTRE AS COLETORAS ACESSO ÀS VIAS ARTERIAIS	COLETORA I	A SER IMPLANTADA	9,0	3,0	3,0
LIGAÇÃO SUBURBANA/ BA 528 / PARAGUARI	ARTICULAÇÃO ENTRE AS COLETORAS ACESSO ÀS VIAS ARTERIAIS	ARTERIAL II	A SER IMPLANTADA	9,0	3,0	3,0
RUA DA GLORIA / CANAL	BINÁRIO LIGAÇÃO BA 528 / SUBURBANA	COLETORA 3	MELHORIA	7,0	1,5	
RUA DAS PEDRINHAS	ACESSO A NÚCLEOS HABITACIONAIS	COLETORA 3	MELHORIA	7,0	1,5	
VIA DO PARQUE	LIMITE DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E DE INTERESSE AMBIENTAL	COLETORA 3	A SER IMPLANTADA	7,0	1,5	2,0
ORLA	ACESSO A ORLA MARITIMA	VIA LOCAL	A SER IMPLANTADA	7,0	1,5	3,0
RUA CURIÓ	APOIO AO TRANSPORTE COLETIVO	COLETORA 3	EXISTENTE	7,0	1,5	
RUA VALTER ALMEIDA	APOIO AO TRANSPORTE COLETIVO E AO COMÉRCIO	COLETORA 3	EXISTENTE	7,0	1,5	
RUA EDMUNDO VISCO	APOIO AO TRANSPORTE COLETIVO E AO COMÉRCIO	COLETORA 3	EXISTENTE	9,0	2,0	3,0
RUA TIRANA/CABUI /JUBI ABÁ / 2 DE JULHO /ALTO DE COUTOS (B,D e E) / NOVA LUXEMBURGO /SE TUBAL (COUTOS)	APOIO AO TRANSPORTE COLETIVO	COLETORA 3	MELHORIA /AMPLIAÇÃO	7,0	2,0	
RUA ADRIANA MEIRA/ FIRMINO MORÃES /GEIR MATOS / AMBROSIO AR RUDA (PRAIA GRANDE)	APOIO AO TRANSPORTE COLETIVO	COLETORA 3	MELHORIA/AMPLIAÇÃO	7,0	2,0	
RUA A ( VISTA ALEGRE )	ACESSO LOCAL	VIA LOCAL	EXISTENTE	7,0	1,5	
TRAVESSA DA LUA	APOIO AO TRANSPORTE COLETIVO E AO COMÉRCIO	COLETORA 3	A SER IMPLANTADA	7,0	1,5	

### 4.3. Transporte Urbano

Como já foi dito, observa-se hoje em Periperi, Praia grande e Coutos a falta de comunicabilidade entre estes bairros e dentro das diversas subáreas.

A melhoria do sistema viário e a implantação de novas vias de acesso modificará e ampliará o sistema de transporte. Nesse sentido, a via Mané Dendê, a Ligação Ba528 / Suburbana e a via Setorial Coutos constituem-se nos principais eixos do transporte urbano.

De acordo com a Secretaria de Transporte , Periperi tornar-se-a um dos principais eixos de linhas urbanas do subúrbio, a partir da implantação da linha Periperi / Praias do Flamengo e Periperi / Pituaçu

A Estação Intermodal de Periperi funcionará como polo de distribuição de linhas de transporte urbano e será constituída de:

- Plataforma de Desembarque
- Área para Listoque – ( Apoio aos motoristas )
- Plataforma de Embarque com ponto triplo
- Estacionamentos
- Bicletário
- Mini Shopping

### 4.4. Habitação

A tipologia habitacional da área, é diferenciada , podendo ser caracterizada em 03 padrões de conservação, considerados a partir do zoneamento urbano ambiental.

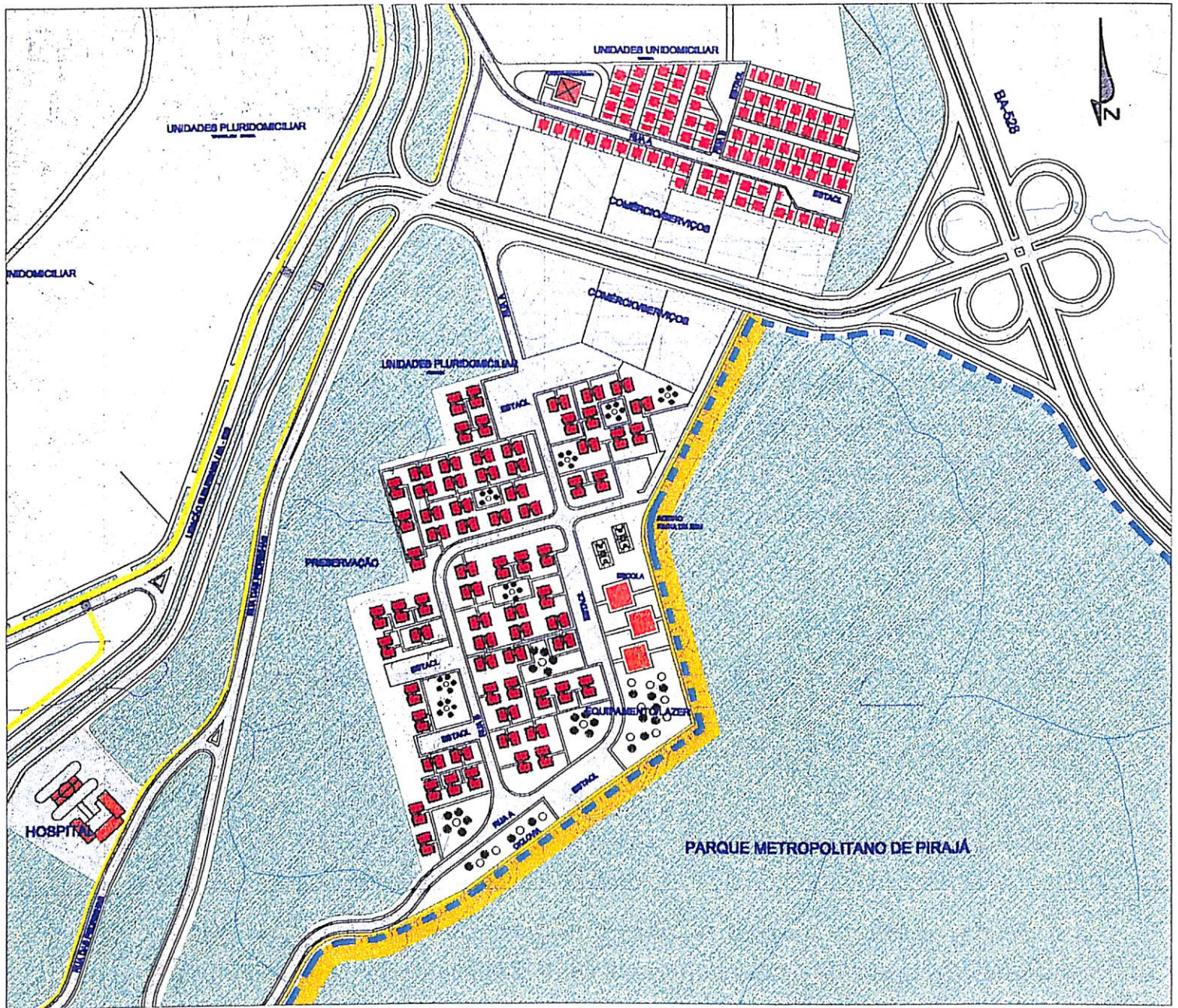
alto e médio padrão de conservação nas áreas de Ocupação Consolidada A e nas áreas de Ocupação Programada;

predominância de médio padrão de conservação, mas ainda, com situações de habitações de baixo padrão de conservação, nas áreas de Ocupação Consolidada B;

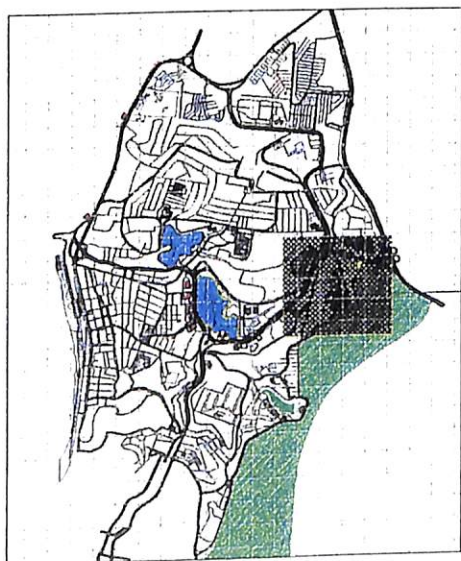
predominância de habitações de baixo padrão de conservação nas áreas de Ocupação Semi consolidada e nas áreas de Risco.

Muito embora a legislação limite o gabarito a 2 pavimentos, verifica-se a predominância na área de Periperi e Coutos de 3 pavimentos..

Sugerimos dois padrões diferenciados de habitação; um para as áreas destinadas a Programas de Oferta de Habitação e outro para as áreas destinadas a Programas de Relocação



**DETALHE DA ÁREA DE OFERTA DE HABITAÇÃO**  
 ESCALA — 1:2000



**ÁREA DE ESTUDO**  
 ESCALA — 1:20000

**LEGENDA**

-  UNIDADES FLURIDOMICILIAR
-  UNIDADES UNIDOMICILIAR
-  TRANSIÇÃO DA CILINDRA
-  LISTA DO PARQUE

**ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS**



**GOVERNO DA BAHIA**

**2000 ANOS**

**CAIXA**

**PROJETO SUBÚRBIO**  
 TRECHO PRAIA GRANDE / COUTOS  
**MACRO-ÁREA 2**  
 Periperi / Praia Grande / Coutos  
 Nova Constituinte  
**OFERTA DE HABITAÇÃO**

Escalas indicadas:  
 1:20000  
 1:10000  
 1:5000  
 1:2000

de Unidades Habitacionais. No primeiro caso, recomendamos a utilização de padrões convencionais uni e pluridomiciliares, para atender a demanda habitacional da cidade, através da implantação de programas oficiais, com a participação da iniciativa privada de oferta de novas habitação. Para esse caso foram indicadas as áreas do antigo arenoso e a área desmembrada do Parque Metropolitano. Nas áreas em que, o disciplinamento do uso do solo tornar imperativa a relocação de famílias, indicamos a densificação através da verticalização, como forma de assegurar a manutenção dessas famílias nas unidades de vizinhança. Ainda recomendamos a utilização de padrões convencionais uni e pluridomiciliares, para atendimento às famílias a serem removidas das zonas de risco e de conservação ambiental (Vide Plantas 12,13,14,15/24 e20/24 ) através de programas geridos pelos órgãos públicos.

#### **4.5. O Zoneamento e a Legislação**

##### **4.5.1. O Zoneamento Urbano Ambiental**

O primeiro passo para definir o zoneamento da área foi caracterizar o território a partir de seus aspectos físico-ambientais. Os aspectos enfatizados nessa caracterização foram: padrão de habitação; parcelamento do solo; sistema de circulação; infra-estrutura existente; características geomorfológicas; e físico-ambientais.

Para etapas posteriores dos projetos, deverão ser previstos estudos geotécnicos com investigações de campo e laboratório de forma a identificar e delimitar as ocorrências de solos da área e determinar os parâmetros e características geotécnicas de interesse aos diversos projetos a serem desenvolvidos.

A área tem topografia acidentada, em geral com declividades suaves, apresentando, entretanto, alguns taludes com inclinação acentuada que, face à ocupação desordenada, constituem-se em áreas de risco com necessidade de intervenções.

Algumas áreas de cotas mais elevadas (topo das elevações) apresentam uma cobertura de solos de característica arenosa. As áreas mais baixas, correspondentes a fundos de vale, apresentam, em geral, ocorrências de depósitos de solo transportados, de baixa consistência e baixa capacidade de suporte, requerendo cuidados específicos para o seu aproveitamento, com relação aos aspectos de fundações, tanto para implantação de edificações, como para sistema viário e outras obras de infra-estrutura.

Na maior parte da área, os solos são de característica argilosa e/ou siltosa, expansivos (tipo massapê), com problemas de resistência ao cisalhamento, capacidade de suporte e

variação volumétrica. São solos que, em geral, quando em presença de água, apresentam acentuada perda de resistência ao cisalhamento, diminuição da capacidade de suporte e sensível variação de volume. Essas características recomendam a adoção de cuidados especiais nos projetos de ocupação e aproveitamento dessas áreas. Os problemas referidos são agravados, quando essas ocorrências constituem taludes com declividades acentuadas (são comuns às movimentações de grande massas de solos tipo massapê).

A orla apresenta melhores condições de habitabilidade em relação às das áreas do miolo. Essas melhores condições de habitabilidade estão refletidas tanto no padrão das habitações, como na infra-estrutura existente, conforme anteriormente registrado.

À medida em que se avança no sentido oposto ao mar, as condições de habitabilidade vão se deteriorando, à exceção dos subespaços ocupados por conjuntos habitacionais financiados pelo SFH<sup>(8)</sup>, ainda como já foi referido.

Ademais a área do miolo, hoje, em sua grande parte, é constituída por invasões conforme registrado no diagnóstico sócio ambiental ( item 3 deste relatório).

A área em questão é precariamente atendida por sistema de coleta de esgotos, os quais são descartados, sem tratamento, em praias e valas a céu aberto, causando problemas de doenças de veiculação hídrica, forte odor de esgotos e desvalorização dos imóveis. Grande parte das habitações ainda faz uso de fossas sépticas rudimentares. As suas praias são, hoje, classificadas como impróprias ao banho de acordo com os critérios estabelecidos na Resolução do CONAMA n.020/86 .

A avaliação da área, com base nos critérios anteriormente mencionados e no trabalho do PANGEA, levou à identificação de 9 unidades ambientais a seguir listadas: Ocupação Programada, Ocupação Espontânea Consolidada A, Ocupação Espontânea Consolidada B, Ocupação Espontânea Semi Consolidada, Áreas de Risco, Área de Transição, Áreas livres para Relocação e Áreas livres para Oferta de Habitação . (Quadro nº 4 e planta17/24)

A partir desta percepção, estas unidades foram agregadas em áreas maiores que permitiram, com isso, elaborar o quadro de oferta e demanda de infra –estrutura, de prestação de serviço público e serviço privado, de equipamentos urbanos e identificar os aspectos de uso e ocupação do solo. Assim, denominamos estas áreas de Bairros.

1. **Bairros Consolidados A:** estas áreas caracterizam-se por terem o parcelamento do solo definido, ocupação estruturada, sistema viário regular e infra estrutura completa. Agregam as unidades ambientais de Ocupação Consolidada A e Ocupação Programada.

2. **Bairros Consolidados B:** são áreas de ocupação mais recente, com sistema viário irregular, estrutura ambiental é baixa, e infra estrutura parcialmente implantada,. Agrega esta área a unidade ambiental de Ocupação Espontânea Consolidada B
3. **Bairros não Consolidados:** estas áreas derivam das unidades ambientais de Ocupação Espontânea Semi Consolidada e das Áreas de Risco. Estes bairros caracterizam-se por condições de ocupação precárias, implantadas em áreas de forte declividades ou em baixadas, possuem o parcelamento do solo e o sistema viário irregular e seus moradores são extremamente pobres. Em razão destas condições, estes bairros requerem projetos específicos de urbanização integrada, onde sejam consideradas propostas de habitação, infra-estrutura, traçado viário e equipamentos urbanos. Foram assim indicadas como áreas para Projetos Especiais de Urbanização.

Além dessas três áreas conceituadas como bairros , o zoneamento considerou ainda as demais unidades ambientais para intervenções específicas:

1. **Áreas de Risco:** são áreas de alta declividade ou sujeitas a processos erosivos e de inundações. São áreas de difícil acessibilidade, desprovidas de infra estrutura e cujas ocupação é feita nas vertentes íngremes e nos vales.
2. **Área de Transição:** São encostas arborizadas( remanescentes da Mata Atlântica) com alta declividade e risco para uso habitacional e com escoamento pluvial contribuintes para a represa do Cobre. Fazem parte também as ocupações espontâneas do limite do Parque Metropolitano localizadas na áreas de contribuição da Bacia do Cobre .
3. **Áreas Livres para Programas de Oferta de Habitação e de Relocação de Unidades Habitacionais:** são áreas desocupadas ou de ocupação rarefeita e ainda, áreas com desativação e alteração de uso ( Mineração de arenoso)

As características, os tipos de intervenção e gestores das intervenções para cada área estão registrados nas Plantas nº 12,13,14,15/24 - Habitação e Quadros nº 5. Considera-se que a indicação dos gestores potenciais é imperativa para assegurar a sustentabilidade das melhorias promovidas.

---

<sup>(8)</sup> SFH – Sistema Financeiro de Habitação.

**QUADRO Nº 4**  
**ZONEAMENTO DA MARCO ÁREA POR UNIDADES AMBIENTAIS**  
**PROJETO ORIGINAL X PROJETO PANGELA**

UNIDADE AMBIENTAL				DIAGNÓSTICO AMBIENTAL						
PROJETO ORIGINAL	CÓDIGO	PANGEA	CÓDIGO	SITUAÇÃO SANITÁRIA		EROSÃO INUNDAÇÃO	ÍNDICE OCUPAÇÃO	VALOR ECOLOG	ESTADO CONSERV.	ATRATIVIDADE AMBIENTAL
				ESGOTO	COLETA DE LIXO					
OCUPAÇÃO PROGRAMADA	OP	OCUPAÇÃO PROGRAMADA PRÉDIO	OPP	BOA	REGULAR	BAIXA	ALTO	BAIXO	BAIXO	MÉDIA
		OCUPAÇÃO PROGRAMADA - CASA	OPC	BOA	REGULAR	BAIXA	ALTO	BAIXO	BAIXO	MÉDIA
OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA CONSOLIDADA A	OECA	OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA CONSOLIDADA A	OECA	MÉDIA	REGULAR	BAIXA	ALTO	BAIXO	BAIXO	BAIXO
OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA CONSOLIDADA B	OECB	OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA CONSOLIDADA B	OECB	RUIM	IRREGULAR	ALTA	MÉDIO	BAIXO	BAIXO	BAIXO
OCUPAÇÃO SEMI CONSOLIDADA	OESC	OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA SEMI CONSOLIDADA	OESB	RUIM	INEXISTENTE	ALTA	MÉDIO	BAIXO	BAIXO	BAIXO
ÁREAS DE RISCO	AR	OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA SUJEITA A DESLIZAMENTO	OESD	RUIM	INEXISTENTE	ALTA	MÉDIO	BAIXO	BAIXO	BAIXO
		OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA SUJEITA A INUNDAÇÃO	OESI	RUIM	INEXISTENTE	ALTA	MÉDIO	BAIXO	BAIXO	BAIXO
ÁREA DE TRANSIÇÃO	AT			RUIM	INEXISTENTE	MÉDIA	BAIXO	ALTO	MÉDIO	ALTA
ÁREA DE DENSIFICAÇÃO	AD			RUIM	INEXISTENTE	BAIXA	BAIXO	BAIXO	BOM	BOM

*Área de risco sujeita a deslizamento e inundações*

QUADRO N.º 5

INTERVENÇÃO E GESTÃO POR BAIRRO

BAIRROS CONSOLIDADOS A.

