



PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL
E PROJETOS ESPECÍFICOS PARA O
V E T O R I P I T A N G A

PRODUTO Nº 3 - RELATÓRIO DE ANDAMENTO III
RELATÓRIOS 5 E 6

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIO

Cícero de Carvalho Monteiro

DIRETORIA GERAL

Luis Augusto Silva Reis

SUPERINTENDÊNCIA DE SANEAMENTO

Renavan Andrade Sobrinho

DIRETOR DE ÁGUAS URBANAS

Eng. Raimundo Freitas

**COORDENADOR DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO E MANEJO DE ÁGUAS
PLUVIAIS**

Eng. Anésio Miranda

CONSÓRCIO
HYDROS ENGENHARIA E PLANEJAMENTO S/A
FFA ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO - HYDROS

Engº Sílvio Humberto Vieira Regis

RESPONSÁVEL TÉCNICO - FFA

Arqt. Floriano Freaza

DIRETOR

Engº Sílvio Humberto Vieira Regis

COORDENAÇÃO GERAL

Engº Ulysses Fontes Lima

COORDENAÇÃO SETORIAL

Geol. Sandro Camargo

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Arqt. Floriano Freaza

Arq. Liana Viveiros

GERENTE DO CONTRATO

Arq. Liana Viveiros

EQUIPE TÉCNICA

Arqt. Rodolfo Madureira

Arqt. Floriano Amoedo

Arqt. Francisco Teixeira

Arqt. Carl Hauenschild

Arqta. Liana Viveiros

Arqta. Karla Benevides

Arqta. Julia Cruz da Silva

Geog. Eliza Maia

Urb. Manuela Azevedo

Urb. Rivelte Rivetria Santana dos Santos

Soc. Maria Auxiliadora da S. Lobão

Eng^a Rejane Santana

Est. Urb. Sofia Reis

Est. Eng. Lucas Galvão

APOIO TÉCNICO

Lúcia Maria Bacellar Reis

Maria Perpetua Rodrigues

**PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL E PROJETOS ESPECÍFICOS PARA O
VETOR IPITANGA**

PRODUTO Nº 3 – RELATÓRIO DE ANDAMENTO III

**RELATÓRIO 5 – REGISTROS E RESULTADOS DA OFICINA DE AQUECIMENTO E
LEITURA DO TERRITÓRIO, RODAS TEMÁTICAS; CENÁRIO DA COMUNIDADE;
ESTUDO BÁSICO – ESTRUTURA FUNDIÁRIA**

RELATÓRIO 6 – ESTUDO BÁSICO - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

APRESENTAÇÃO

O CONSÓRCIO HYDROS ENGENHARIA E PLANEJAMENTO S/A e FFA ARQUITETURA LTDA apresenta o Produto N° 3 referente ao Relatório de Andamento III que contém o Relatórios 5 e 6 conforme previsto no Termo de Referência.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	i
RELATÓRIO 5 - REGISTROS E RESULTADOS DA OFICINA DE AQUECIMENTO E LEITURA DO TERRITÓRIO, RODAS TEMÁTICAS; CENÁRIO DA COMUNIDADE; ESTUDO BÁSICO – ESTRUTURA FUNDIÁRIA	1
1. INTRODUÇÃO.....	2
2. METODOLOGIA ADOTADA E ATIVIDADES PREVISTAS	3
2.1. OBJETIVOS	3
2.2. ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS ESPECÍFICAS.....	3
3. ATIVIDADES REALIZADAS.....	5
3.1. ATIVIDADES PRELIMINARES	5
3.2. ATIVIDADES DA OFICINA.....	7
3.3. ATIVIDADES POSTERIORES	13
4. RESULTADOS	15
RODAS TEMÁTICAS	20
1. INTRODUÇÃO	21
2. METODOLOGIA ADOTADA E ATIVIDADES PREVISTAS	22
2.1 OBJETIVOS	22
2.2 ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS ESPECÍFICAS.....	22
3. ATIVIDADES REALIZADAS.....	23
3.1 ATIVIDADES PRELIMINARES	23
3.2 ATIVIDADES DA OFICINA.....	25
CENÁRIO DA COMUNIDADE	29
1. INTRODUÇÃO	30
2. CENÁRIO DA COMUNIDADE.....	31
ESTUDO BÁSICO DE ESTRUTURA FUNDIÁRIA	36
1. METODOLOGIA	37
2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O QUADRO FUNDIÁRIO	39