CARACTERIZAÇÃO	INTERVENÇÕES PROPOSTAS	GESTÃO
<p>Áreas com alta densidade de ocupação e padrões de circulação e parcelamento do solo definidos. Infra estrutura parcialmente implantada e sistema viário existente.</p>	<p>Implantação da Macro Acessibilidade -- Ligação Suburbana / Ba. 528                      Implantação das Via da Lagoa, Via de Orla e Via de ligação da Walter Almeida ao Parque. Implantação de ciclovias.                      Recuperação da pavimentação das caixas de ruas e passeios das Vias Locais                      Alargamento das caixas de rua para viabilizar o acesso do transporte urbano das vias: Edmundo Visco, Ruas das Pedrinhas e Rua da Glória e implantação de ciclovias ao longo destas ruas.                      Criação dos novos espaços de comércio e abastecimento localizados no Parque do Paraguari, e na Estação Intermodal de Periperi, e ainda a valorização do comércio existente na Edmundo Visco.                      Tratamento paisagístico para as praças da Revolução e da Igreja e construção das praças da Lua e Praça do Sol                      Ampliação da rede de água                      Ampliação dos sistemas de drenagem pluvial                      Implantação de rede de esgotos                      Implantação de uma Escola do 2º grau no Parque do Paraguari</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Governo do Estado + Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + Iniciativa Privada</li> <li>• EMBASA</li> <li>• PMS + Iniciativa Privada</li> <li>• EMBASA</li> <li>• Gov. do Estado + Secretaria de Educação</li> <li>• Gov. do Estado + Secretaria de Educação</li> <li>• Secretaria de Saúde</li> <li>• PMS + Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + Governo do Estado Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + Governo do Estado Sebrae +Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> </ul>
	<p>Implantação de 03 Escolas de 1 grau em Periperi, e 01 em Praia Grande                      Implantação de 01 Hospital em Periperi                      Ampliação do cemitério de Periperi                      Construção da Estação Intermodal de Periperi                      Construção e implantação da Fábrica de Empreendedores Culturais em Periperi                      Construção de 01 passarela sobre a Suburbana em Periperi                      Construção de quadras de esporte em Periperi                      Urbanização da orla de Periperi / Praia Grande</p>	



**QUADRO N.º 5**  
**INTERVENÇÃO E GESTÃO POR ÁREA**

<b>BAIRROS CONSOLIDADOS B</b>		
<b>CARACTERIZAÇÃO</b>	<b>INTERVENÇÕES PROPOSTAS</b>	<b>GESTÃO</b>
<p>Áreas de ocupação recente, com sistema de circulação irregular e parcelamento solo parcialmente definidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantação da Macro Acessibilidade – Ligação Setorial Coutos e a Via Mané Dendê e implantação de ciclovias</li> <li>• Implantação da Via de Borda do Parque Metropolitano de Pirajá</li> <li>• Alargamento das caixas de rua para viabilizar o acesso do transporte urbano das vias; Ambrosina Arruda, Ceir Matos, Rua Tirana, Rua Cabuí, Rua Luiz Travesso, Rua 2 de Julho Rua Alto de Coutos, Rua "A" e Rui Sena</li> <li>• Recuperação da pavimentação das ruas e passeios das Vias Locais</li> <li>• Valorização dos espaços de comércio existentes da Rua Cabuí e Rua "A"</li> <li>• Construção da Praça da Luz em Alto de Santa Terezinha</li> <li>• Implantação imediata das obras de proteção física do Parque Metropolitano: que constituem: construção dos marcos, construção do muro de proteção, construção das quadras de esporte, construção de ciclovia, construção de uma passarela sobre o vale e construção de uma praça.</li> <li>• Construção de quadras de esporte em Coutos e Alto do Cruzeiro</li> <li>• Construção da Casa de Apoio à Mulher em Coutos</li> <li>• Ampliação da rede de água</li> <li>• Ampliação do sistema de drenagem pluvial</li> <li>• Implantação da rede de esgoto</li> <li>• Implantação de três escolas do 1º grau em Coutos, 1 em Alto de Santa Terezinha e 1 em Praia Grande</li> <li>• Execução de obras de contenção e revestimento de taludes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + Assoc. Comunitárias</li> <li>• PMS + Gov. do Estado + Assoc. Comunitárias</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> <li>• EMEASA</li> <li>• EMEASA + PMS</li> <li>• EMEASA</li> <li>• PMS + Governo do Estado</li> </ul> <p>PMS</p>

**QUADRO 5**  
**INTERVENÇÃO E GESTÃO POR ÁREA**

<b>BAIRROS SEMI CONSOLIDADOS</b>		
<b>CARACTERIZAÇÃO</b>	<b>INTERVENÇÕES PROPOSTAS</b>	<b>GESTÃO</b>
<p>Áreas em que as condições de ocupação são precárias, implantados em áreas de forte declividade e em baixadas e o parcelamento do solo e sistema viário não são definidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definição, regularização, hierarquização do sistema de circulação interno, estabelecendo padrões mínimos de largura de vias, construções de vias e escadas quando necessárias.</li> <li>• Parcelamento e legalização dos lotes, a partir do cadastro físico-social</li> <li>• Densificação dos vazios com lotes e/ou equipamentos comunitários., a partir da definição de áreas públicas e privadas</li> <li>• Remanejamento das habitações em situações especiais ( áreas de risco, de conservação ambiental, áreas alagadas )</li> <li>• Implantação da rede de água</li> <li>• Implantação do sistema de drenagem pluvial</li> <li>• Implantação da rede de esgoto</li> <li>• Execução de obras de contenção, regularização e suavização de taludes, revestimento e drenagem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PMS + Governo do Estado + CONDER + Assoc. Comunitárias</li> </ul>

<b>ÁREAS PARA RELOCAÇÃO E OFERTA DE HABITAÇÃO</b>		
<b>CARACTERIZAÇÃO</b>	<b>INTERVENÇÕES PROPOSTAS</b>	<b>GESTÃO</b>
<p>Áreas com ocupação rarefeita ou desocupadas, áreas com desativação e alteração de uso</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantação de Programas de Oferta de Habitação para atendimento a demanda de Salvador</li> <li>• Construção de unidades habitacionais e infra estrutura para atendimento as famílias que serão relocadas das áreas de Risco e de Transição</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PMS + CONDER + Iniciativa Privada</li> <li>• PMS + CONDER -- Assoc. Comunitárias</li> </ul>

**QUADRO 5**  
**INTERVENÇÃO E GESTÃO POR ÁREA**

<b>ÁREA DE TRANSIÇÃO</b>		
<b>CARACTERIZAÇÃO</b>	<b>INTERVENÇÕES PROPOSTAS</b>	<b>GESTÃO</b>
Encostas arborizadas ( remanescentes da Mata Atlântica ) áreas de escoamento pluvial contribuintes para a represa do Cobre. Ocupações espontâneas no limite do Parque localizadas na bacia de contribuição da Bacia do Cobre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantação de Programas de educação e renovação ambiental ( repovoamento vegetal + gestão participativa )</li> <li>• Remanejamento das famílias que ocupam estas áreas para as áreas destinadas a Programas de Relocação</li> <li>• Implantação dos pontos de conexão</li> <li>• Retirada das áreas agrícolas do Parque</li> <li>• Implantação da Polícia Ambiental para fiscalização e informação comunitária</li> <li>• Implantação do sistema de esgoto sanitário, e drenagem específicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PMS + Governo do Estado +Assoc. Comunitárias +Universidade + ONGs + Polícia Militar + Iniciativa Privada</li> </ul>
<b>ÁREAS DE RISCO</b>		
<b>CARACTERIZAÇÃO</b>	<b>INTERVENÇÕES PROPOSTAS</b>	<b>GESTÃO</b>
Encostas com alta declividade e risco para o uso habitacional e áreas sujeitas a processos erosivos e de inundações. Áreas com difícil acessibilidade, desprovidas de infra- estrutura e cuja ocupação é feita nas vertentes íngremes e nos vales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remoção das famílias para as área indicadas para Programas de Relocação</li> <li>• Implantação de Programas de Recuperação Ambiental e de Educação ambiental do entorno enfocando relações de cidadania e trato do ambiente urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PMS + Assoc. Comunitárias</li> </ul>

Zoneamento dos padrões de ocupação e usos existentes e propostos pressupõe a infraestruturação da área, no que diz respeito ao abastecimento de água potável, sistemas de esgotamento sanitário e drenagem pluvial, e disposição e coleta de lixo. Essas medidas serão de fundamental importância para reduzir os problemas sociais e ambientais diagnosticados e viabilizar um modelo de desenvolvimento local em que a conservação e a preservação dos recursos naturais sejam partes estruturantes. Isso implica o saneamento dos afluentes do rio, a recuperação da balneabilidade das praias e a preservação do maciço vegetal integrante do Parque Metropolitano de Pirajá.

O Projeto Bahia Azul, já em implantação na área, prevê a ampliação do sistema de coleta de esgotos. Os esgotos coletados serão conduzidos para o Subsistema Comércio e daí para o Subsistema Camarogipe, através de um interceptor que passa pela orla marítima e de estações elevatórias de transposição de bacias. A carga final será transferida, então, para a elevatória terminal no Rio Vermelho, de onde será lançada no emissário submarino. Existem duas elevatórias de transposição projetadas para a área ( PP-1 e PP-2).

A implantação de um sistema adequado de coleta e tratamento dos esgotos reduzirá o nível de doenças, sobretudo aquelas de veiculação hídrica, cuja incidência é alta na área, conforme pode ser verificada no item de “Equipamentos Previstos”, apresentado adiante, melhorará as condições de habitabilidade e de balneabilidade das praias, potencializando a qualidade do lazer e incrementando o turismo na área, trazendo benefícios econômicos. Embora a solução técnica adotada contemple apenas um pré-tratamento centralizado dos efluentes, prevê-se que ocorrerá uma redução significativa da carga orgânica lançada na Baía de Todos os Santos e nas praias. Esta melhora gerará, ainda, efeitos benéficos na qualidade da pesca em águas rasas e da mariscagem.

Especialmente em relação às áreas classificadas como Bairros não Consolidados, indica-se a necessidade de trata-las de forma diferenciada em algumas de suas subáreas. Para tanto, sugere-se o desenvolvimento de projetos específicos para cada uma dessas áreas, cujas características são disparas e singulares (ocupação desordenada, inexistência de parcelamento do solo, dificuldades de acesso e ocupações em áreas de risco), o que implica que as soluções somente serão viáveis através de estudos próprios e especiais (vide Planta 17/24).

Especificamente para as áreas já identificadas como de risco, preconiza-se como primeira alternativa, a desocupação (relocação de moradias) e solução geométrica, consistindo em suavização de taludes e encostas (declividades compatíveis com estabilidade), associada à

drenagem superficial e profunda, além de proteção superficial. No caso de solos expansivos, a drenagem profunda assume uma importância relevante nos processos de estabilização. Esse tipo de solução tem se mostrado, para essas situações, bastante vantajosa, uma vez que as áreas a estabilizar são de grandes dimensões, os taludes têm alturas elevadas e obras convencionais de contenção demandariam custos muito elevados. Foram ainda consideradas nas áreas de risco, as áreas de conservação ambiental, as encostas de alta declividade, legalmente interditas para edificações, por legislações federal, estadual e municipal.

As áreas denominadas de transição, que estabelecem a interface com o Parque Metropolitano de Pirajá, foram concebidas para funcionar como atenuadoras de pressão sobre as áreas do parque. São áreas que, no passado recentes, já foram ocupadas, o que provocou seu desmatamento em algumas partes e que, por isso, mereceram um tratamento especial. A proposta de intervenção sobre essas áreas já foi detalhada no item 4.1.2 deste relatório.

#### **4.5.2. Legislação Urbanística**

A legislação urbanística é um eficiente instrumento de direcionamento do crescimento e implementação dos objetivos de propostas de renovação urbana. Deve-se porém legislar, visando a preservação do plano e a harmonia dos moradores, e dos moradores com o meio físico-ambiental – garantindo as condições de habitabilidade – e, sobretudo, criando mecanismos que possibilitem administrar os conflitos futuros.

Para tanto, a legislação urbanística deve ser extremamente simples, baseada em conceitos de fácil entendimento e percepção pela população para que a mesma sinta-se incentivada a fiscalizar a sua aplicação e respeitá-la. Além disso, tal legislação passa a enfatizar mais as questões conceituais e genéricas e menos as questões de métrica específica e tende a incorporar mecanismos que assegurem o retorno para as comunidades de ganhos privados favorecido pela flexibilização dos parâmetros. Contudo, a combinação de simplificação e flexibilização da legislação não implica desconhecer a necessidade de se controlar, com rigor, as formas de apropriação do solo.

Para dar consequência a essas novas postulações, sugerem-se as diretrizes a partir das quais os parâmetros de ocupação e uso do solo serão especificados:

- aspectos ambientais em que a conservação e a preservação dos recursos naturais sejam estruturantes, isto é, os aspectos ambientais e seus indicadores devem induzir as restrições à ocupação e uso do solo, a exemplo das áreas do Vale do

Paraguari, a Orla, o Parque Metropolitano de Pirajá e as áreas identificadas como de risco;

- reconhecimento do Parque do Paraguari como elemento estruturante de uso coletivo;
- estruturação do sistema viário a partir da hierarquização;
- alteração do limite do Parque Metropolitano de Pirajá.

As áreas de Periperi, Praia Grande e Coutos estão inseridas na Zona Redencial – ZR – 30 da Lei de Ordenamento e Uso do Solo do Município de Salvador. Essa zona apresenta as seguintes características principais:

- predominância do uso residencial;
- limite de gabarito 2 pavimentos.

As propostas de intervenção fisico-urbanístico aqui apresentadas, que resultarão em requalificação do tecido urbano do Subúrbio Ferroviário, especialmente as relativas ao novo sistema viário - que integra Periperi ao Subúrbio Ferroviário e à macro malha viária da cidade -, do Parque do Paraguari, da Zona de Transição e da reestruturação da Orla indicam a necessidade de uma legislação que regulamente o uso das novas áreas criadas, das áreas preexistentes, que serão revalorizadas, e das áreas sujeitas a regimes específicos.

Nesse sentido, propomos a criação de subzonas e a liberação do gabarito , a exceção da faixa que compreende a orla entre Praia Grande e Setúbal que segue as mesmas diretrizes definidas para a orla do subúrbio ferroviário que tem seu gabarito limitado a 2 pavimentos. A nossa proposta contempla a criação de 6 subzonas, com as características a seguir apresentadas (vide Planta 16/24).

#### **Subzona 1**

Área de Borda com gabarito limitado em 02 pavimentos, que compreende a faixa da orla de Praia Grande até Setúbal

#### **Subzona 2**

APRN – Área de Proteção de Recursos Naturais que compreende o Parque do Paraguari e a Orla, consideradas de conservação ambiental. São classificadas como de proteção de recursos naturais com restrição de uso.

### **Subzona 3**

Uso institucional.

Não permitido: uso residencial, comercial, serviços, industrial e misto, à exceção da Cs 3.1, 6.1, das atividades do código 56.10.01, 56.99.07 e 54.39.02.

### **Subzona 4**

Uso comercial predominante

Permitido: atividades Cs 1, 2, 3, 4 e R1, R2 e R3.

### **Subzona 5**

Áreas de contribuição da Bacia do Cobre e do Vale do Paraguari, áreas de risco e de vales, considerada como de conservação ambiental.

### **Subzona 6**

Uso comercial: Cs – 15, 5, 4, 3, 2, 1, 14.1

Atividade: 61.04.05

Não Permitido: Cs 19, 18, 17, 16, 13, 12, 11 e 7

#### **4.2.4.1 Proposta de alteração do limite do Parque Metropolitano de Pirajá**

Propomos a alteração do limite do Parque Metropolitano em função de diretrizes estabelecidas para o projeto:

- a alternativa do traçado da via arterial Suburbana / Ba 528 pela linha de vale que avança em área do parque impôs a incorporação desta área ao tecido urbano.
- para a melhor implantação da Via do Parque, uma pequena área foi incorporada a área urbana, em contrapartida, parte de uma área de Rio Sena considerada como de conservação ambiental em função da sua contribuição para a bacia do Cobre, foi incorporada ao Parque. ( vide Planta 06 )

A liberação de gabarito para a ZR-30 deverá ser feita, recomendamos, a partir de avaliação dos índices que reflitam uma relação aceitável entre a área do terreno e a ocupação proposta.

## **4.6. Equipamentos Urbanos**

### **4.6.1 Educação e Saúde**

As plantas nº 08,09,10 e 11/24 e os Quadros de nº 6 ao nº 10 apresentam o conjunto de equipamentos existentes e propostos nas áreas de educação e saúde, assim como o perfil

epidemiológico e principais causas de óbito por faixa de idade da população do Subúrbio Ferroviário.



**QUADRO Nº 6**

**ESCOLAS EXISTENTES**

**PERIPERI**

DENOMINAÇÃO	DEPENDÊNCIA ADMINISTRATIVA	NATUREZA			TOTAL ALUNOS MATRICULADOS	N <sup>OS</sup> SALAS
		INFANTIL	1º GRAU	2º GRAU		
Colégio Estadual Presidente Humberto Castelo Branco	Estadual		2.683	1.407	4.090	24
Escola Oito de Maio	Estadual		516	-	516	5
Escola São Domingos	Estadual		632	-	632	7
Escola Antonio Carlos Magalhães	Estadual		1.040	-	1.040	10
Escola Cleto Araçonga	Estadual		1.180	-	1.180	14
Escola Dom Eugênio Sales	Estadual	312		-	312	5
Escola Estadual Profª Maria Anita	Estadual		1.410	-	1.410	12
Escola Nossa Senhora de Fátima	Estadual	26	556	-	582	6
Grupo Escola Anfilofio de Carvalho	Estadual		581	-	581	5
Escola Mirante Periperi	Estadual		784	-	784	8
Escola Municipal de Periperi	Municipal	60	2.405	-	2.465	18
Centro Educacional Franciscano Ltda.	Particular	25		-	25	-
Centro Educacional Paraguari	Particular	16	50	-	66	-
Centro Integrado da Educação .Beta	Particular	34	51	-	85	-
Educandário Prof. Edson	Particular	12	33	-	45	-
Educandário Infante-Juvenil Periperi	Particular	12	11	-	23	-
Educandário Menino Jesus	Particular	20	23	-	43	-
Educadário Profª Emilia Leite	Particular		121	22	143	-

**QUADRO Nº 06**  
**ESCOLAS EXISTENTES (Continuação)**

**PERIPERI**

DENOMINAÇÃO	DEPENDÊNCIA ADMINISTRATIVA	NATUREZA			TOTAL MATRICULADOS	NOS SALAS
		INFANTIL	1º GRAU	2º GRAU		
Educandário Senhor de Guadalupe	Particular	30	287	127	444	-
Educandário Centro de Educação e Arte	Particular	60	46	-	106	-
Escola Celestino Frente	Particular	53	43	-	96	-
Escola Imaculada Conceição	Particular	44	63	-	107	-
Escola Marlene Santos	Particular	26	15	-	41	-
Escola Crescendo e Aprendendo	Particular	49	67	-	116	-
Escola Luciane	Particular		25	-	25	-
Escola Jardim do Eden	Particular	45	23	-	68	-
<b>TOTAL</b>		<b>824</b>	<b>12.845</b>	<b>1.556</b>	<b>15.025</b>	<b>114</b>

Fonte: Superintendência de Desenvolvimento Educacional – SUD/Departamento de Desenvolvimento Educacional/Desed/Gerência de Informações Educacionais/GEINF. Secretaria de Educação do Estado da Bahia – Censo Educacional, 1998; Setorização Escolar de Salvador, Salvador – Bahia, 1994; Prefeitura Municipal de Salvador – Relação de Escolas Municipais por Regional, 1999.

**QUADRO Nº 07**  
**ESCOLAS EXISTENTES**  
**COUTOS**

DENOMINAÇÃO	DEPENDÊNCIA ADMINISTRATIVA	NATUREZA			TOTAL ALUNOS MATRICULADOS	N <sup>OS</sup> SALAS
		INFANTIL	1º GRAU	2º GRAU		
Escola 1º grau Santo Antonio das Malvinas	Estadual	-	695	-	695	
Escola Anfrisia Santiago	Estadual	-	1.827	-	1.827	12
Escola Estadual Antonio Pithon Pinto	Estadual	-	730	-	730	-
Pre Escola Monteiro Lobato	Estadual	-	1.387	-	1.387	8
Escola Ester Félix da Silva	Estadual	-	-	-	913	12
Escola Municipal Fazenda Coutos	Estadual	-	-	-	2.174	22
Escola Graciliano Ramos	Estadual	-	-	-	415	4
Escola Francisco de Sande	Municipal	-	-	-	979	10
Escola Amélia Rodrigues	Estadual	-	484	376	484	5
Escola Alvaro Vasconcelos da Rocha	Municipal	-	32	30	408	4
Educandário Kimino	Particular	-	43		73	-
<b>TOTAL</b>		-	<b>5.198</b>	<b>406</b>	<b>10089</b>	<b>77</b>

Fonte: Superintendência de Desenvolvimento Educacional – SUD/Departamento de Desenvolvimento Educacional/Desed/Gerência de Informações Educacionais/GEINF. Secretaria de Educação do Estado da Bahia – Censo Educacional, 1998; Setorização Escolar de Salvador, Salvador – Bahia, 1994; Prefeitura Municipal de Salvador – Relação de Escolas Municipais por Regional, 1999.

**QUADRO Nº 08**  
**ESCOLAS EXISTENTES**  
**PRAIA GRANDE**

	DEPENDÊNCIA ADMINISTRATIVA	NATUREZA			TOTAL ALUNOS MATRICULADOS	N <sup>OS</sup> SALAS
		INFANTIL	1º GRAU	2º GRAU		
Escola Doutor Eduardo Doto	Estadual	-	-	-	208	7
Escola Agripiniano de Barros	Estadual	-	-	-	174	6
Escola Armando Carneiro da Rocha	Municipal	-	-	-	457	7
<b>TOTAL</b>					839	20

Fonte: Superintendência de Desenvolvimento Educacional – SUD/Departamento de Desenvolvimento Educacional/Desed/Gerência de Informações Educacionais/GEINF. Secretaria de Educação do Estado da Bahia – Censo Educacional, 1998; Setorização Escolar de Salvador, Salvador – Bahia, 1994; Prefeitura Municipal de Salvador – Relação de Escolas Municipais por Regional, 1999.

**QUADRO Nº 9**  
**DEMANDA DE ESCOLAS DE 1º GRAU**  
**(1º à 4º Série)**

ÁREA	ANO BASE		ANO HORIZONTE		TOTAL PREVISTA	
	Nº Salas	Área (m <sup>2</sup> ) (1)	Nº Salas	Área (m <sup>2</sup> ) (1)	Nº Salas	Área (m <sup>2</sup> )
Praia Grande	12	882	28	2.058	40	2.940
Periperi	42	3.087			42	3.087
Coutos	47	2.303	153	7.497	200	9.800
<b>TOTAL</b>	<b>101</b>	<b>6.272</b>	<b>181</b>	<b>9.555</b>	<b>282</b>	<b>15.827</b>

Fonte: Proposta de Microplanejamento Educacional Urbano da Secretaria de Educação e Cultura do Estado da Bahia, 1999.

(1) Calculada com base em 1,4 m<sup>2</sup>/alunos/35 alunos por sala/mais 50% de área para administração, biblioteca, sanitários, áreas de lazer e circulação.

**QUADRO Nº 10**  
**DEMANDA DE ESCOLA DE 2º GRAU**

ÁREA	Nº SALAS	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Periperi	129	12.600

Fonte: Elaboração própria com base na população do Subúrbio com mais de 15 anos e nas vagas atualmente existentes.

População Escolarizável (+ 15 anos) – 183.286 x 30% = 54.978

Matriculas atuais – 1.986

Matriculas Previstas – 129 salas x 50 alunos/sala x 3 turmas = 19.350 alunos

A identificação da demanda por escolas do 1º grau foi feita com base no micro planejamento desenvolvido pela Secretaria de Educação do Estado da Bahia. Já a demanda por escolas do 2º grau foi calculada pela equipe deste projeto com base em parâmetros fornecidos pela mesma equipe responsável pelo micro planejamento da referida secretaria.

Já a proposta de implantação de um hospital em Periperi vem atender a uma antiga reivindicação dos moradores do Subúrbio Ferroviário que, apesar de representarem um contingente populacional de cidade de porte médio, não contam, até agora, com um hospital que venha a contribuir para melhorar o atendimento da demanda local por serviços de saúde e, conseqüente, concorra para minimizar os problemas de saúde pública enfrentados por eles. Além de atender a reivindicações locais, a sugestão de implantação do hospital foi um dos pontos detectados nas entrevistas realizadas com especialistas na área de saúde pública em Salvador.

Reforçando tal indicação, o diagnóstico sobre as condições de saúde da população do Subúrbio Ferroviário indica uma situação grave, conforme pode ser visto nos Quadros de nº 11 ao nº 18. É elevado o índice local de doenças contraídas por veiculação hídrica e que são derivadas, também, da falta de saneamento básico e de sistema de coleta de lixo eficaz. Tendo em vista este quadro, a melhoria nos padrões de saúde da população local não será alcançada, exclusivamente, em função da construção do hospital projetado pela equipe. É incontornável, ainda, a implantação de sistema de esgotamento sanitário, a efficientização do sistema de coleta de lixo e o desenvolvimento de um amplo programa de educação ambiental nas escolas públicas em operação e nos novos equipamentos e projetos pensados com o objetivo de criar condições para melhorar, de forma sustentável, os padrões de vida no Subúrbio Ferroviário, em especial em Periperi, Coutos e Praia Grande.

**QADRO Nº 11**  
**CENTROS DE SAÚDE EXISTENTES**  
**SUBÚRBIO FERROVIÁRIO**

<b>DENOMINAÇÃO</b>	<b>TELEFONE</b>	<b>GERENTE</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
Centro de Saúde Alto do Cruzeiro		Izabella de Mendonça Alves	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Boa Vista do Lobato	(071) 978-5103	Jandira Mulher Andrade	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Ilha Amarela	(071) 398-3667 <small>(mudado)</small>	Edna Seixas Pimenta	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Beira Mangue		Maria Adelaide Rossi	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Coutos	(071) 521-3653	Acácia Maria S. Santiago	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Itacaranha		Ivanilda Silva F. Santos	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Alto do Cabrito	(071) 246-9265	Isaltino B. de Oliveira	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Fazenda Coutos	(071) 521-0064	Berth Cristinne da S. Rocha	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde de Periperi – Adroaldo Albergaria	(071) 306-0056	Afonso Roberto L. Batista	Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Bariri	(071) 392-1001		Subúrbio Ferroviário
Centro de Saúde Paripe	(071) 521-3029	Caroline Araújo Gós	Subúrbio Ferroviário

Fonte: SMS da PMS – maio/1999.

**QUADRO Nº 12**

**INCIDÊNCIA (100.000 Hab.) (1) de CASOS NOTIFICADOS POR AGRAVO**

**SUBÚRBIO FERROVIÁRIO**

	Nº CASOS		INCIDÊNCIA	
	1997	1998	1997	1998
Cancro mole	-	1	-	0,51
Chagas agudo	-	2	-	1,02
Colera	16	25	5,81	12,80
Dengue	218	81	79,7	41,46
Difteria	5	2	1,82	1,02
Doenças Exantemáticas	8	21	2,91	10,75
Esquistossomose	11	21	3,99	10,75
Febre Tifoide	1	4	0,36	2,05
Ganorreia	-	46	-	23,55
Hepatite Viral	141	108	51,21	55,28
Leishamiose Tegumentar	-	1	-	0,51
Leishamiose Visceral	-	1	-	0,51
Leptospirose	-	52	-	26,62
Meningite	31	110	11,26	59,38
Outras uretrites	-	21	-	10,75
Sífilis Congenita	12	9	4,36	4,61
Sífilis não especificada	12	33	4,36	16,89
Tetano acidental	1	2	0,36	0,36
Verrugas amogenitais	23	52	S.P.	Sem
Coqueluche	1	-	0,36	Pod.
	480	598		-

(1) Não incluídos agravos crônicos: AIDS, HANSENIASE, TUBERCULOSE

População estimada pelo IBGE.

Fonte: SUS/Bahia; SINAN - Sistema de Agravos e Notificações - Secretaria de Saúde



**QUADRO Nº 13**

**CASOS NOVOS CONFIRMADOS (Nº E COEFICIENTES DE INCIDÊNCIA POR 100.000 HAB.) DE TUBERCULOSE, SEGUNDO FORMA CLINICA E FAIXA ETÁRIA – 1996**

**DISTRITO DE SUBÚRBIO/ILHAS/MADRE DE DEUS**

FORMA CLINICA  FAIXA ETARIA	PULMONAR						EXTRA-PULMONAR				TOTAL	
	BACILOSCOPIA +		BACILOSCOPIA -		BACIL. NÃO REALIZADA		MENINGITE TUBERCULOSE		OUTROS			
	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.
00 – 04	-	-	-	-	7	24.9	3	10.7	-	-	10	35.6
05 – 09	-	-	-	-	5	17.6	-	-	2	7.0	7	24.6
10 – 14	7	19.9	1	2.8	1	2.8	-	-	3	8.5	12	34.1
15 – 19	34	110.3	6	19.5	1	3.2	-	-	6	19.5	47	152.4
20 – 29	82	163.1	26	51.7	8	15.9	1	2.0	11	21.9	128	254.6
30 – 39	83	199.4	14	33.6	5	12.0	3	7.2	13	31.2	118	283.5
40 – 49	31	112.1	6	21.7	3	10.8	-	-	10	36.2	50	180.8
50 – 59	32	210.6	3	19.7	-	-	-	-	4	26.3	39	256.6
60 - +	11	70.2	7	44.7	3	19.2	-	-	7	44.7	28	178.8
Total	280	102.4	63	23.0	33	12.1	7	2.6	56	20.5	439	160.5

Fonte: SESAB/CIS

**QUADRO Nº 14**

**CASOS NOVOS CONFIRMADOS (Nº E COEFICIENTES DE INCIDÊNCIA POR 100.00 HAB.) DE TUBERCULOSE, SEGUNDO FORMA CLÍNICA E FAIXA ETÁRIA – 1997**

**DISTRITO DE SUBÚRBIO/ILHAS/MADRE DE DEUS**

FORMA CLINICA  FAIXA ETARIA	PULMONAR						EXTRA-PULMONAR				TOTAL	
	BACILOSCOPIA +		BACILOSCOPIA -		BACIL. NÃO REALIZADA		MENINGITE TUBERCULOSE		OUTROS			
	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.
00 – 04	-	-	-	-	5	17.7	1	3.5	-	-	6	21.3
05 – 09	-	-	-	-	4	14.0	2	7.0	-	-	6	21.0
10 – 14	4	11.3	1	2.8	1	2.8	-	-	1	2.8	7	19.8
15 – 19	26	83.7	5	16.1	-	--	1	3.2	5	16.1	37	119.1
20 – 29	80	157.9	20	39.5	4	7.9	-	--	12	23.7	116	229.0
30 – 39	59	140.7	17	40.5	4	9.5	2	4.8	10	23.9	92	219.4
40 – 49	55	197.4	7	25.1	3	10.8	1	3.6	4	14.4	70	251.2
50 – 59	27	176.3	6	39.2	3	19.6	-	-	2	13.1	38	248.2
60 - +	11	69.7	8	50.7	4	25.4	-	-	4	25.4	27	171.1
Total	262	95.2	64	23.2	28	10.2	7	2.5	38	13.8	399	144.9

Fonte: SESAB/CIS

**QUADRO Nº 15**

**CASOS NOVOS CONFIRMADOS (Nº E COEFICIENTES DE INCIDÊNCIA POR 100.000 HAB.) DE TUBERCULOSE, SEGUNDO FORMA CLÍNICA E FAIXA ETÁRIA – 1998**

**DISTRITO DE SUBÚRBIO/ILHAS/MADRE DE DEUS**

FORMA CLÍNICA FAIXA ETÁRIA	PULMONAR						EXTRA-PULMONAR				TOTAL	
	BACILOSCOPIA +		BACILOSCOPIA -		BACIL. NÃO REALIZADA		MENINGITE TUBERCULOSE		OUTROS			
	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.	No.	Coef.		
00 - 04	-	-	1	3.5	7	24.9	-	-	5	17.7	13	46.0
05 - 09	-	-	-	-	9	31.4	-	-	3	10.5	12	41.8
10 - 14	2	5.6	1	2.8	2	5.6	-	-	1	2.8	6	16.9
15 - 19	31	99.4	3	9.6	2	6.4	-	-	4	12.8	40	128.3
20 - 29	94	184.9	11	21.6	3	5.9	-	-	16	31.5	124	243.9
30 - 39	61	144.9	11	26.1	5	11.9	-	-	13	30.9	90	213.9
40 - 49	61	218.1	9	32.2	8	28.6	-	-	11	39.3	89	318.2
50 - 59	33	214.7	4	26.0	4	26.0	-	-	2	13.0	43	279.8
60 - +	19	120.0	2	12.6	1	6.3	-	-	1	6.3	23	145.2
Total	301	109.0	42	15.2	41	14.8	-	-	56	20.3	440	159.3

Fonte: SESAB/CIS

**QUADRO Nº 16**  
**NÚMERO E PERCENTUAL DE ÓBITOS POR GRUPOS DE CAUSAS\* E FAIXA ETÁRIA DE RESIDENTES NO DISTRITO SANITÁRIO**  
**SUBÚRBIO FERROVIÁRIO – SALVADOR – 1996**

FAIXA ETÁRIA	< 1		1-4		5-14		15-49		50 A e +		Ign		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
I. Algumas doenças infecciosas e parasitárias	16	16,0	2	10,5	2	9,1	49	13,3	27	5,2	-	-	96	9,5
II. Neoplasias (tumores)	-	-	-	-	2	9,1	31	8,4	77	14,9	-	-	110	10,8
III. Doenças sangue órgãos hemat e transt imunilar	2	2,4	1	5,3	-	-	1	0,3	5	1,0	-	-	9	0,9
IV. Doenças endócrinas nutricionais e metabólicas	6	7,1	-	-	3	13,6	11	3,0	51	9,9	-	-	71	7,0
V. Transtornos mentais e comportamentais	-	-	-	-	-	-	3	0,8	2	0,4	-	-	5	0,5
VI. Doenças do sistema nervoso	2	2,4	3	15,8	2	9,1	9	2,4	2	0,4	-	-	18	1,8
VII. Doenças do olho e anexos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0,0
VIII. Doenças do ouvido e da apófise mastóide	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,2	-	-	1	0,1
IX. Doenças do aparelho circulatório	-	-	1	5,3	-	-	50	13,6	211	40,8	-	-	262	25,8
X. Doenças do aparelho respiratório	7	8,3	4	21,1	1	4,5	19	5,1	50	9,7	-	-	81	8,0
XI. Doenças do aparelho digestivo	1	1,2	-	-	-	-	16	4,3	31	6,0	1	33,3	49	4,8
XII. Doenças da pele e do tecido subcutâneo	1	1,2	-	-	-	-	1	0,3	1	0,2	-	-	3	0,3
XIII. Doenças sist osteomuscular e tec conjutivo	-	-	-	-	-	-	1	30,3	1	0,2	-	-	2	0,2
XIV. Doenças do aparelho geniturinário	-	-	-	-	-	-	11	3,0	16	3,1	-	-	27	2,7
XV. Gravidez parto e puerpério	-	-	-	-	-	-	3	0,8	-	-	-	-	3	0,3
XVI. Algumas afec. Originadas no período perinatal	42	50,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	4,1
XVII. Malf cong deformid e anomalias cromossômicas	6	7,1	1	5,3	1	4,5	3	0,8	-	-	-	-	11	1,1
XVIII. Sint sinais e achad anorm ex clin e laborat	-	-	1	5,3	1	4,5	8	2,2	10	1,9	-	-	20	2,0
XX. Causa externas de morbidade e mortalidade	1	1,2	6	31,6	10	45,5	153	41,5	32	6,2	2	66,7	204	20,1
<b>TOTAL</b>	<b>84</b>	<b>8,3</b>	<b>19</b>	<b>1,9</b>	<b>22</b>	<b>2,2</b>	<b>369</b>	<b>36,4</b>	<b>517</b>	<b>51,0</b>	<b>3</b>	<b>0,3</b>	<b>1014</b>	<b>100,0</b>

Fonte: SESAB/DICS

- Segundo a CID – 10ª Revisão

**QUADRO Nº 17**  
**NÚMERO E PERCENTUAL DE ÓBITOS POR GRUPOS DE CAUSAS\* E FAIXA ETÁRIA DE RESIDENTES NO DISTRITO SANITÁRIO**  
**SUBÚRBIO FERROVIÁRIO – SALVADOR – 1997\*\***