3.	PERMANÊNCIAS E PERSPECTIVAS DE ALTERAÇÃO DA ESTRUTURA DE TERRAS DA ÁREA	54
4.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	56
	RELATÓRIO 6 – ESTUDO BÁSICO - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	57
1.	INTRODUÇÃO	58
2.	ESBOÇO HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO E SUA DINÂMICA.....	59
3.	ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	64
3.1.	CATEGORIAS DA OCUPAÇÃO DO SOLO	64
3.2.	TIPOLOGIAS DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	65
3.3.	BASE PARA ESTUDO EVOLUTIVO DA OCUPAÇÃO	67
3.3.1	<u>Ortofotos Conder 2006 e 2010</u>	67
3.3.2	<u>Cenário Atual</u>	67
4.	ESTUDO COMPARATIVO E ANALÍTICO	68
4.1.	DESCRIPTIVO DOS LEVANTAMENTOS DE CAMPO	68
4.2.	ESTUDO EVOLUTIVO DA OCUPAÇÃO	76
4.3.	OCUPAÇÃO EM 2006.....	77
4.4.	OCUPAÇÃO EM 2010.....	78
4.5.	MAPAS DO CENÁRIO ATUAL	79
5.	CONCLUSÕES.....	84
	REFERÊNCIAS	86

ANEXOS

ANEXO 1 -	CARTAS CONCEITO DO “JOGO DA MEMÓRIA”
ANEXO 2 -	JOGO DE LEITURA DO TERRITÓRIO: ILUSTRAÇÃO DO TABULEIRO E PEÇAS DO JOGO
ANEXO 3 -	ATA DA OFICINA DE AQUECIMENTO E LEITURA DO TERRITÓRIO – I PARTE
ANEXO 4 -	ATA DA OFICINA DE AQUECIMENTO E LEITURA DO TERRITÓRIO – II PARTE
ANEXO 5 -	FICHA DE REGISTRO DAS RODAS TEMÁTICAS (MODELO)
ANEXO 6 -	CONVITE OFICINA RODAS TEMÁTICAS
ANEXO 7 -	LISTA DE PRESENÇA DA OFICINA RODAS TEMÁTICAS
ANEXO 8 -	ATA DA OFICINA RODAS TEMÁTICAS
ANEXO 9 -	LIVRO DO TOMBO
ANEXO 10 -	LEI DA REFORMA URBANA

- ANEXO 11 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA ENTRE A PREFEITURA E OTACÍLIA SOUZA DOS REIS
- ANEXO 12 - TÍTULO DE FOREIRO Nº 185 DA PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
- ANEXO 13 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
- ANEXO 14 - TÍTULO DE AFORAMENTO DE ROMANA SANTANA
- ANEXO 15 - TÍTULO DE AFORAMENTO DE NICOLAU BISPO DOS SANTOS
- ANEXO 16 - PLANTA ELABORADA PELO ESPÓLIO DE ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA
- ANEXO 17 - TÍTULO DE FOREIRO DE FAUSTINO GERMANO DE SOUZA
- ANEXO 18 - FICHA PARA O LEVANTAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DE ÁREAS E QUADRAS
- ANEXO 19 - MAPA MODELO PARA O LEVANTAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DE ÁREAS E QUADRAS - GERAL
- ANEXO 20 - MAPA MODELO PARA O LEVANTAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DE ÁREAS E QUADRAS - QUADRAS

LISTA DE FIGURAS

RELATÓRIO 5 - REGISTROS E RESULTADOS DA OFICINA DE AQUECIMENTO E LEITURA DO TERRITÓRIO

Figura 3.1 -	Exemplos de “Peças” para Mapeamento da Área e Apresentação dos Problemas	5
Figura 3.2 -	Exemplos de “Peças” para Identificação de Soluções e Valorização dos Aspectos Positivos.....	5
Figura 3.3 -	Convite Enviado pela SEDUR às Lideranças Comunitárias, ao Grupo de Trabalho do Vetor Ipitanga e ao Consórcio.....	6
Figura 3.4 -	O Representante da SEDUR Inicia a Reunião.....	7
Figura 3.5 -	O Coordenador Técnico do Plano Esclarece sobre as Atividades que serão Desenvolvidas	7
Figura 3.6 -	Formação dos Grupos de Trabalho para o Desenvolvimento do Exercício de Fixação “Jogo da Memória”.....	7
Figura 3.7 -	Momento de Manifestação das Lideranças Comunitárias.....	7
Figura 3.8 -	Grupo de Trabalho 01 Reunido para Estudo Dirigido do Exercício de Fixação “Jogo da Memória”.....	8
Figura 3.9 -	Grupo de Trabalho 02 Reunido para Estudo Dirigido do Exercício de Fixação “Jogo da Memória”	8
Figura 3.10 -	A Metodologia Utilizada para a Leitura do Território é Apresentada aos Participantes	8
Figura 3.11 -	Junto com o Coordenador Técnico do Plano os Participantes fazem a Identificação da Área no Mapa e no Tabuleiro do Jogo.....	8
Figura 3.12 -	Os Participantes Discutem sobre a Área e fazem a Identificação das Comunidades Locais	9
Figura 3.13 -	Através do uso de Peças os Participantes fazem a Caracterização da Área sobre o Tabuleiro	9
Figura 3.14 -	O Fiscal do Contrato abre a Reunião.....	9

Figura 3.15 -	Representante do Consórcio Esclarece sobre a Metodologia das Atividades.....	9
Figura 3.16 -	Grupo “do Lado Direito” Reunido	10
Figura 3.17 -	Grupo “do Lado Esquerdo” Reunido.....	10
Figura 3.18 -	Representantes Comunitários Presentes Discutem os Conceitos	10
Figura 3.19 -	Os Representantes do Consórcio Escutam as Dúvidas e Mediam a Discussão	10
Figura 3.20 -	Os Presentes posam para Foto na Pausa para o Café	11
Figura 3.21 -	Representante do Consórcio Esclarece sobre a Metodologia do Exercício Proposto.....	11
Figura 3.22 -	Representantes Comunitários Presentes Discutem os Conceitos	11
Figura 3.23 -	Os Representantes do Consórcio Escutam as Dúvidas e Mediam a Discussão	11
Figura 3.24 -	Líder Comunitária faz Registro do Exercício de Leitura do Território	12
Figura 3.25 -	Líder Comunitário faz Registro da Apresentação do Consórcio.....	12
Figura 3.26 -	Cartas Conceito Produzidas pelos Participantes com o Vocabulário da Comunidade.....	12
Figura 3.27 -	Registro do Cenário Existente: Comunidades Existentes e as demais Características da Área	12
Figura 3.28 -	Registro do Cenário Proposto: Intervenções Avaliadas como Necessárias pelos Participantes	12
Figura 4.1 -	Resultado da Leitura do Território – Cenário Existente.....	17
Figura 4.2 -	Resultado da Leitura do Território – Cenário Futuro	19

RELATÓRIO 5 - RODAS TEMÁTICAS

Figura 3.1 -	Coordenadora do Plano dá Início a Oficina.....	25
Figura 3.2 -	Detalhamento da Atividade e da Dinâmica Proposta	25
Figura 3.3 -	Equipe de Meio Ambiente Conduzindo a Roda Temática de Meio Ambiente	26
Figura 3.4 -	Comunidade Questiona a não Execução do Projeto Urbanístico de Nova Esperança.....	26
Figura 3.5 -	Roda Temática Socioeconomia	27
Figura 3.6 -	Roda Temática Uso e Ocupação do Solo – Atividade de Desenho sobre Mapa	28