GRUPO DE CAUSAS	FAIXA ETÁRIA		< 1		1-4		5-14		15-49		50 A e +		Ign		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
I. Algumas doenças infecciosas e parasitárias	23	10,5	3	12,0	2	5,6	58	12,9	59	7,6	-	-	145	10,3		
II. Neoplasias (tumores)	1	0,8	1	4,0	4	11,1	39	8,7	125	16,1	-	-	170	12,0		
III. Doenças sangue órgãos hemat e transt imunilar	-	-	1	4,0	1	2,8	2	0,4	4	0,5	-	-	8	0,6		
IV. Doenças endócrinas nutricionais e metabólicas	2	1,7	3	12,0	-	-	17	3,8	72	9,3	-	-	94	6,6		
V. Transtornos mentais e comportamentais	-	-	-	-	-	-	5	1,1	1	0,1	-	-	6	0,4		
VI. Doenças do sistema nervoso	3	2,5	2	8,0	4	11,1	6	1,3	5	0,6	-	-	20	1,4		
VII. Doenças do olho e anexos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
VIII. Doenças do ouvido e da apófise mastóide	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
IX. Doenças do aparelho circulatório	1	0,8	-	-	2	5,6	78	17,3	335	43,1	2	28,6	418	29,6		
X. Doenças do aparelho respiratório	16	13,6	5	20,0	1	2,8	19	4,2	76	9,8	1	14,3	118	8,3		
XI. Doenças do aparelho digestivo	1	0,8	-	-	1	2,8	37	8,2	40	5,1	-	-	79	5,6		
XII. Doenças da pele e do tecido subcutâneo	-	-	-	-	-	-	1	0,2	3	0,4	-	-	4	0,3		
XIII. Doenças sist osteomuscular e tec conjutivo	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,4	-	-	3	0,2		
XIV. Doenças do aparelho geniturinário	1	0,8	1	4,0	-	-	7	1,6	17	2,2	-	-	26	1,8		
XV. Gravidez parto e puerpério	-	-	-	-	-	-	2	0,4	-	-	-	-	2	0,1		
XVI. Algumas afec. Originadas no período perinatal	53	44,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53	3,7		
XVII. Malf cong deformid e anomalias cromossômicas	11	9,	1	4,0	2	5,6	1	0,2	-	-	-	-	15	1,1		
XVIII. Sint sinais e achad anorm ex clin e laborat	1	0,8	-	-	1	2,8	5	1,1	11	1,4	1	14,3	19	1,3		
XX. Causa externas de morbidade e mortalidade	5	4,2	8	32,0	18	50,0	173	38,4	27	3,5	3	42,9	234	16,5		
<b>TOTAL</b>	<b>118</b>	<b>8,3</b>	<b>25</b>	<b>1,8</b>	<b>36</b>	<b>2,5</b>	<b>450</b>	<b>31,84</b>	<b>778</b>	<b>55,0</b>	<b>7</b>	<b>0,5</b>	<b>1414</b>	<b>100,0</b>		

Fonte: SESAB/DICS

- Segundo a CID – 10ª Revisão
- \*\* Elaborado com dados processados até 04/11/1999, sujeito a retificação posterior

**QUADRO Nº 18**  
**NÚMERO E PERCENTUAL DE ÓBITOS POR GRUPOS DE CAUSAS\* E FAIXA ETÁRIA DE RESIDENTES NO DISTRITO SANITÁRIO**  
**SUBÚRPIO FERROVIÁRIO - SALVADOR - 1998\*\***

FAIXA ETÁRIA	< 1		1-4		5-14		15-49		50 A e +		Ign		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
I. Algumas doenças infecciosas e parasitárias	8	9,9	1	7,1	1	6,7	24	10,8	31	7,5	-	-	65	8,7
II. Neoplasias (tumores)	-	-	-	-	1	6,7	15	6,7	67	16,1	-	-	83	11,1
III. Doenças sangue órgãos hemat e transt imunilar	-	-	-	-	-	-	1	0,4	2	0,5	-	-	3	0,4
IV. Doenças endócrinas nutricionais e metabólicas	4	4,9	1	7,1	1	6,7	4	1,8	27	6,5	-	-	37	4,9
V. Transtornos mentais e comportamentais	-	-	-	-	-	-	2	0,9	2	0,5	-	-	4	0,5
VI. Doenças do sistema nervoso	4	4,9	2	14,3	1	6,7	4	1,8	3	0,7	-	-	14	1,9
VII. Doenças do olho e anexos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Doenças do ouvido e da apófise mastóide	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Doenças do aparelho circulatório	-	-	-	-	2	13,3	43	19,3	174	41,9	-	-	219	29,2
X. Doenças do aparelho respiratório	11	13,6	5	35,7	-	-	15	6,7	44	10,6	-	-	75	10,0
XI. Doenças do aparelho digestivo	1	1,2	-	-	-	-	17	7,6	28	6,7	1	50,0	47	6,3
XII. Doenças da pele e do tecido subcutâneo	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1,2	-	-	5	0,7
XIII. Doenças sist osteomuscular e tec conjutivo	-	-	-	-	-	-	3	1,3	4	1,0	-	-	7	0,9
XIV. Doenças do aparelho geniturinário	1	1,2	1	7,1	-	-	5	2,2	7	1,7	-	-	14	1,9
XV. Gravidez parto e puerpério	-	-	-	-	-	-	1	0,4	-	-	1	50,0	1	0,1
XVI. Algumas afec. Originadas no período perinatal	46	56,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47	6,3
XVII. Malf cong deformid e anomalias cromossômicas	5	6,2	2	14,3	-	-	-	-	-	-	-	-	7	0,9
XVIII. Sint sinais e achad anorm ex clin e laborat	-	-	-	-	2	13,3	3	1,3	5	1,2	-	-	10	1,3
XX. Causa externas de morbidade e mortalidade	1	1,2	2	14,3	7	46,7	86	38,6	16	3,9	-	-	112	14,9
<b>TOTAL</b>	<b>81</b>	<b>10,8</b>	<b>14</b>	<b>1,9</b>	<b>15</b>	<b>2,0</b>	<b>223</b>	<b>29,7</b>	<b>415</b>	<b>55,3</b>	<b>2</b>	<b>0,3</b>	<b>750</b>	<b>100,0</b>

Fonte: SESAB/DICS

• Segundo a CID - 10ª Revisão

• \*\* Elaborado com dados processados até 04/11/1999, sujeito a retificação posterior

#### 4.6.2 Lazer , Esporte e Cultura

Acredita-se que as políticas de cultura, lazer e recreação são de natureza pública e essenciais em projetos de desenvolvimento sustentável. A cultura está associada com identidade e auto-estima do cidadão, sobretudo na área do subúrbio, cujos moradores se destacam por sua expressiva inventividade cultural. O Araketu , talvez o bloco de carnaval da Bahia que vem alcançando o melhor balanço entre cultura e negócio, nasceu no subúrbio ferroviário e, por isso, é usado neste trabalho como indicação das possibilidades e dos resultados positivos que podem derivar da exploração balanceada entre produção cultural coletiva e mercantilização dessa produção. Lazer e recreação (inclusive esportes) são apontados neste relatório como atividades sociais importantes para a população local. Exigem, portanto, um tratamento de destaque em um projeto de desenvolvimento sustentável. Até porque a população do subúrbio espera encontrar no seu local de moradia opções de lazer. Tendo como referência este conjunto de pressupostos, foi projetado o Parque do Paraguari, como espaço de lazer para todo o Subúrbio Ferroviário. Dentre outros equipamentos destinados à exploração econômica privada , este complexo compreende:

- 02 campos de futebol;
- 10 quadras poliesportivas;
- 01 parque infantil;
- 01 palco para eventos;
- 01 hospital de grande porte;
- 01 área para lazer contemplativo;
- 01 escola de 2º grau;
- pista de cooper e ciclovia
- 01 escola do 1º grau

Já na área de transição do Parque Metropolitano, propõe-se:

- 01 mirante;
- 02 campos de futebol;
- pista de cooper e ciclovia.
- Recomposição de cobertura vegetal;
- Implantação de 05 marcos;
- Implantação do viveiro de mudas.

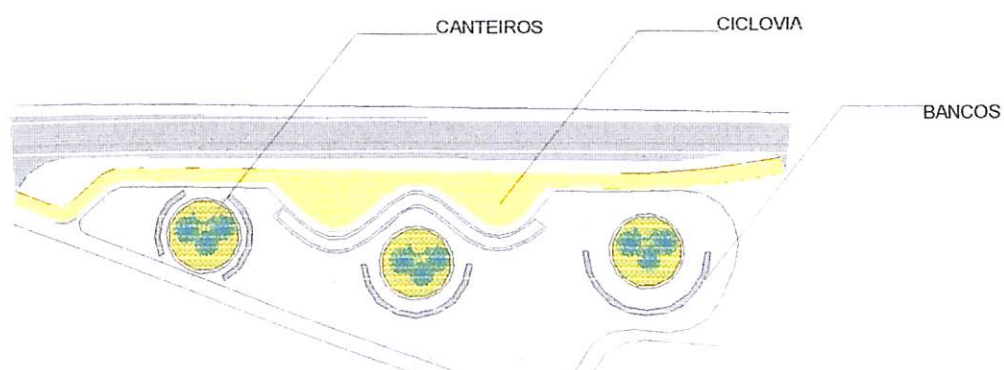
A classificação da Orla como Área de Proteção Natural objetiva reverter a situação atual de degradação e privatização desse espaço e, simultaneamente, assegurar o acesso e uso

público desse patrimônio natural. As únicas edificações permitidas são: a sede do Araketu e a Fábrica de Empreendedores Culturais e um restaurante. Essas três edificações sediam empreendimentos de interesse público, embora a sua gestão possa ser privada. Dada a importância histórico-cultural da Estação Férrea de Periperi, entendemos importante que se preserve as edificações da antiga sede da estação e do galpão que constituem-se hoje nos únicos marcos da época. Assim, propõe-se que o galpão seja restaurado e ampliado para ocupar a Fábrica de Empreendedores Culturais e no prédio da estação se instale um restaurante. Os equipamentos de esporte, lazer e cultura previstos para essa área são:

- barracas de praia
- praça
- restaurante
- área de ginástica
- ciclovias
- quadras de esporte
- palco de eventos

Em cada núcleo urbano foi prevista a urbanização das praças e áreas de esporte existentes, o que reflete o reconhecimento de que cada micro espaço reproduz as demandas que são consideradas como parâmetros para assegurar a qualidade de vida nos macros espaços. Neste âmbito, as intervenções propostas são:

- Praça da Lua;
- Praça do Sol;
- Praça da Luz
- Quadra de Esportes em Santa Terezinha;
- Quadra de Esportes em Mirante de Periperi;
- Quadra de Esportes em Colina de Periperi;
- Quadra de Esportes em Alto de Coutos;
- Quadra de Esportes na Borda do Mirante;





#### **4.6.3. Equipamentos de Abastecimento, Comércio e Serviço**

De acordo com a Secretaria de Serviços Públicos - SESP da PMS, Periperi é um subcentro de abastecimento, comércio e serviços do Subúrbio Ferroviário. Em vista disso, esta mesma Secretaria está propondo a implantação do NACS – Núcleo de Abastecimento, Comércio e Serviços em Periperi. Com a implantação do NACS, Periperi passa a ser o núcleo central do comércio do Subúrbio, fortalecendo os vínculos de produção com a área de Valéria e resgatando vínculos comerciais com a área do Recôncavo da Bahia. A implantação deste projeto é vital para a geração de emprego e renda e para a viabilização da proposta de uso e disciplinamento do solo, sobretudo com relação à relocação da feira livre da rua Edmundo Visco para a área de comércio do Parque do Paraguari

No Parque do Paraguari, propõe-se a implantação de vários equipamentos comerciais, inclusive um shopping de bairro, supermercado, cesta do povo, boxes para pequeno comércio, centro de abastecimento e posto de gasolina, o que assegura a participação do capital privado para a sustentabilidade do projeto.

Na Estação Intermodal de Periperi propõe-se a implantação de um mini shopping, que alojarias pequenas lojas tipo; mercado orgânico, padaria, armarinho lanchonete etc.

Além do centro de comércio proposto, alguns polos comerciais serão valorizados a partir da hierarquização e melhoria do sistema viário, a exemplo do comércio da Rua Edmundo Visco em Periperi, Rua Cabuí em Coutos e o comércio de Fazenda Coutos III

A iniciativa privada também é estratégica para a dinamização das áreas lindeiras das vias arteriais como a Ba 528 e a via de ligação da Ba528/Suburbana, esta última proveniente da liberação de áreas do Parque Metropolitano em função da alteração do seus limites.

#### **4.6.4. Equipamentos Especiais ( segurança, cemitério )**

Como visto no diagnóstico sócio ambiental ( item 3), as questões de gênero são muito sensíveis no Subúrbio Ferroviário: a taxa de desemprego feminino é superior ao masculino; a taxa de informalidade no conjunto de trabalhadores do sexo feminino é superior à do conjunto de trabalhadores do sexo masculino, assim como a taxa de ocupação não registrada; do total de inativos a expressiva maioria é mulher. Mais grave ainda: no subúrbio, acontecem 1/3 dos

estupros consumados e quase 50% das tentativas de estupros que ocorrem na cidade de Salvador. Esses dados apontam a necessidade da implantação de um equipamento vocacionado a dar apoio jurídico, psicológico e profissional às mulheres do Subúrbio. Por essa razão, propõe-se a implantação da Casa de Apoio à Mulher, na área de Coutos, mais especificamente na borda do lago menor do Parque do Paraguari. Além disso propõe-se a implantação de 03 unidades para operações de policiamento na via Setorial Mané Dendê, no Parque do Pequeno Lago e na via do Parque Metropolitano de Pirajá

A área ocupada hoje pelo cemitério de Periperi é de 9400.00m<sup>2</sup>, com capacidade para 130 vagas anuais o que não atende a demanda, segundo estudo realizado pela equipe do Plano Diretor Urbano Salvador, dados estes, que refletem o deficit de vagas nos cemitérios públicos da cidade. Para tanto a equipe propõe a ampliação da área para 23.000,00m<sup>2</sup>, com conseqüente relocação das ocupações existentes no entorno do atual cemitério. Faz-se ainda necessário a melhoria do acesso e estudos específicos para sua ampliação, considerando, principalmente ,a topografia acidentada do local.

#### **4.7. Cronograma Físico-Financeiro**

Os Quadros n<sup>o</sup> 19 e 20 em anexo, apresentam o valor aproximado dos investimentos vinculados à Proposta de Intervenção Físico-Urbanístico da ordem de R\$ 128.362.354,00, distribuídos ao longo de 5 anos, período de tempo este considerado necessário para o desenvolvimento dos projetos executivos, captação de recursos, licitação e execução das obras. É importante ressaltar que este valor é uma simples aproximação, uma vez que o trabalho aqui registrado não possui sequer o status de ante-projeto.

QUADRO Nº 19

EMPREENDIMENTOS DOS SUBÚRBIOS COMPETITIVOS  
 PROJETOS ESTRATÉGICOS  
 INVESTIMENTO PROJETADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR (em R\$ 1,00)		
				UNITÁRIO	SUBTOTAL	TOTAL
	<b>EMPREENDIMENTOS</b>					256.724.708
1	<b>VALE DO PARAGUARI</b>					55.508.600
1.1	Campo de futebol	un	2	40.000,00	80.000	
1.2	Quadra poliesportiva	un	10	30.000,00	300.000	
1.3	Parque infantil	m <sup>2</sup>	403	350,00	141.050	
1.4	Palco para eventos (3000 pessoas)	m <sup>2</sup>	5.000	400,00	2.000.000	
1.5	Área para lazer contemplativo	m <sup>2</sup>	8.035	300,00	2.410.500	
1.6	Pista de cooper e ciclovia (largura = 4m)	m <sup>2</sup>	10.800	200,00	2.160.000	
1.7	Mini shopping	m <sup>2</sup>	13.000	400,00	5.200.000	
1.8	Mercado público	m <sup>2</sup>	4.750	300,00	1.425.000	
1.9	Feira livre	m <sup>2</sup>	20.714	200,00	4.142.800	
1.10	Mercado privado	m <sup>2</sup>	3.800	450,00	1.710.000	
1.11	Posto de gasolina	m <sup>2</sup>	17.000	500,00	8.500.000	
1.12	Escola do 2º grau	m <sup>2</sup>	15.600	500,00	7.800.000	
1.13	Hospital	m <sup>2</sup>	13.500	900,00	12.150.000	
1.14	Casa de apoio à mulher	m <sup>2</sup>	500	250,00	125.000	
1.15	Praças					
1.15.1	Praça da Lua	m <sup>2</sup>	4.500	200,00	900.000	
1.15.2	Praça do Sol	m <sup>2</sup>	7.125	200,00	1.425.000	
1.16	Desapropriações e demolições	un	46	13.000,00	598.000	
1.17	Lagos (2)	m <sup>2</sup>	177.650	25,00	4.441.250	
2	<b>ÁREA DE TRANSIÇÃO</b>					4.019.100
2.1	Mirante	m <sup>2</sup>	3.134	150,00	470.100	
2.2	Campo de futebol	un	2	40.000,00	80.000	
2.3	Pista de cooper e ciclovia (largura = 4m)	m <sup>2</sup>	14.280	200,00	2.856.000	
2.4	Recuperação da cobertura vegetal	un	8.400	20,25	170.100	
2.5	Viveiro de mudas (2 unidades)	m <sup>2</sup>	36	150,00	5.400	
2.6	Gramado	m <sup>2</sup>	70.000	6,25	437.500	

QUADRO Nº 19

EMPREENDIMENTOS DOS SUBÚRBIOS COMPETITIVOS  
 PROJETOS ESTRATÉGICOS  
 INVESTIMENTO PROJETADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR (em R\$ 1,00)		
				UNITÁRIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>3</b>	<b>ORLA</b>					<b>13.380.780</b>
3.1	Fábrica de Empreendedores Culturais	m <sup>2</sup>	9.420	250,00	2.355.000	
3.2	Barraca de Praia (10 unidades)	m <sup>2</sup>	120	200,00	24.000	
3.3	Pavimentação das áreas de lazer	m <sup>2</sup>	9.588	35,00	335.580	
3.4	Comércio e Serviços	m <sup>2</sup>	40.000	200,00	8.000.000	
3.5	Quadra de esportes	un	4	30.000,00	120.000	
3.6	Estação Intermodal de Periperi	m <sup>2</sup>	3.000	400,00	1.200.000	
3.7	Calçadão ao longo da Av. Suburbana	m <sup>2</sup>	2.400	25,00	60.000	
3.8	Área de esporte e ginástica	m <sup>2</sup>	1.800	200,00	360.000	
3.9	Desapropriações e demolições	un	22	42.100,00	926.200	
<b>4</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>					<b>9.162.874</b>
4.1	Sistema viário	m <sup>2</sup>	93.870	31,66	2.971.924	
4.2	Postes de iluminação	un	335	570,00	190.950	
4.3	Mini shopping (Mané Dendê)	m <sup>3</sup>	15.000	400,00	6.000.000	
<b>5</b>	<b>EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO</b>					<b>7.911.000</b>
5.1	Escolas de 1º Grau	m <sup>2</sup>	15.822	500,00	7.911.000	
<b>6</b>	<b>EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS</b>					<b>26.940.000</b>
6.1	Novas habitações	un	1.800	12.000,00	21.600.000	
6.2	Unidades a serem construídas para relocação	un	445	12.000,00	5.340.000	
<b>7</b>	<b>PROJETOS</b>					<b>11.440.000</b>
7.1	Projeto Executivo	vb	1	11.440.000,00	11.440.000	
	<b>TOTAL GERAL</b>					<b>128.362.354,00</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>					<b>256.724.708,00</b>

**QUADRO Nº 20**  
**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA PROPOSTA DA INTERVENÇÃO**  
**FÍSICO-URBANÍSTICO**

R\$ 1.000,00

ITENS	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	TOTAL
Projetos	5.720	5.720				11.440
Obras			23.384	35.077	58.461	116.922
						128.362

**4.8. Resultados Esperados**

- Elevação da qualidade ambiental e de vida;
- Valorização dos Imóveis e Terreiros;
- Reforma do Tecido urbano;
- Ampliação das Oportunidades de Geração da Riqueza;
- Religamento do Subúrbio Ferroviário com os núcleos mais dinâmicos da cidade do Salvador;
- Requalificação da Paisagem Local;
- Redução dos índices de disparidade social de Salvador;
- Dinamização da Economia da Cidade.