RELATÓRIO 5 - ESTUDO BÁSICO DE ESTRUTURA FUNDIÁRIA

Figura 2.1 -	As Grande Doações de Thomé de Souza.....	39
Figura 2.2 -	A Pedra de São Tomé	40
Figura 2.3 -	Partilha da Fazenda Capelão.....	42
Figura 2.4 -	Incidência de Eventos sobre a Fazenda Capelão	44
Figura 2.5 -	Limites da Fazenda Cassange.....	45
Figura 2.6 -	Limites da Fazenda Ipitanga.....	46
Figura 2.7 -	Limites da Fazenda União	47
Figura 2.8 -	Limites da Fazenda Itapuã.....	48
Figura 2.9 -	Limites da Fazenda Grande Itapuã Mirim.....	49
Figura 2.10 -	Limites do Sítio Conceição.....	50
Figura 2.11 -	Limites da Fazenda Coração de Maria	51

Figura 2.12 -	Representação Parcial das Fazendas Carangy, Oitizeiro, Fidalgo e Curral Falso	53
Figura 3.1 -	Conjuntos Habitacionais Existentes, em Execução ou Programados para a Área.....	55

RELATÓRIO 6 - ESTUDO BÁSICO - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Figura 2.1 -	Limites Área de Abrangência do Vetor Ipitanga.....	61
Figura 2.2 -	Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental - APA Joanes-Ipitanga	62
Figura 4.1 -	Rua Entre Rios (Bosque Ipitanga)	68
Figura 4.2 -	Rua Nova 1 (Bosque Ipitanga)	68
Figura 4.3 -	Avenida Lázaro (Alto do Girassol)	69
Figura 4.4 -	1ª Trav. Alto do Girassol - 1	69
Figura 4.5 -	1ª Trav. Alto do Girassol - 2 (Alto do Girassol).....	69
Figura 4.6 -	Rua (Canto do Rio).....	69
Figura 4.7 -	Rua (Canto do Rio).....	69
Figura 4.8 -	Rua (Canto do Rio).....	70
Figura 4.9 -	Rua (Canto do Rio).....	70
Figura 4.10 -	Rua (Pedra Azul)	70
Figura 4.11 -	Rua (Pedra Azul)	70
Figura 4.12 -	Rua (Pedra Azul)	70
Figura 4.13 -	Rua (Pedra Azul)	70
Figura 4.14 -	Rua (Pedra Azul)	71
Figura 4.15 -	Rua (Pedra Azul)	71
Figura 4.16 -	Rua das Codornas (Caçães).....	71
Figura 4.17 -	Rua das Codornas (Caçães).....	71
Figura 4.18 -	Travessa das Codornas (Caçães)	71
Figura 4.19 -	Travessa das Codornas (Caçães)	71
Figura 4.20 -	Travessa das Codornas (Caçães)	72
Figura 4.21 -	Estrada do Fidalgo (Caçães).....	72
Figura 4.22 -	Estrada do Fidalgo (Caçães).....	72
Figura 4.23 -	Estrada do Raposo (Caçães)	72
Figura 4.24 -	Estrada do Raposo (Caçães).....	72
Figura 4.25 -	Sem Denominação 2 (Caçães).....	72
Figura 4.26 -	Sem Denominação 2 (Caçães).....	73
Figura 4.27 -	Sem Denominação 2 (Caçães).....	73
Figura 4.28 -	Estrada do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)	73
Figura 4.29 -	Estrada do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)	73
Figura 4.30 -	Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I).....	73
Figura 4.31 -	Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I).....	73
Figura 4.32 -	Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I).....	74
Figura 4.33 -	Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I).....	74
Figura 4.34 -	Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I).....	74
Figura 4.35 -	Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I).....	74
Figura 4.36 -	Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira).....	75
Figura 4.37 -	Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira).....	75
Figura 4.38 -	Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira).....	75
Figura 4.39 -	Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira).....	75
Figura 4.40 -	1ª Tv. Alto do Girassol (Alto do Girassol)	76