**5. A PROPOSTA DE EMPREGO E RENDA**

A sustentabilidade de projetos de intervenção físico-urbanística depende, em parte, da ampliação das oportunidades de trabalho e de rendimentos das populações das áreas trabalhadas. No caso específico de Periperi, Praia Grande e Coutos, essa condição é essencial, e atende-la é um grande desafio, devido ao elevado índice de desemprego existente em Salvador e no Estado da Bahia, e ao relativamente baixo nível de escolarização da população local..

É importante ressaltar que nesta proposta o termo trabalho substitui no binômio o termo emprego, convencionalmente usado. Essa substituição não foi ditada por questões

formais, mas sim por questões substantivas. Essas questões estão relacionadas com o fenômeno mais geral de redução de postos no mercado de trabalho formal dentro do paradigma sócio-técnico emergente. Referem-se também à realidade específica da área, que se caracteriza pelo predomínio do trabalho informal e do trabalhador de baixo nível de escolaridade, conforme foi amplamente demonstrado no diagnóstico sócio-ambiental.

Dentro da estratégia de elevação das oportunidades de trabalho e de geração de renda, 3 sub-estratégias foram pensadas.

### **5.1. Diversificação Produtiva do Local**

A economia local caracteriza-se, preponderantemente, pela presença de micro negócios, ligados ao comércio e prestação de serviços. Mercarias, bares, padarias, farmácias, clínicas, salões de beleza, açougues, postos de gasolina, oficinas de reparos, borracharias, feirantes, ilustram os negócios mais típicos da área.

Todos esses negócios estão voltados para atender, basicamente, às demandas do bairro. Como o nível de renda médio dos moradores é baixo, tais negócios possuem poucas oportunidades de crescimento. Para reforçar economicamente o território, torna-se necessário a implantação de projetos que estimulem a diversificação produtiva local. Um dos projetos pensados para deflagrar esse processo de diversificação da base produtiva local foi o da Fábrica de Empreendedores Culturais, o qual vai ser detalhado a seguir.

#### **5.1.1. A Fábrica de Empreendedores Culturais**

##### **5.1.1.1. Justificativa**

Segundo Silva (1997), a armazenagem e a transmissão de informações e a sua transformação em conhecimento, cultura e arte constituem-se em pilares de uma revolução econômica e social, cujos efeitos, no final do século XX, são comparáveis aos de Revolução Industrial do século anterior.

Nesse contexto de transição paradigmática, as formas de produção, de distribuição e de consumo; os modelos de organização e de gestão da produção, e de interação social; os

estilos de gerência; os padrões de consumo e de consumidores; e os modelos de desenvolvimento e de relação entre nações estão em reestruturação.

Comumente, os sentidos que vêm sendo atribuídos a todas essas transformações são carregados de uma hipervalorização de uma de suas tendências – a globalização. Em função dessa hiper valorização, a idéia de um mundo sem fronteiras, fruto da diluição de limites entre mercados, culturas, cidades, regiões e países encontra-se fortemente difundida. Estaria o mundo, efetivamente, caminhando para a homogeneização?

Quem pensa que sim e assim age está parcialmente enganado. Quem assim pensa e age está deixando de enxergar as janelas de oportunidades de negócios que vêm emergindo nesse novo cenário sócio-técnico-econômico. Quem assim pensa e age está perdendo a possibilidade de explorar as vantagens locais - social e historicamente construídas e acumuladas, e, por isso, de difícil imitação -, transformando-as em vantagens competitivas e fontes de ganhos diferenciados.

Porque o que de fato parece estar existindo é um movimento de reestruturação, cuja substância é fruto da permanente tensão entre forças de sinais contrários: as forças propulsoras da globalização e as forças de atração de determinados locais. É exatamente o reconhecimento dessa tensão entre o geral (global) e o particular (local) que tem levado alguns estudiosos a referirem-se ao mundo atual como glocal – que talvez seja a aldeia (local) global de outros tempos.

Salvador reúne muitas singularidades, ou muitas janelas de oportunidades – para usar um termo mais afinado com o mundo dos negócios - ,que podem vir a se constituir em grandes vantagens competitivas nesse novo quadro paradigmático. O carnaval é um dos seus exemplos de janelas de oportunidades.

Movidos por essa percepção, os atores do carnaval baiano vêm pondo em movimento uma série de estratégias, que tem reconfigurado a escala e os espaço e tempo da festa – o carnaval da Bahia já se transformou em megaevento e produto de exportação, tocado por organizações complexas.

O próprio carnaval pode ser descrito como uma organização-mosaico, multicêntrica e multidimensional, uma megaorganização constituída pelas redes e fluxos que se articulam para “fazer a festa”, como observa Fischer(1996).

Dizer que a produção cultural de Salvador constitui-se através de redes e fluxos não é uma simples figura de retórica. A produção cultural da Bahia é rede e fluxo porque traz à cena uma miríade de produtores, formais e informais, de micro e grande portes, públicos , privados

e para-públicos. O carnaval da Bahia como uma das principais manifestações mercadológica da cultura baiana, é rede e fluxo, também, porque é uma produção cultural da população da cidade do Salvador. Assim, as redes do carnaval são visíveis e invisíveis, aprisionam e libertam, avançam e recuam, ameaçam e protegem, incluem e excluem, também.

As transformações na forma de produção e de circulação da mercadoria-carnaval e da mercadoria cultura vêm sinalizando no sentido da criação de barreiras à entrada e à saída no negócio. Isso significa que, embora dependendo umbilicalmente da produção cultural da cidade do Salvador, os benefícios gerados pela exploração do negócio Carnaval e dos eventos culturais tendem a ser , crescentemente, apropriados por um conjunto restrito de parceiros, se continuar prevalecendo a lógica pura do mercado.

Dessa forma, dado o objetivo de ampliar o conjunto de beneficiários do negócio cultura, e tendo como referência ainda um padrão requalificado de intervenção sobre a economia, consideramos que há um espaço de atuação com vistas à neutralização das barreiras à entrada no negócio cultura. Não se trata aqui de defender a instituição de novas regulamentações para cumprir tal finalidade. Trata-se, na verdade, de propor a criação de um instrumento que reforce a participação de múltiplos atores em moldes empresariais, sejam novos ou já em operação, o que poderá viabilizar, por exemplo, a produção local de muitos produtos e serviços consumidos para realizar os eventos culturais, inclusive o carnaval e, simultaneamente, a melhoria de qualidade de outros produtos e serviços já produzidos localmente. O resultado da implementação de um projeto com esta filosofia, certamente, será a potencialização e melhor distribuição da riqueza gerada pelas atividades culturais. É esta filosofia que inspira a proposta de implantação da Fábrica de Empreendedores do Carnaval, aqui delineada.

#### **5.1.1.2. Objetivo:**

Implantar a fábrica de empreendedores culturais em Periperi para contribuir para a diversificação e ampliação das oportunidades de ocupação produtiva dos moradores do Subúrbio Ferroviário, em especial de Periperi, Praia Grande e Coutos.



### 5.1.1.3. A Descrição da Fábrica de Empreendedores Culturais e de seus Componentes

A Fábrica de Empreendedores Culturais, a ser localizada em Periperi – bairro berço do Araketu e cuja população tem revelado um pendor especial para as áreas de música e de dança -, foi projetada para ser uma interorganização que agrega múltiplos parceiros de reconhecida competência em suas áreas de atuação – sejam eles pessoas físicas ou jurídicas e de natureza privada, pública ou para-pública. Seus clientes potenciais são empreendedores que focalizem o desenvolvimento de um perfil de produção especializado dentro da cadeia de produção do cultural.

Além da multiplicidade de parceiros, o caráter de interorganização da fábrica deriva, também, da variedade de subprojetos e da diferenciação dos tipos de clientes-parceiros envolvidos. Assim, a Fábrica de Empreendedores Culturais possuirá uma Escola de Empreendedores, uma Pré-incubadora e uma Incubadora de Empresas. Seus clientes-parceiros podem ser residentes – no caso de seus empreendimentos estarem sediados fisicamente dentro da Fábrica – ou associados.

Sem dúvida, colocar um grande conjunto de atores em interação permanente depende da implantação de um “ambiente amigável”. Na Fábrica de Empreendedores Culturais, esse amigável traduzir-se-á na adoção de um modelo participativo de gestão e de organização do trabalho para assegurar à Fábrica condições sustentáveis de funcionamento. Traduzir-se-á, ainda, na implantação de uma infra-estrutura em rede por onde tráfegará a árvore de conhecimentos da Fábrica, a ser projetada e implantada, também.

A Árvore de Conhecimento é uma ferramenta que permite o mapeamento, em tempo real, interativo e evolutivo, das competências da comunidade da Fábrica de Empreendedores Culturais. Muito mais do que um software criado por Pierre Levy e Michel Autier, as Árvores de Conhecimento refletem as singularidades individuais de uma dada comunidade e criam um novo coletivo, como um conjunto evolutivo, tão ou mais singular que a soma das individualidades (Saad,1999). A Árvore de Conhecimento é uma concepção de funcionamento social. É uma tecnologia a serviço da dinâmica social.

Para construir a Árvore, parte-se da idéia da Fábrica de Empreendedores Culturais enquanto uma comunidade de saberes. Assim, a primeira etapa consiste na identificação e registro no sistema dos saberes existentes. Cada saber corresponde a um brevê que se associa a uma pessoa ou instituição. Então, o conjunto de todos os brevês forma o conjunto de

saberes da Fábrica. A inscrição dos indivíduos/instituições com seus brevês dá a posição e o valor desses saberes na comunidade-fábrica por conexão entre eles.

Diferentemente da internet, onde só as informações estão disponíveis, na Árvore de Conhecimento as informações estão associadas a pessoas. Assim, para obtê-las tem-se que acessar as pessoas, o que incentiva, sobremaneira, a sociabilidade e a construção de laços de solidariedade entre os parceiros envolvidos na transação.

Delineou-se, anteriormente, a concepção geral da Fábrica de Empreendedores Culturais. A partir daqui, a análise focalizará cada subprojeto particular.

### **Escola de Empreendedores**

Segundo Schumpeter (1982), o papel do empreendedor é fundamental no sistema capitalista. O empreendedor é uma categoria especial de indivíduo, que pode aparecer em qualquer população humana, mas que não corresponde à figura clássica do capitalista. O empreendedor ou empresário é aquele que gera e difunde inovações. Já o capitalista é aquele que põe em risco seu capital em um determinado negócio, aparecendo, eventualmente, como o financiador do empresário inovador. Sem dúvida, essas postulações schumpeterianas têm sido alvo de muita polêmica.

As próprias idéias de Schumpeter em *Capitalismo, Socialismo e Democracia* (1984), parecem contradizer-las, sobretudo quanto à importância do empreendedor para a produção e à difusão da inovação. Em *Capitalismo, Socialismo e Democracia*, Schumpeter prevê que a crescente automatização do processo inovacional tenderá a tornar obsoleta a figura do empresário.

Entretanto não é isso que parece estar ocorrendo. Com a emergência de um novo paradigma tecnoeconômico (Perez, 1986), os empresários schumpeterianos têm sido os grandes atores em cena. Simultaneamente à complexificação do cenário sócio-técnico-econômico, a geração e a difusão de inovações passam a depender não só das capacitações internalizadas nas empresas, mas também de toda uma rede de instituições externas de apoio às empresas. Em vista disso, o ensino do empreendedorismo vem sendo crescentemente ampliado. Ser empreendedor, conforme Hoffmann (1998, p.143), "é ter qualidades capazes de transformar idéias em produtos ou serviços úteis à sociedade, sendo reconhecido e recompensado pela mesma. Ou seja, é ser capaz de gerar riqueza para si e para toda a sociedade". Essas qualidades vinculam-se, crescentemente, a conhecimentos avançados e

especializados, à operação dentro dos mais altos padrões de qualidade, com autonomia e criatividade, e à acesso a recursos em todo o mundo através de conexões globais.

Apesar de extremamente requisitado hoje, o empreendedor não é figura muito comum. De acordo com R. Vargas, citado por Hoffmann (1998), embora mais de 25% das pessoas que ingressam em uma universidade, por exemplo, tenham perfil empreendedor, 90% desse total perdem essa habilidade durante sua vida acadêmica. Do total remanescente, apenas 50% abrem seu próprio negócio. Ainda segundo R. Vargas, 70% dos que não possuem perfil de empreendedor tenderiam a adquiri-lo se devidamente estimulados.

Sem dúvida, a estruturação de uma escola de empreendedorismo é um grande desafio a ser abraçado, conjuntamente, pela rede de atores envolvidos com o projeto da Fábrica de Empreendedores Culturais. Entretanto, para efeito de estimular a discussão e reflexão sugere-se que a agenda de trabalho conjunto procure equacionar as seguintes questões: a quem ensinar? O que ensinar? como ensinar? Quanto custa ensinar? Qual a infra-estrutura necessária? Quem está habilitado a ensinar? Qual o modelo de Gestão da Escola?

Ao responder essas questões, os aspectos abaixo relacionados serão especificados:

- Identificação e mobilização dos parceiros.
- Modelo de gestão.
- Objetivos esperados.
- Perfil da clientela.
- Estrutura curricular/carga horária.
- Conteúdos programáticos (motivacional, planejamento e gestão de negócios, constituição de empresas).
- Metodologias de ensino.
- Investimentos na articulação entre atores envolvidos.
- Diagnóstico de capacitação dos atores executores.
- Previsão de investimentos na manutenção, ampliação e renovação dessas capacitações.
- Levantamento da infra-estrutura física necessária.
- Projeto Arquitetônico.
- Plano de investimento em construção e em infra-estrutura para eliminar as lacunas existentes.

- Plano de aquisição de máquinas e equipamentos necessários e orçamentos.
- Plano de atração de novas capacitações.
- Previsão de investimentos em motivação da clientela.
- Dimensionamento dos custos de operação da Escola.
- Definição de fontes de financiamento.

#### **Pré-incubadora:**

Corresponde à fase anterior à entrada de uma empresa na incubadora, o que implica que, predominantemente, seus clientes são pessoas, que representam embriões de empresas, detentoras de idéias, passíveis de se transformarem em processos e produtos na pré-incubadora.

Dessa forma, os objetivos da Pré-incubadora são:

- Desenvolver as capacidades e habilidades empreendedoras, das empresas-embriões.
- Estimular o surgimento de novos talentos, novos negócios e, por conseqüência, estimular o desenvolvimento econômico do bairro e da cidade.
- Ampliar as pesquisas de base tecnológica junto aos parceiros da Fábrica de Empreendedores Culturais, qualificando professores e alunos para a inovação e a geração de novos produtos.
- Otimizar a utilização dos centros de pesquisa dos diversos parceiros da Fábrica de Empreendedores Culturais.
- Possibilitar um maior intercâmbio entre alunos e professores de cursos de perfil tecnológico com os do curso de administração. Essa complementaridade é fundamental no sucesso do futuro empreendimento.
- Gerar novos empreendimentos que, ao serem admitidos na Incubadora de Empresas, terão maiores possibilidades de sucesso. Alguns desses empreendimentos poderão, eventualmente, passar diretamente ao mercado, sem necessidade de um período de incubação.

Empreendimento com tal envergadura demanda o estabelecimento de uma rede ampla de parceria. Tais parceiros devem estar, antes de tudo, comprometidos com a idéia. Embora a

concepção da Pré-incubadora deva ser uma tarefa desenvolvida em conjunto pela rede de parceiros, listamos abaixo, a título de contribuição para a discussão e amadurecimento do grupo, algumas questões relevantes:

- Forma de operacionalização da Pré-incubadora que envolve a preparação, o desenvolvimento e a formação do candidato.
- Processo de seleção de projetos, que envolve definir critérios, etapas do processo seletivo e o processo de avaliação das propostas.
- Formas de apoio
- Suporte tecnológico
- Suporte gerencial

#### **Incubadora:**

A principal meta de qualquer incubadora é concorrer para a criação de firmas com condições de competitividade sustentáveis ao longo do tempo (NBIA, 1997). Vistas originalmente enquanto espaços no qual empreendedores compartilhariam serviços gerenciais, mercadológicos e de apoio tecnológico, as incubadoras de empresas evoluíram para incluir iniciativas que têm por base o conceito de proximidade organizacional. Essa noção coloca no centro das ações das incubadoras a articulação da rede de atores envolvidos no processo para a criação de especificidades que singularizem o conjunto de empresas e, simultaneamente, cada empresa em particular. Abre espaço, também, para diferenciação entre as empresas clientes da Incubadora. Essas empresas passam a ser classificadas entre aquelas efetivamente incubadas – sediadas fisicamente na Incubadora – e associadas. Essas duas categorias de empresas clientes devem receber, em tese, a mesma atenção dentro da Incubadora.

Segundo Quirino (1998), há registros de mais de 580 casos de incubadoras de sucesso nos Estados Unidos. Na Europa, existem mais de 40 Parques Tecnológicos. Ainda de acordo com o mesmo autor, dentre as 67 incubadoras instaladas ou em instalação no Brasil, São Carlos, Florianópolis, Curitiba, Brasília, Rio de Janeiro e Campina Grande sediariam as experiências melhor sucedidas. As empresas incubadas no Brasil geravam, por sua vez, em

1998, 12 empregos diretos em média, havendo, no entanto, casos de empresas com quase 100 empregados (Salomão, 1998).

Os Programas de Incubadoras de Empresas, nos Estados Unidos, associam-se, crescentemente, à criação de novos empregos a custos de subsídio governamental relativamente mais baixos, a empresas de sucesso, a empresas inovadoras na acepção schumpeteriana e a locais com forte imagem desenvolvimentista. As empresas incubadas, por sua vez, vêm apresentando expressivas taxas de crescimento das vendas e de sobrevivência; tendem a permanecer e enraizar-se nas suas comunidades de origem e vinculam-se à criação de postos de trabalho de qualidade superior (NBIA, 1997).

Existem vários tipos de Incubadoras de Empresas, a exemplo da de base tecnológica. Há também registros de Incubadoras de empresas de setores tradicionais (Quirino, 1998). A Incubadora da Fábrica de Empreendedores Culturais é do tipo mista – isto é, está aberta para abrigar empreendedores de base tecnológica e empreendedores que visem a se diferenciar no mercado em função da maior inclinação para incorporar inovações intangíveis.

Adquirir competência e desenvolver conhecimentos que venham a assegurar uma boa base de sustentação para a Fábrica de Empreendedores Culturais é uma tarefa complexa. Isso porque, atualmente, as informações existentes estão mais direcionadas para o setor de base tecnológica. Em vista disso, o projeto de Incubadora da Fábrica de Empreendedores Culturais não pode prescindir da articulação e ativação de todas as competências já acumuladas por seus parceiros. A título de orientação dos trabalhos dos parceiros com vistas ao detalhamento do projeto da Fábrica de Empreendedores Culturais, listamos, a seguir, alguns serviços que devem estar contemplados na incubadora.

A Incubadora da Fábrica de Empreendedores Culturais contará com uma central de serviços e módulos empresariais. Os serviços de assessoria empresarial e tecnológica, e a infra-estrutura postos à disposição das empresas incubadas visam proporcionar-lhes condições de crescimento e fortalecimento para que, ao findar o processo de incubação, tais empresas estejam aptas a competir no mercado.

A central fornecerá as empresas incubadas os seguintes serviços:

- Infra-estrutura para funcionamento em rede.
- Implantação da Árvore de Conhecimentos das Empresas Incubadas e da Incubadora.
- Orientações sobre prospecção e absorção tecnológica.

- Orientações na formulação de contratos de parceira.
- Assessoria para escolha de parceiros.
- Incentivos à especialização das empresas.
- Suporte para obtenção de bolsas e auxílios.
- Acompanhamento sobre o desempenho competitivo das empresas incubadas.
- Orientação sobre investimentos necessários.
- Internet-homepage.
- Marcas e Patentes.
- Administração de contratos.
- Treinamento.
- Publicidade e marketing.
- Contabilidade;
- Sistemas de informação.

#### **5.1.1.4. Parceiros Potenciais da Fábrica de Empreendedores Culturais**

Entre as partes potencialmente interessadas no projeto em questão, citam-se:

- Prefeitura Municipal do Salvador ( Instituição líder do processo).
- Secretaria do Trabalho e Ação Social do Estado da Bahia – SETRAS.
- Serviço Brasileiro de Apoio às Pequenas e médias Empresas – SEBRAE.
- Araketu.
- Escola de Administração da Ufba.

Além dessas organizações, há uma infinidade de outros interessados, tais como os candidatos a empreendedores e a miríade de empresas que já atua no carnaval da Bahia, que em última instância serão os clientes da Fábrica. Outras partes como o Ministério da Educação e o Ministério da Cultura deverão ser envolvidos neste projeto , além das agências de financiamento.

#### **5.1.1.5 Metas:**

- Capacitar 500 empreendedores nos primeiros 5 anos;

- Abrigar 30 empresas a cada 2,5 anos, que gerem em torno de 5 empregos diretos cada uma;
- Gerar 300 empregos diretos ao longo do 5 anos de incubação;
- Atingir um índice de sobrevivência de 70% das empresas apoiadas.

#### 5.1.1.6 Cronograma Físico-Financeiro da Elaboração do Projeto Executivo da Fábrica de Empreendedores Culturais.

O valor total deste projeto é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). A distribuição deste valor ao longo do tempo encontra-se a seguir. (Quadro n.º 21)

#### QUADRO Nº 21

#### CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO CONCEITUAL DA FÁBRICA DE EMPREENDEDORES CULTURAIS

Em R\$ 1,00

SUB-PRODUTO	Iº ANO				IIº ANO	
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	1º Trimestre	TOTAL
1. Projeto Conceitual e Técnico de Árvore de Competências (inclui aquisição de software)	20.000	18.000				38.000
2. Plano de Marketing do FEC			5.000	5.000	5.000	15.000
3. Campanha de divulgação (formulação e veiculação)				10.000	10.000	20.000
4. Perfil Mercadológico do CEC	10.000	20.000	20.000			50.000
5. Projeto de Reforma das Instalações (construtivo, hidráulico e elétrico)		15.000	15.000			30.000
6. Projeto de Equipamento e Layout			10.000			10.000
7. Projeto Jurídico		5.000				5.000
8. Projeto consolidação da FEC				10.000		10.000
9. Eventos de Sensibilização e articulação	10.000		10.000		10.000	10.000
<b>TOTAL</b>	<b>40.000</b>	<b>58.000</b>	<b>60.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>208.000</b>



### 5.1.1.7 Resultados Esperados

- Geração de novos empreendimentos ligados a lazer e cultura;
- Estímulo ao aparecimento de novos empreendimentos e talentos;
- Maior internalização na cidade do Salvador da cadeia de produção cultural;
- Geração de empregos;
- Criação e consolidação de empreendimentos mais competitivos e atualizados
- Geração de meios para a especialização e expansão dos negócios informais e de pequeno porte.
- Criação de parte das condições para uma relação mais balanceada entre homem e meio.

## 5.2. Melhoria da Qualificação da Mão-de-obra e de Capacitação dos Empreendedores Locais

### 5.2.1. Justificativa

A Segunda sub-estratégia pensada para que se possa atingir o objetivo estratégico de elevar as oportunidades de emprego e renda no local relaciona-se com a melhoria da qualificação da mão-de-obra e de empreendedores locais. Isso porque, como já foi registrado no item 5.1. deste relatório, a economia local caracteriza-se pela expressiva participação de micro empreendimentos, na área de comércio e serviços; de natureza informal, preponderantemente. Além disso, a taxa de desemprego no Subúrbio Ferroviário, assim com a de Salvador, é muito elevada, como já foi registrado no item 3 deste relatório.

**Em um projeto de desenvolvimento local, papel central tende a ser ocupado pelos trabalhadores e empreendedores locais.** Por isso, iniciativas e projetos que visem a requalificação desses trabalhadores e empreendedores e a elevação das suas capacitações profissionais, gerenciais e competitivas são estratégicos. Tais projetos devem ser conduzidos, privilegiando, em especial, a busca de soluções e alternativas empresariais que promovam o equilíbrio entre a exploração dos fatores produtivos para atender as necessidades presentes, tanto do empreendedor, como de seus trabalhadores, clientes e fornecedores, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades futuras.

Assim, enquanto a sub-estratégia de diversificação produtiva volta-se, preferencialmente, ao fomento de novos negócios, esta sub-estratégia tem como público-alvo principal os empreendedores e a mão-de-obra já existentes no local.

Essa sub-estratégia é vital para que a população local possa vir a se beneficiar mais fortemente de implantação dos equipamentos ligados ao comércio, abastecimento e serviços previstos no plano de intervenção urbanística, seja transformando-se em potenciais empreendedoras, seja requalificando-se para ocupar os novos postos de trabalhos criados pela Fábrica de Empreendedores Culturais, pelas lojas a serem instaladas nos shopping e áreas de comércio e serviços, NACS, etc.

## **5.2.2. Melhoria da Qualificação da Mão-de-Obra**

### **5.2.1.1. Objetivo:**

Oferecer cursos profissionalizantes específicos para a população de Periperi, Praia Grande e Coutos para requalificá-la e aumentar as suas chances de ocupação dos novos postos de trabalho criados a partir dos projetos de diversificação produtiva, de fortalecimento dos empreendedores locais e de reforma urbana do Subúrbio Ferroviário.

### **5.2.2.2. Delineamento dos Aspectos Conceituais e da Oferta de Cursos**

Segundo Castro (1996), o debate recente em torno do futuro dos sistemas de formação profissional parece apontar para a necessidade de recuperar a relação entre educação escolar e educação técnica. Especificamente em relação à qualificação profissional no Brasil, Fogaça (1995) aponta algumas características que devem ser perseguidas:

- a) como os conteúdos ocupacionais estão sujeitos à rápida obsolescência, deve-se promover o aprofundamento dos conhecimentos técnico-científicos, que constituem a base necessária para a requalificação;
- b) maior equilíbrio entre conhecimentos teóricos e práticos;
- c) adoção de metodologias que desenvolvam o potencial individual – raciocínio, intuição, autonomia, iniciativa experimental e gerencial - , tendo por base a capacidade de cooperação e o trabalho em equipe;
- d) sensibilização para práticas preservacionistas.

Além da necessária discussão sobre conteúdos e metodologias, a escolha dos cursos a serem oferecidos dependerá, é claro, da realização de processos de sondagens junto à população-alvo e junto ao mercado. Apesar disso, algumas pistas podem ser lançadas para orientar essa escolha.

Em primeiro lugar, os **cursos profissionalizantes devem estar sintonizados com as demandas presentes e futuras da cidade do Salvador**. Na dimensão do presente, as qualificações tendem a estar estreitamente vinculadas com as necessidades de manutenção da cidade e com os perfis profissionais predominantes na área. Na perspectiva de futuro, tais qualificações corresponderão àquelas ligadas a categorias profissionais que atuam nos setores de lazer, cultura e turismo.

Esses cursos de qualificação profissional serão realizados nos equipamentos projetados, a exemplo da Escola Alternativa. São parceiros potenciais nesta sub-estratégia: SENAI / SENAC / Projeto Axé / Araketu / IEL. Sugerimos, ainda, o incentivo à criação de cooperativas de trabalhadores.

### **5.2.3. Desenvolvimento Empresarial Local**

#### **5.2.3.1. Objetivo:**

Ampliar a capacitação gerencial e competitiva dos empreendedores locais para potencializar a capacidade de geração de renda e emprego dos negócios locais e dilatar o ciclo de vida de seus empreendimentos e melhorar as condições de vida.

#### **5.2.3.2. Delineamento dos Aspectos Conceituais e da Oferta de Apoio**

Os bairros de Periperi, Praia Grande e Coutos possuem uma rede ramificada de pequenos negócios. Em Periperi, por exemplo, há ruas em que a concentração de casas comerciais e de prestação de serviços é tão significativa que chega a representar a maioria dos imóveis ocupados.

Caso especial é o da Rua Edmundo Visco, e de suas transversais, onde se localiza a feira de Periperi. Essa localização é prejudicial em vários sentidos. Em primeiro lugar, porque a distribuição desordenada e a elevada densidade de barracas na área criam impedimentos ao fluxo do tráfego pesado, que por ela circula. Em segundo lugar, porque o padrão de ocupação

não favorece a adoção de práticas não-predatórias e atualizadas de operação dos negócios e de relação com o ambiente.

Todos esses fatores, no caso utilizado como ilustração, e muitos outros que deverão ser identificados ao longo do desenvolvimento de projetos específicos, vinculados a essa estratégia, concorrem para limitar os horizontes de desenvolvimento desses negócios e de seus empreendedores.

Também aqui, os projetos relacionados com essa estratégia serão desenvolvidos e geridos pela comunidade beneficiária. No entanto, algumas indicações são apresentadas, as quais podem funcionar como ponto de partida do processo de planejamento das ações.

Como grande parte desses empreendimentos de micro e pequeno portes e empreendedores operam de modo informal, encontrar os caminhos que favoreçam o crescimento do empreendimento e, ao mesmo tempo, estimulem a sua legalização é um grande desafio. Afinal, a alta expressão da economia informal na cidade do Salvador e na região em estudo, que pôde ser inferida nos dados sobre trabalho informal citados no diagnóstico sócio-ambiental, não é obra do acaso. Essa alta expressão reflete, dentre outros fatores, a impossibilidade de sobrevivência desses negócios e trabalhadores, respeitando os regulamentos e leis de todas as naturezas que se aplicam às atividades produtivas e os custos delas derivados.

O reconhecimento da **impossibilidade de arcar com os custos da legalização** deve ser assumido como um pressuposto básico de qualquer estratégia de fomento aos empreendimentos e empreendedores informais que atuam na área. Mas, simultaneamente, a legalização dos negócios é um objetivo desejável, porque, **com a legalização, o empreendimento e/ou empreendedor passam a ser reconhecidos pelos poderes constituídos como interlocutores.**

Então, para que a legalização não signifique, efetivamente, o sufocamento financeiro desses negócios, é necessário pensar um sistema de incentivo, com prazo definido de vigência, contrapartidas dos beneficiários estabelecidas e submetido a um permanente processo de monitoração, que os isente de tributos, taxas, tarifas, etc e, ao mesmo tempo, facilite a regularização da mão-de-obra ocupada, talvez com o subsídio do Estado para cobrir os elevados custos da empresa, vinculados ao registro dos trabalhadores.

Para contornar os custos trabalhistas, uma alternativa que se coloca é o incentivo à organização desses empreendimentos na forma de cooperativas. Entretanto, tal proposta esbarra no fato de que a cultura associativista não é muito difundida em Salvador.

Firmados esses princípios básicos, podemos partir para enunciar algumas ações que se desdobrarão a partir da sub-estratégia de desenvolvimento empresarial local:

- Mapeamento dos negócios e empreendedores da área;
- treinamento empresarial, com ênfase em gestão, custos, relações sócio-ambientais, produtividade e qualidade, mercadologia e tecnologias;
- apoio financeiro, institucional e legal;
- plano de zoneamento das áreas;
- infra-estrutura das áreas;
- incentivos fiscais;
- incentivo a parcerias e formação de cooperativas;
- incentivo à formação de consórcio de empreendimentos e empreendedores tanto para a venda de produtos como para a compra de insumos;
- implantação de um banco de dados sobre os empreendedores locais, produtos / serviços oferecidos, capacitações acumuladas e potencialidades;
- implantação de home-page que apresente a rede de negócios da área;
- desenvolvimento dos projetos específicos;
- monitoração e avaliação dos processos e resultados.
- Parceiros potenciais

#### **5.2.3.3. Parceiros Potenciais**

Os parceiros potenciais para efetivação dessa sub-estratégia e o desenvolvimento dos projetos específicos são: SENAI / SENAC / SENAR / UFBA / SEBRAE / PMS / DESENBANCO / BNB.

#### **5.2.4. Metas Relacionadas à Sub-estratégia de Melhoria da Qualificação da Mão-de-obra e da Capacidade dos Empreendedores Locais.**

- Capacitar 500 empreendedores que já atuam na área de Periperi, Praia Grande e Coutos, em um prazo de cinco anos.
- Treinar 2.500 trabalhadores que já atuam na área do Subúrbio Ferroviário, em um prazo de cinco anos

### 5.2.5. Cronograma Físico-Financeiro de Formulação dos Projetos Executivos Relacionados à Sub-estratégia de Melhoria da Qualificação da Mão-de-obra e da Capacitação dos Empreendedores Locais

O valor total dos projetos é da ordem de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). A distribuição desse valor ao longo do tempo consta do Quadro nº 22, a seguir.

**QUADRO Nº 22**  
**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

Em R\$ 1,00

SUB-PRODUTO	1º ANO				IIº ANO		TOTAL
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	
1. Cadastro e Diagnóstico dos Negócios e Empreendedores	7.000	7.000	15.000	15.000			44.000
2. Cadastro da Mão-de-obra	10.000	10.000					20.000
3. Projeto de Apoio Financeiro, Institucional e Legal.			15.000				15.000
4. Projeto de Incentivos Fiscais para formação de consórcios e cooperativas.			7.000	8.000			15.000
5. Projeto de banco de dados dos Empreendedores e Mão-de-Obra Local.		5.000	5.000				10.000
6. Projeto de Home Page da rede de negócios e de trabalhadores da área		2.500	2.500				5.000
7. Projeto de Sistema de Monitoramento de Egressos				2.500	2.500		5.000
8. Projeto Avaliação de Desempenho do Sistema de Treinamento				2.500	2.500		5.000
9. Projeto de Divulgação					20.000		20.000
10. Projeto Executivo Consolidado						10.000	10.000
<b>TOTAL</b>	<b>17.000</b>	<b>24.500</b>	<b>44.500</b>	<b>28.000</b>	<b>25.000</b>	<b>10.000</b>	<b>149.000</b>

### 5.2.6. Resultados Esperados:

- Ampliação da oferta de empregos pela melhoria do desempenho competitivo dos empreendimentos já existentes.
- Redução do grau de precarização dos postos atuais de trabalho.
- Melhoria dos níveis de empregabilidade da mão-de-obra local.
- Redução dos níveis de violência;
- Melhor balanceamento entre uso e conservação dos recursos produtivos;
- Relação mais balanceada entre homem e meio ambiente.

## 6. FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL DE ONGS E ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS

### 6.1. Justificativa

Uma preocupação constante da equipe foi identificar e sugerir responsáveis pelas ações e, particularmente, pela gestão dos novos espaços criados. À luz das últimas experiências públicas em administração de parques e áreas verdes, propõe-se a criação de uma administração específica para o novo Parque do Paraguari que, estando subordinada às diretrizes e finanças da Prefeitura Municipal, agregue, também, sob a forma de **Conselho Consultivo** ou outra julgada mais adequada, empreendedores, ONGs e representações comunitárias que possam assegurar a sustentabilidade social, econômica e ambiental daquela área.

Caberá à administração local promover a montagem de programas específicos de educação ambiental, junto às concessionárias de serviços públicos, aos agentes públicos e privados e ao maior número de representações sociais da área, voltados, prioritariamente, ao conhecimento e ao manejo dos recursos naturais existentes (Parques de Pirajá e do Paraguari; e orla marítima), como alavancas de um modelo de desenvolvimento centrado na conservação desses recursos e pré-requisito de sustentabilidade ambiental. A educação ambiental, conforme explicitado no item 5 deste relatório, é um forte componente tanto para a melhoria de qualificação da mão-de-obra como para a capacitação dos empreendedores locais.

O desenvolvimento econômico da área está vinculado não só à disponibilização de recursos públicos para melhorar a infra-estrutura física, mas à implementação de um

programa de desenvolvimento social capaz de amenizar os altos índices de pobreza e miséria existentes e de promover o fortalecimento de organizações comunitárias locais de modo a apoiar a promoção social das populações carentes. Alternativas de dinamização da economia local constam do item 5 deste relatório. Como foi visto, essas alternativas também deverão ser geridas por conselhos formados por representantes do público-alvo, da comunidade e dos órgãos envolvidos.

**6.2. objetivo:** implantar programas permanentes para apoiar o desenvolvimento das ONG's e Associações Comunitárias.

### **6.3. Ações propostas**

- Mapeamento das ONG's e Associações Comunitária da área;
- Treinamento nas áreas de gestão, captação de recurso, cidadania, meio-ambiente, trabalho em equipe;
- Assessoria em elaboração de projetos de captação de recursos;
- Assessoria jurídica na área de direito ambiental, defesa do consumidor e regularização de instituição do terceiro setor;
- Suporte ao estabelecimento de parcerias;
- Apoio financeiro e operacional.

### **6.4. Metas**

- Treinar 500 pessoas nas áreas de gestão de organizações do terceiro setor; captação de recursos, meio ambiente, trabalho em equipe, parcerias e negociações;
- Prestar assessoria jurídica e de captação de recursos a 50 ONG's e Associações Comunitárias em 5 anos.
- Prestar apoio financeiro a 50 ONG's em 5 anos.



## 6.5. Cronograma Físico-Financeiro para Formulação do Projeto Conceitual

### QUADRO Nº 23 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Em R\$ 1,00

SUB PRODUTO	Iº ANO				IIº ANO		TOTAL
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	1º Trimestre	2º Trimestre	
1. Mapeamento das ONG's e Associações Comunitária		5.000	5.000				10.000
2. Planejamento dos Treinamentos				2.000	2.000		4.000
3. Identificação de fontes Nacionais e Internacionais de financiamento				1.000	1.000		2.000
4. Projeto de Incentivo à melhoria da capacitação das ONG's e Associações.	1.000	1.000					2.000
5. Sistema de Acompanhamento de Egressos				2.000	2.000		4.000
6. Sistema de Avaliação do Programa				2.000	2.000		4.000
7. Consolidação do projeto						5.000	5.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>	<b>6.000</b>	<b>5.000</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>5.000</b>	<b>31.000</b>

### 6.6. Resultados Esperados

- Fortalecimento das representações e Instituições locais.
- Maior compartilhamento de responsabilidades e ações entre o setor público e os representantes do terceiro setor.
- Ampliação da consciência de cidadania
- Maior participação social na decisão e gestão dos equipamentos públicos
- Níveis crescentes de preservação e conservação ambiental

## 7. ANÁLISE PRELIMINAR DE ATRATIVIDADE DO CONJUNTO DE NEGÓCIOS PREVISTO PARA O SUBÚRBBIO FERROVIÁRIO (PERIPERI, PRAIA GRANDE E COUTOS)<sup>(9)</sup>

O investimento global projetado (incluindo obras e projetos conceituais) é da ordem de R\$ 128.750.354,00, conforme pode ser observado no Quadro Nº 24 e 25 a seguir.

<sup>(9)</sup> Formulado com base em PMS/SEPLAN, 1999.

**QUADRO Nº 24**  
**EMPREENHIMENTOS DOS SUBÚRBIOS COMPETITIVOS**  
**PROJETOS ESTRATÉGICOS**  
**INVESTIMENTO GLOBAL PROJETADO**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR (em R\$ 1,00)		
				UNITÁRIO	SUBTOTAL	TOTAL
	<b><u>EMPREENHIMENTOS</u></b>					<b>128.750.354</b>
<b>1</b>	<b>PARQUE DO PARAGUARI</b>					<b>55.508.600</b>
1.1	Campo de futebol	un	2	40.000,00	80.000	
1.2	Quadra poliesportiva	un	10	30.000,00	300.000	
1.3	Parque infantil	m <sup>2</sup>	403	350,00	141.050	
1.4	Palco para eventos (3000 pessoas)	m <sup>2</sup>	5.000	400,00	2.000.000	
1.5	Área para lazer contemplativo	m <sup>2</sup>	8.035	300,00	2.410.500	
1.6	Pista de cooper e ciclovia (largura = 2m)	m <sup>2</sup>	10.800	200,00	2.160.000	
1.7	Mini shopping	m <sup>2</sup>	13.000	400,00	5.200.000	
1.8	Mercado público	m <sup>2</sup>	4.750	300,00	1.425.000	
1.9	Feira livre	m <sup>2</sup>	20.714	200,00	4.142.800	
1.10	Mercado privado	m <sup>2</sup>	3.800	450,00	1.710.000	
1.11	Posto de gasolina	m <sup>2</sup>	17.000	500,00	8.500.000	
1.12	Escola do 2º grau	m <sup>2</sup>	15.600	500,00	7.800.000	
1.13	Hospital	m <sup>2</sup>	13.500	900,00	12.150.000	
1.14	Casa de apoio à mulher	m <sup>2</sup>	500	250,00	125.000	
1.15	Praças					
1.15.1	Praça da Lua	m <sup>2</sup>	4.500	200,00	900.000	
1.15.2	Praça do Sol	m <sup>2</sup>	7.125	200,00	1.425.000	
1.16	Desapropriações e demolições	un	46	13.000,00	598.000	
1.17	Lagos (2)	m <sup>2</sup>	177.650	25,00	4.441.250	
<b>2</b>	<b>ÁREA DE TRANSIÇÃO- Parque Metropolitano Pirajá</b>					<b>4.019.100</b>
2.1	Mirante	m <sup>2</sup>	3.134	150,00	470.100	
2.2	Campo de futebol	un	2	40.000,00	80.000	
2.3	Pista de cooper e ciclovia (largura = 4m)	m <sup>2</sup>	14.280	200,00	2.856.000	
2.4	Recuperação da cobertura vegetal	un	8.400	20,25	170.100	
2.5	Viveiro de mudas (2 unidades)	m <sup>2</sup>	36	150,00	5.400	
2.6	Gramado	m <sup>2</sup>	70.000	6,25	437.500	

**QUADRO Nº 24**  
**EMPREENDIMENTOS DOS SUBÚRBIOS COMPETITIVOS**  
**PROJETOS ESTRATÉGICOS**  
**INVESTIMENTO GLOBAL PROJETADO**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR (em R\$ 1,00)		
				UNITÁRIO	SUBTOTAL	TOTAL
<b>3</b>	<b>ORLA</b>					<b>13.588.780</b>
3.1	Fábrica de Empreendedores Culturais					
3.1.1	Construção	m <sup>2</sup>	9.420	250,00	2.355.000	
3.1.2	Projeto Conceitual	vb	1	208.000,00	208.000	
3.2	Barraca de Praia (10 unidades)	m <sup>2</sup>	120	200,00	24.000	
3.3	Pavimentação das áreas de lazer	m <sup>2</sup>	9.588	35,00	335.580	
3.4	Comércio e Serviços	m <sup>2</sup>	40.000	200,00	8.000.000	
3.5	Quadra de esportes	un	4	30.000,00	120.000	
3.6	Estação Intermodal de Periperi	m <sup>2</sup>	3.000	400,00	1.200.000	
3.7	Calçada ao longo da Av. Suburbana	m <sup>2</sup>	2.400	25,00	60.000	
3.8	Área de esporte e ginástica	m <sup>2</sup>	1.800	200,00	360.000	
3.9	Desapropriações e demolições	un	22	42.100,00	926.200	
<b>4</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>					<b>9.162.874</b>
4.1	Sistema viário	m <sup>2</sup>	93.870	31,66	2.971.924	
4.2	Postes de iluminação	un	335	570,00	190.950	
4.3	Mini shopping (Mané Dendê)	m <sup>3</sup>	15.000	400,00	6.000.000	
<b>5</b>	<b>EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO</b>					<b>7.911.000</b>
5.1	Escolas de 2º Grau	m <sup>2</sup>	15.822	500,00	7.911.000	
<b>6</b>	<b>EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS</b>					<b>26.940.000</b>
6.1	Novas habitações	un	1.800	12.000,00	21.600.000	
6.2	Unidades a serem construídas para relocação	un	445	12.000,00	5.340.000	
<b>7</b>	<b>PROJETOS</b>					<b>11.620.000</b>
7.1	Projeto Executivo	vb	1	11.440.000,00	11.440.000	
7.2	Proj. da qualif. mão-de-obra e capacit. dos empreend. locais	vb	1	149.000,00	149.000	
7.3	Projeto de Desenv. Institucional e ONG's e Assoc. Comunit.	vb	1	31.000,00	31.000	
	<b>TOTAL GERAL</b>					<b>128.750.354</b>

**QUADRO Nº 25**  
**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA PROPOSTA DA**  
**INTERVENÇÃO GLOBAL**

R\$ 1.000,00

ITENS	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	TOTAL
Projetos	6.036	5.792				11.820
Obras			23.384	35.077	58.461	116.922
<b>TOTAL</b>	6.036	5.792	23.384	35.077	58.461	128.750

As intervenções previstas foram submetidas à análise de atratividade. A primeira etapa dessa análise consistiu em avaliá-las do ponto de vista físico ambiental, (Quadros n.º 26 e 27) atribuindo notas para dimensões específicas, a partir da visão de cada membro da equipe. As variáveis analisadas foram:

**Área:** consideradas cinco faixas, sendo que a maior obteve nota máxima.

- Mais de 20.000 m<sup>2</sup>: nota 10
- De 15 a 20.000 m<sup>2</sup>: nota 8
- De 10 a 15.000m<sup>2</sup>: nota 6
- De 5 a 10.000 m<sup>2</sup>: nota 4
- De 0 a 5.000 m<sup>2</sup>: nota 2

**Porte:** foram definidos 3 tipos de porte (pequeno, médio e grande) com base na associação entre área ocupada (em projeção), área total construída e a expectativa da oferta de empregos.

- Pequeno porte: nota 2
- Médio porte: nota 6
- Grande porte: nota 10

**Necessidade de Infra-Estrutura**

A necessidade de infra-estrutura foi avaliada subjetivamente, tendo em vista o porte das intervenções, importância dos empreendimentos propostos, e a população a ser atendida.

**QUADRO Nº 26**  
**PROJETOS ESTRATÉGICOS**  
**SUBÚRBIO FERROVIÁRIO - PERIPERI/PRAIA GRANDE/COUTOS**  
**AVALIAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL**

ITEM	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5	6	TOTAL
	<b>EMPREENHIMENTOS SOCIAIS</b>							
1.1	Campo de futebol	10	2	10	5	10	10	47
1.2	Quadra poliesportiva	4	2	10	5	10	10	41
1.3	Parque infantil	2	2	10	5	10	10	39
1.5	Área para lazer contemplativo	4	2	10	5	10	10	41
1.6	Pista de cooper e ciclovia	10	2	10	5	10	10	47
1.12	Escola do 2º grau	8	10	2	5	2	6	33
1.13	Hospital	6	10	2	5	2	6	31
1.14	Casa de apoio à mulher	2	2	10	5	10	10	39
1.15	Praças	6	2	10	5	10	10	43
1.16	Desapropriações e demolições	2	2	10	5	10	2	31
1.17	Lagos	10	10	2	5	2	10	39
2.1	Mirante	2	2	10	5	10	10	39
2.4	Cobertura vegetal	10	10	2	5	2	10	39
2.5	Viveiro de mudas	2	2	10	5	10	10	39
2.6	Gramado	10	10	2	5	2	10	39
3.3	Pavimentação das áreas de lazer	10	10	2	10	2	10	44
3.7	Calçadão ao longo da Av. Suburbana	2	2	10	10	10	10	44
3.8	Área de esporte e ginástica	2	2	10	10	10	10	44
4.1	Sistema viário	10	6	6	5	6	6	39
4.2	Postes de iluminação	2	2	10	5	10	10	39
5.1	Escolas de 1º grau	8	10	2	5	2	6	33
6.1	Novas habitações	10	10	2	5	2	10	39
6.2	Unid. a serem construídas para relocação	6	6	6	5	6	10	39
	<b>MÉDIAS</b>	<b>6,00</b>	<b>5,13</b>	<b>6,87</b>	<b>5,65</b>	<b>6,87</b>	<b>8,96</b>	<b>39</b>

**CONVENÇÕES**

1 Área  
2 Porte

3 Necessidade de infra-estrutura  
4 Qualidade do solo

5 Inserção na paisagem  
6 Potencial Poluidor

QUADRO Nº 27  
 PROJETOS COMPETITIVOS  
 PROJETOS ESTRATÉGICOS  
 AVALIAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL

ITEM	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5	6	TOTAL
14	Palco para eventos (3000 pessoas)	4	6	6	5	6	6	33
17	Mini shopping	6	6	6	5	6	6	35
18	Mercado público	2	6	6	5	6	6	31
19	Feira livre	10	6	6	5	6	6	39
110	Mercado privado	2	6	6	5	6	6	31
111	Posio de gasolina	8	6	6	5	6	2	33
31	Fábrica de Emp. Culturais	4	6	6	10	6	10	42
32	Barraca de prata	2	2	10	10	10	6	40
34	Comercio e Serviços	10	10	2	5	2	6	35
36	Estação Intermodal de Perpetri	2	2	10	10	10	6	40
43	Mini shopping (Mané Dendê)	8	6	6	5	6	6	37
<b>MÉDIAS</b>		<b>5,27</b>	<b>5,64</b>	<b>6,36</b>	<b>6,36</b>	<b>6,36</b>	<b>6,36</b>	<b>36</b>

CONVENÇÕES

- 1 Área
- 2 Porte
- 3 Necessidade de infra-estrutura
- 4 Qualidade do solo
- 5 Inserção na paisagem
- 6 Potencial poluidor

\*\* Elaborado com dados processados até 04/11/1999, sujeito a retificação posterior.

Levou-se em consideração, também, a infra-estrutura pré-existente e o rateio desses investimentos entre todos os empreendimentos propostos. As notas atribuídas foram 2, 6 e 10, sendo que a menor nota coube aos investimentos com maior demanda de infra-estrutura.

▪ **Qualidade do solo:** Baseando-se em avaliação preliminar, identificou-se a existência de 2 tipos básicos de solo - um na Orla que recebeu nota 10, porque comparativamente os solos do interior apresentam maiores dificuldades construtivas. Os solos do interior obtiveram nota 5.

▪ **Inserção na Paisagem:** mais uma vez o porte do empreendimento foi o ponto de partida para realizar a avaliação desta dimensão. Adicionalmente, para realizar uma estimativa mais cuidadosa, levou em consideração as características atuais da área e a volumetria dos empreendimentos projetados. Coerentemente com o objetivo perseguido, os empreendimentos de menor porte, e, por conseguinte, mais fáceis de serem integrados à paisagem receberam a nota máxima.

▪ **Potencial Poluidor:** tentou-se medir o potencial de cada empreendimento na geração da poluição sonora, visual, ambiental, incluindo a pressão que tais empreendimentos podem vir a exercer sobre o sistema viário, gerando congestionamento e custos adicionais a comunidade. Tendo em vista esses fatores, os empreendimentos receberam nota 2, 6 e 10, sendo que os melhores avaliados receberam nota 10.

Já a avaliação sócio-econômica-ambiental (Quadros 28 e 29) foi realizada considerando-se os resultados médios de avaliação ambiental de cada empreendimento, anteriormente descrita e outros novos indicadores e indicadores, os quais são discriminados a seguir:

**QUADRO Nº 29**  
**PROJETOS COMPETITIVOS**  
**PROJETOS ESTRATÉGICOS**  
**AVALIAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA-AMBIENTAL**

ITEM	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5	TOTAL
	<b>EMPREENDIMENTOS DE MERCADO</b>						
1.4	Palco para eventos (3000 pessoas)	2	5,5	8	10	4	29,5
1.7	Mini shopping	8	5,83	4	10	6	33,83
1.8	Mercado público	6	5,17	8	10	4	33,17
1.9	Feira livre	8	6,5	4	5	6	29,5
1.10	Mercado privado	6	5,17	4	10	6	31,17
1.11	Posto de gasolina	2	5,5	4	10	6	27,5
3.1	Fábrica de Emp. Culturais	6	7	8	5	4	30
3.2	Barraca de praia	2	6,67	8	5	6	27,67
3.4	Comércio e Serviços	10	5,83	10	10	4	39,83
3.6	Estação Intermodal de Periperi	2	6,67	4	5	6	23,67
4.3	Mini shopping (Mané Dendê)	8	6,17	4	10	6	34,17
	<b>MÉDIAS</b>	<b>5,45</b>	<b>6,00</b>	<b>6,00</b>	<b>8,18</b>	<b>5,27</b>	<b>31</b>

**CONVENÇÕES**

- 1 Quantidade de empregos gerados
- 2 Avaliação físico-ambiental
- 3 Empreend. segundo abrang. da demanda
- 4 Taxa Interna de Retorno
- 5 Necessidade de recursos públicos



**QUADRO Nº 28**  
**EMPREENHIMENTOS DOS SUBÚRBIOS COMPETITIVOS**  
**PROJETOS ESTRATÉGICOS**  
**AVALIAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA**

ITEM	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5	TOTAL
<b>EMPREENHIMENTOS</b>							
1.1	Campo de futebol	2	7,83	4	5	2	20,83
1.2	Quadra poliesportiva	2	6,83	4	5	2	19,83
1.3	Parque infantil	2	6,5	4	5	2	19,5
1.5	Área para lazer contemplativo	2	6,83	4	5	2	19,83
1.6	Pista de cooper e ciclovia	2	7,83	4	5	2	20,83
1.12	Escola do 2º grau	10	5,5	4	5	2	26,5
1.13	Hospital	8	5,17	4	10	2	29,17
1.14	Casa de apoio à mulher	2	6,5	4	5	2	19,5
1.15	Praças	2	7,17	4	5	2	20,17
1.16	Desapropriações e demolições	2	5,17	4	5	2	18,17
1.17	Lagos	2	6,5	4	5	2	19,5
2.1	Mirante	2	6,5	4	5	2	19,5
2.4	Cobertura vegetal	4	6,5	4	5	2	21,5
2.5	Viveiro de mudas	2	6,5	4	5	2	19,5
2.6	Gramado	2	6,5	4	5	2	19,5
3.3	Pavimentação das áreas de lazer	2	7,33	4	5	2	20,33
3.7	Calçadão ao longo da Av. Suburbana	2	7,33	4	5	2	20,33
3.8	Área de esporte e ginástica	2	7,33	4	5	2	20,33
4.1	Sistema viário	4	6,5	8	10	6	34,5
4.2	Postes de iluminação	2	6,5	4	5	2	19,5
5.1	Escolas de 1º grau	10	5,5	4	5	2	26,5
6.1	Novas habitações	4	6,5	4	5	2	21,5
6.2	Unid. a serem construídas para relocação	2	6,5	4	5	2	19,5
<b>MÉDIAS</b>		<b>3,22</b>	<b>6,58</b>	<b>4,17</b>	<b>5,43</b>	<b>2,17</b>	<b>22</b>

**CONVENÇÕES**

- 1 Quantidade de empregos gerados  
2 Avaliação físico-ambiental

- 3 Empreendimentos segundo abrangência da demanda  
4 Taxa Interna de Retorno  
5 Necessidade de recursos públicos

▪ Emprego gerado: considerando que a oferta de emprego é uma das principais variáveis na melhoria das condições sócio-econômicas da população residente na área, e em seu estorno, foram atribuídas as seguintes notas:

- Igual ou maior 1.000 empregos: nota 10
- De 500 a 1.000: nota 8
- De 100 a 500: nota 6
- De 50 a 100: nota 4
- De 0 a 50: nota 2

A amplitude dos intervalos possui valores diferentes para evitar a pulverização de opções, uma vez que os empreendimentos são muito heterogêneos em capacidade de gerar empregos.

**Demanda;** empreendimentos de abrangência de mercado nacional/internacional receberam a nota máxima, porque têm a capacidade de sobreviver independentemente do nível local da renda. Os empreendimentos de demanda regional/estadual receberam nota 8, porque possuem autonomia relativa em relação ao poder aquisitivo médio do mercado local. Em consequência, foi atribuída nota 4 aos voltados a atender a demanda local.

▪ **TIR:** segundo Buarque (1991), a taxa interna de retorno "é um dos principais instrumentos na determinação do mérito do projeto", embora presente, como qualquer outro índice de avaliação, vantagens e desvantagens. Ainda de acordo com o mesmo autor, a TIR permite determinar se o projeto é justificável frente à rentabilidade geral de economia. Neste relatório, estão consignados planos macro de intervenção. Por isso, os dados não permitem uma avaliação mais precisa da TIR de cada empreendimento. Para testar a consistência de notas atribuídas pelos membros de equipe na avaliação dos empreendimentos, realizou-se as simulações de cálculo de TIR: para os empreendimentos imobiliários e para os mini shoppings. O fluxo de caixa deste empreendimento foi descontado à taxa de 12%, conforme Quadro nº 30 e 31. A TIR dos empreendimentos imobiliários foi de ordem de 23%, enquanto dos mini shoppings foi 26%. Ambos os empreendimentos são, portanto, atrativos. Em síntese, atrativos forma os empreendimentos que, no julgamento da equipe, apresentariam taxas de retorno acima de 12%, e que por isso receberam nota 10, enquanto os outros empreendimentos obtiveram nota 5.

▪ **Recursos Públicos:** os empreendimentos que demandam menos recursos públicos receberam as maiores notas, dado o quadro atual de escassez de recursos públicos. Atribuíram-se os seguintes critérios:

Necessidade de recursos para infra-estrutura	6
Necessidade para infra e apoio gerencial	4
Necessidade para infra, apoio gerencial e operacional	2

Por fim, os empreendimentos foram classificados em ordem decrescente em função dos índices de qualidade ambiental, aqui considerados como reflexo do conjunto de notas obtidas na avaliação físico-ambiental e sócio-econômico. O ranking dos empreendimentos por qualidade ambiental consta do Quadro nº 32. A análise desse quadro permite concluir que os empreendimentos de mercado (comércio e serviço; sistema viário, mini shopping; mercado público e privado) apresentam valores significativos representando, desta forma, maior atratividade.

## 8. CONCLUSÃO

A proposta desenvolvida pela equipe teve como referência o objetivo de criar as condições preliminares para a reversão do quadro de pobreza, de degradação ambiental e de fragilização dos laços de solidariedade que imperam hoje no Subúrbio Ferroviário. Para tanto, procurou-se desenvolver projetos cujos focos fossem a eficiência econômica, a equidade social e a preservação ambiental. A avaliação preliminar realizada no item sete indicou que o balanço encontrado entre os projetos de diferentes natureza e prioridade parece ter sido positivo. É importante registrar que o resultado de avaliação consignado no Quadro nº 32 só é válido para o mix de projetos apresentados, uma vez que a avaliação levou em consideração a interdependência e funcionalidade entre todos os projetos analisados.

A implantação desta proposta de intervenção criará os pressupostos básicos para que, em um horizonte de 10 anos, o Subúrbio Ferroviário, em especial as áreas de Periperi, Praia Grande e Coutos realizem o seguinte cenário:

- redução da taxa de crescimento populacional da ordem de 30%;
- redução em 70% da taxa de desemprego - de 27.7% para 8.31%;

- duplicação do rendimento real médio de população ocupada, passando de R\$ 322.00 ( trezentos e vinte e dois reais ) para R\$ 644.00 ( seiscentos e quarenta e quatro reais )
- redução em 70% da participação dos analfabetos na população ocupada – de 52.4% para 15.72%;
- redução em 70% da taxa de informalidade – de 36.6% para 10.98%
- duplicação do rendimento real da população ocupada – de R\$ 363.00 para R\$ 726.00;
- redução em 90% do nível de estupros consumados em menores – de 12% do total de estupros da cidade de Salvador para 1.2%;
- redução em 90% do nível de tentativas de estupros de menores – de 42% do total de Salvador para 4.2%;
- redução em 80% do nível de mortes no trânsito – de 35% do total de Salvador para 7.0%

EMPREENDIMENTOS DE PERIPERI PRAIA GRANDE E COUTOS QUADRO Nº 30  
 AVALIAÇÃO ECONÔMICA DOS MINI SHOPPINGS

DESCRIÇÃO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	SUB-TOTAL	TOTAL
INVESTIMENTO	3.864.000	9.016.000	---	---	---	---	12.880.000	12.880.000
RECEITA								
Receita 1	1.170.000	1.170.000	1.170.000	1.170.000	1.170.000	---	5.850.000	19.500.000
Receita 2	---	2.730.000	2.730.000	2.730.000	2.730.000	2.730.000	13.650.000	
RECEITA LÍQUIDA	-2.694.000	-5.116.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	2.730.000	6.620.000	6.620.000
FATOR DE ATUALIZAÇÃO (12 %)	1	0,892857	0,797194	0,71178	0,635518	0,567427	---	---
RECEITA LÍQUIDA ATUALIZADA	-2.694.000	-4.567.857	3.109.056	2.775.943	2.478.521	1.549.075	2.650.738	2.650.738
TAXA INTERNA DE RETORNO 26%								
<u>Cálculo do Investimento (em R\$):</u>								
custo	11.200.000							
projeto executivo	1.120.000							
paisagismo/urbanismo	560.000							
CUSTO TOTAL	12.880.000							
<u>Cálculo da Receita (em R\$):</u>								
receita								19.500.000
RECEITA TOTAL								19.500.000
PRAZO DE CONSTRUÇÃO 2 ANOS								

EMPREENDIMENTOS DE PERIPERI, PRAIA GRANDE E COUTOS QUADRO Nº 31  
 AVALIAÇÃO ECONÔMICA DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DESCRIÇÃO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	SUB-TOTAL	TOTAL
INVESTIMENTO	4.968.000	7.452.000	12.420.000	---	---	---	---	24.840.000	24.840.000
RECEITA									36.000.000
Receita 1	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	---	---	7.200.000	
Receita 2	---	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	---	10.800.000	
Receita 3	---	---	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	18.000.000	
RECEITA LÍQUIDA	-3.528.000	-3.852.000	-5.220.000	7.200.000	7.200.000	5.760.000	3.600.000	11.160.000	11.160.000
FATOR DE ATUALIZAÇÃO (12 %)	1	0,892857	0,797194	0,71178	0,635518	0,567427	0,506631	---	---
RECEITA LÍQUIDA ATUALIZADA	-3.528.000	-3.439.286	-4.161.352	5.124.818	4.575.730	3.268.379	1.823.870	3.664.159	3.664.159

TAXA INTERNA DE RETORNO 23%

Cálculo do Investimento (em R\$):

custo = 1800 unidades x R\$ 12.000	21.600.000
projeto executivo	2.160.000
paisagismo/urbanismo	1.080.000
<b>CUSTO TOTAL</b>	<b>24.840.000</b>

Cálculo da Receita (em R\$):

receita = 1800 unidades x R\$ 20.000	36.000.000
<b>RECEITA TOTAL</b>	<b>36.000.000</b>

PRAZO DE CONCLUSÃO 3 ANOS

**EMPRESARIOS DE PERIPERI, PRAIA GRANDE E COUTOSQUADRC Nº 32  
PROJETOS ESTRATÉGICOS**

**RANKING DOS EMPREENDIMENTOS POR QUALIDADE AMBIENTAL**

ITEM	EMPRESARIOS	1	2	3	4	5	TOTAL
1	Comércio e serviços	10	5,83	10	10	4	39,83
2	Sistema viário	4	6,5	8	10	6	34,5
3	Mini shopping (Maré Dendê)	3	6,17	4	10	6	34,17
4	Mini shopping	3	5,83	4	10	6	33,83
5	Mercado público	6	5,17	8	10	4	33,17
6	Mercado privado	6	5,17	4	10	6	31,17
7	Fábrica de Empreendedores Culturais	6	7	8	5	4	30
8	Palco para eventos (3000 pessoas)	2	5,5	8	10	4	29,5
9	Feira livre	8	6,5	4	5	6	29,5
10	Hospital	8	5,17	4	10	2	29,17
11	Barraca de praia	2	6,67	8	5	6	27,67
12	Posto de gasolina	2	5,5	4	10	6	27,5
13	Novas habitações	4	6,5	4	10	2	26,5
14	Escola de 2º grau	10	5,5	4	5	2	26,5
15	Escola de 1º grau	10	5,5	4	5	2	26,5
16	Unidades a serem construídas para relocação	2	6,5	4	10	2	24,5
17	Estação Intermodal de Periperi	2	6,67	4	5	6	23,67
18	Cobertura vegetal	4	6,5	4	5	2	21,5
19	Campo de futebol	2	7,83	4	5	2	20,83
20	Pista de cooper e ciclovia	2	7,83	4	5	2	20,83
21	Pavimentação das áreas de lazer	2	7,33	4	5	2	20,33
22	Calçada ao longo da Av. Suburbana	2	7,33	4	5	2	20,33
23	Área de esporte e ginástica	2	7,33	4	5	2	20,33
24	Praças	2	7,17	4	5	2	20,17
25	Quadra poliesportiva	2	6,83	4	5	2	19,83
26	Área para lazer contemplativo	2	6,83	4	5	2	19,83
27	Parque infantil	2	6,5	4	5	2	19,5
28	Casa de apoio à mulher	2	6,5	4	5	2	19,5
29	Lagoas	2	6,5	4	5	2	19,5

EMPREENDIMENTOS DE PERIFERIA, PRAIA GRANDE E COUUTO QUADRO Nº 32  
 PROJETOS ESTRATÉGICOS  
 RANKING DOS EMPREENDIMENTOS POR QUALIDADE AMBIENTAL

ITEM	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5	TOTAL
30 2.1	Mirante	2	6,5	4	5	2	19,5
31 2.5	Viveiro de mudas	2	6,5	4	5	2	19,5
32 2.6	Gramado	2	6,5	4	5	2	19,5
33 4.2	Postes de iluminação	2	6,5	4	5	2	19,5
34 1.16	Desapropriações e demolições	2	5,17	4	5	2	18,17
	<b>MÉDIAS</b>	<b>3,94</b>	<b>6,39</b>	<b>4,76</b>	<b>6,62</b>	<b>3,18</b>	<b>25</b>

**CONVENÇÕES**

- 1 Quantidade de empregos gerados
- 2 Avaliação físico-ambiental
- 3 Empreendimentos segundo abrangência da demanda
- 4 Taxa Interna de Retorno
- 5 Necessidade de recursos públicos



## 9 - METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

### 9.1 A Idéia se Faz Ação Planejada

Na perspectiva de projetos de desenvolvimento local sustentado, a **interação entre atores é estratégica**. Em vista disso, a metodologia proposta sobleva e viabiliza a intervenção com base na **negociação** entre os elementos da equipe técnica, os representantes dos órgãos executivos e a população e representações da área. Para tanto, além da participação, supõe uma forma de ação planejada de caráter social, educacional e técnico.

Convencionalmente, privilegiou-se a interpretação e encaminhamento dos problemas a partir de um enfoque dito essencialmente técnico. Entretanto essa "tecnificação" da problemática nem sempre, ou melhor quase nunca, mostrou-se eficaz. Isso porque por trás dos problemas ditos técnicos existiam uma série de fatores sociais que, embora se insistisse em não enxergar, condicionavam as ações empreendidas. A avaliação crítica desses procedimentos convencionais realçou a necessidade de se trabalhar com vistas à explicitação, administração e controle desses condicionantes sociais da ação.

Passou-se a reconhecer, assim, que **todos os envolvidos na ação, ou situação-problema, tinham algo a dizer e, também, algo a fazer**, mesmo quando submetidos às condições de vida mais adversas e à violência (Thiollent, 1992). É bom que se esclareça que não se trata aqui de reduzir os participantes do processo a meros fornecedores ou coletores de informações, mas sim de elevá-los à condição de sujeitos da ação. O maior desafio a ser equacionado pelo planejador é **compartilhar a imaginação, a criação, a "arquitetura" de um projeto com a população local**.

Tendo como agentes envolvidos os membros das equipes técnica e de execução e os representantes da comunidade, o projeto terá os seguintes princípios norteadores:

- ampla e explícita interação entre equipe técnica, comunidade/representantes e órgãos executivos;
- enfrentamento conjunto dos problemas de diferentes natureza encontrados ao longo da formulação e execução do projeto;
- ampla divulgação e acompanhamento permanente das ações e decisões;

- favorecimento das oportunidades de produção de conhecimento e, simultaneamente, de acumulação de experiências para a solução dos problemas;
- diálogo permanente enquanto pré-condição para ação;
- capitalização dos saberes já acumulados pelos sujeitos da ação;
- saberes informal e formal são complementares;
- conflito é um dado da situação. As soluções devem ser buscadas através da negociação;
- os riscos de especulação imobiliária e de práticas clientelistas são permanentes. Cabe monitorá-los e agir prontamente para minimizá-los;
- tempo e recursos são variáveis sensíveis do projeto;
- preocupação com o estoque dos recursos naturais;
- enquadramento espaço-temporal de longo prazo e inter e intra-regional;
- formato institucional flexível, democrático e ágil, que permita encontrar soluções negociadas tendo em vista a multiplicidade de atores engajados no processo.

Nesta metodologia, capacidade de aprendizagem associa-se com a própria execução do trabalho. Na medida em que essa última avança, cresce o nível de conhecimento recíproco entre os sujeitos sociais envolvidos e sobre a própria área de intervenção. Além das tarefas executivas do processo, estão implicadas, simultaneamente, ações de educar, comunicar e organizar. Os atores envolvem-se continuamente com objetivos de gerar e utilizar informações e também de orientar as ações e de tomar decisões. Isso tudo estará presente tanto nas fases de formulação do projeto e execução, como na de operacionalização.

Sem dúvida, os moradores da área e suas representações conhecem os problemas e as situações nas quais estão vivendo. Entretanto, como esses saberes estão carregados de crenças e tradições, tornam-se não só insuficientes como, em alguns casos, podem se contrapor a necessidade de rápidas transformações. O saber do especialista é, por sua vez, incompleto também, não se aplicando satisfatoriamente a todas as situações. Dada essa incompletude dos saberes, especialistas e população precisam estabelecer formas de comunicação e de intercompreensão na busca de soluções para os problemas existentes. **Quais desejos, necessidades, demandas por espaços, movem os moradores da área – homens, mulheres e crianças? Quais sentidos têm esses espaços para eles? Quais potenciais e oportunidades são percebidos? Como os olhares da técnica e da ciência podem colaborar?** Essas são

algumas questões que podem dar suporte à relação entre os atores no caso específico deste projeto.

A restituição da informação aos participantes, em especial, é necessária justamente para permitir um efeito de "visão de conjunto" ou sentimento de pertencimento a um projeto, que não seria possível através da simples captação de informações isoladas. O retorno é importante, portanto, para estender o conhecimento e fortalecer a convicção e não deve ser visto como mero efeito de propaganda. Os canais de difusão de informações utilizados serão as reuniões de trabalho, folhetos, programas de rádio, e outros que possam vir a ser sugeridos e operacionalizados ao longo do projeto.

A divulgação dos resultados será feita de modo compatível com o nível de compreensão dos habitantes da área. Através de reuniões e de contatos individuais com os membros da equipe técnica, a população poderá manifestar suas reações e eventuais sugestões.

Além do retorno da informação aos grupos implicados, também é possível, mediante prévio acordo entre os participantes, divulgar amplamente os resultados alcançados. (Thiollent, 1992).

Em resumo:

- é desejável haver um retorno de informação entre os participantes;
- esse retorno visa promover uma visão de conjunto;
- os canais de divulgação, formais e informais, serão valorizados para fortalecer a tomada de consciência do conjunto de população interessada (não limitada aos participantes efetivos);

## 9.2 - O Diagrama de Atores e Processos em Interação

A formulação, a coordenação, a execução e operacionalização de projetos em áreas habitadas são atividades, em geral, muito complexas. Quando a área a ser trabalhada é muito heterogênea, como a de Periperi, Praia Grande e Coutos, os riscos e problemas associados às intervenções propostas são magnificados, ensina a experiência. As populações das áreas a serem objeto desta intervenção, singularizam-se, em geral e em graus variados, pela instabilidade e precariedade de condições de vida. **A intervenção de atores estranhos à comunidade tende a aumentar essa instabilidade.**

O projeto para as áreas de Periperi, Praia Grande e Coutos prevê a realização dos processos de mobilização, formulação, execução, controle, avaliação e gestão a partir de um **núcleo básico de negociadores**. Esse núcleo básico compõe-se da equipe técnica, de representantes dos órgãos executores e da comunidade/representantes. A interação entre esse núcleo de negociadores foi representada no diagrama na forma de **quebra-cabeça**. A imagem de quebra-cabeça foi utilizada para dar conta dos movimentos de conquista e de recuo que consubstanciam todo e qualquer processo de negociação entre agentes heterogêneos e para explorar também a própria inclinação do conjunto dos atores no sentido de buscar respostas possíveis para as situações-problema vivenciadas.

**A participação é o fermento da cidadania. Mas essa participação não significa nem superposição, nem mistura de papéis e funções.** Como pode ser vislumbrado no diagrama de atores e processos em interação, os campos de ação de cada ator estão claramente delimitados pelos radiais que se projetam a partir do núcleo de negociadores. Ainda nesse caso, a perspectiva interacionista entre atores e processos não foi abandonada. O trabalho conjunto entre atores foi representado pelo avanço dos processos desde o campo de ação de um para o do outro ator. De igual modo, alguns processos interagem mutuamente à forma de quebra-cabeça. A interação significa em alguns casos interface, em outros, desdobramento natural e em outros ainda, as duas situações simultaneamente.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CASTRO, N., A. "Tendências da Reestruturação Industrial e Modelos de Formação Profissional: Desafios ao Planejamento Estratégico dos Centros de Formação Profissional do Senai – Ba". Salvador, 1996. (mimeo)
- FISCHER, Tânia. Carnaval Baiano: negócios e oportunidades. Brasília: Ed. SEBRAE, 1996.
- HOFFMAN, Gorete da S. T. "Esforço de Estruturação de Mecanismos de Pré-incubação". VII Seminário Nacional de Parques Tecnológicos e Incubadoras de Empresas. 1997
- NBIA – National Business Incubation Association. "*Business Incubation Works*". 1997, 26p.
- PANGEA (1998). "Bacia do Cobre-Avaliação Sócio-Ambiental e Processo Histórico, Salvador, Bahia, abr/1998.
- PANGEA (1998). "Diagnóstico Sócioambiental do Subúrbio Ferroviário". Salvador, 1998 (mimeo).
- PANGEA. "O Projeto Ecoscambio". Salvador, 1995 (mimeo).
- PANGEA. "O Projeto Ecoscambio". Salvador, 1995 (mimeo).
- PANGEA. Diagnóstico sócio ambiental do Subúrbio Ferroviário. Salvador 1998 (mimeo)
- PED / SEI / SETRAS / UFBA / DIEESE / SEADE. Tabulação Especial para o Subúrbio Ferroviário. Salvador, Out/1996, Nov/1998.
- PEREZ, C. "Las nuevas tecnologías: una vision de conjunto". In: OMINAMI, C. (org) *La Tercera Revolución industrial: impactos internacionales del actual viraje tecnológico*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano, 1986. p. 43-89. Anuário RIAL.
- Prefeitura Municipal de Salvador (PMS). Relação de Escolas Municipais na Regional, 1999.
- PMS/SEPLAN - Programa de Empreendimentos Urbanos. Agosto de 1999
- QUIRINO, K. S. "Incubação de empresas de setores tradicionais – implantação, articulação e gerenciamento". In: SALOMÃO, J. R. (org) *As incubadoras de empresas pelos seus gerentes: uma coletânea de artigos*. Brasília: ANPROTEC, 1998. p. 97-115.
- SAAD, Elizabeth. "Conhecimento também dá árvore", texto capturado na internet, <http://riam/socratis>
- SALOMÃO, J. R. "Incubadoras de Empresas e seus Gerentes". In: SALOMÃO, J. R. (org) *As incubadoras de empresas pelos seus gerentes: uma coletânea de artigos*. Brasília: ANPROTEC, 1998. p.163-197.

SCHUMPETER, J. "*Teoria do desenvolvimento econômico*". São Paulo: Nova Cultural, 1982. 169p.

\_\_\_\_\_. "Capitalismo, Socialismo e Democracia". São Paulo: Nova Cultural, 1984.

Secretaria da Saúde do Estado da Bahia – SESAB/CIS/DICS. Estatísticas sobre Perfil Epidemiológico da População do Subúrbio Ferroviário.

Secretaria de Educação do Estado da Bahia – Superintendência de Desenvolvimento Educacional – SUD/Departamento de Desenvolvimento Educacional/Desed/GEINF. Censo Educacional, 1998.

SILVA, Fábio Queda Bueno da. "A Fábrica de Empresas: a experiência de geração de novos empreendimentos em Pernambuco". In: VII Seminário Nacional de Parques Tecnológicos e incubadoras de Empresas. 1997

SOUZA, P., F., "Terminologia Florestal - Glossário de Temas e Expressões Florestais". Guanabara: Fundação IBGE, 1973.