Figura 4.41 -	1ª Tv. Alto do Girassol (Alto do Girassol)	76
Figura 4.42 -	Praça das Oliveiras (Bosque Ipitanga).....	76
Figura 4.43 -	Ocupação e Uso do Solo ano 2006. Base: CONDER	77
Figura 4.44 -	Ocupação e Uso do Solo ano 2010. Base: CONDER	78
Figura 4.45 -	Tipologias Predominantes na Ocupação. Base: IBGE/CONDER.....	80
Figura 4.46 -	Densidades Populacionais na Ocupação e Uso do Solo. Base: IBGE/CONDER	81
Figura 4.47 -	Viário da Ocupação e Uso do Solo. Base: CONDER. Elaborado Consórcio HYDROS/FFA, 2013	82

LISTA DE QUADROS

RELATÓRIO 5 - RODAS TEMÁTICAS

Quadro 3.1 -	Programação da Atividade.....	24
--------------	-------------------------------	----

**RELATÓRIO 5 - REGISTROS E RESULTADOS DA OFICINA DE
AQUECIMENTO E LEITURA DO TERRITÓRIO, RODAS TEMÁTICAS;
CENÁRIO DA COMUNIDADE; ESTUDO BÁSICO – ESTRUTURA
FUNDIÁRIA**

1. INTRODUÇÃO

A Oficina de Aquecimento e Leitura do Território se caracteriza como a segunda Oficina Técnica do Plano Urbanístico Ambiental do Vetor Ipitanga e oitavo evento de participação do Consórcio nas discussões sobre a área, corresponde a “Atividade C.1” da Macroatividade C – Cenário da Comunidade.

2. METODOLOGIA ADOTADA E ATIVIDADES PREVISTAS

2.1. OBJETIVOS

Como objetivos para a Atividade C.1 – Oficina de Aquecimento e leitura do Território foram estabelecidos:

- Sedimentar conceitos básicos que serão trabalhados ao longo do desenvolvimento dos instrumentos de planejamento e dos projetos previstos;
- Construir uma primeira leitura do território considerando a visão dos agentes mais diretamente envolvidos.

2.2. ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS ESPECÍFICAS

Para a primeira parte da Oficina foi prevista uma atividade de aproximação com os conceitos básicos do trabalho relacionados ao urbanismo, meio ambiente, engenharia etc. Para a segunda parte foram previstas atividades com sistemática específica que se voltam à construção de uma visão pactuada dos territórios. A atividade foi pensada para um público formado pela Comissão de Acompanhamento e Grupo de Trabalho do Vetor Ipitanga.

Conforme apresentado no Plano de Mobilização Social e Educação Ambiental (Produto N° 1 – Relatório de Andamento I – Relatório 2) as atividades foram assim programadas:

Manhã

08:30h

Formação do Núcleo Gestor que funcionará como grupo de acompanhamento dos trabalhos em todas as etapas previstas, com apreciação e aprovação do seu Regimento.

10:00h

Capacitação do Núcleo Gestor quanto aos principais conceitos envolvidos no trabalho;
Apresentação de conceitos envolvidos na elaboração do trabalho.

Exercício de fixação “Jogo da Memória”: Dinâmica em grupo que consiste na utilização de cartas-conceitos, contendo em um dos versos o seu nome e no outro a sua definição. A partir da divisão dos participantes em dois grupos, dá-se início a um jogo da memória, no qual o grupo que mais acertar as definições relativas aos conceitos fundamentais do Plano ganha o jogo. Durante o processo, os conceitos são discutidos pelos participantes e pelos técnicos que intervêm esclarecendo as dúvidas e pontuando os elementos constituintes das definições.

Tarde

Leitura do Território

Esta oficina terá a sua sistemática orientada para uma primeira leitura do território e será desenvolvida com a seguinte sistemática.

Exercício 1 – Reconhecimento do Território – Serão identificados e mapeados pelos participantes, as principais referências da área.

Exercício 2 – Identificação, registro, mapeamento e apresentação dos problemas e das potencialidades da área.

Os problemas e potencialidades representados por peças metálicas serão espacializados pelos participantes sobre tabuleiro imantado com um mapa esquemático da área. Em seguida será feita uma avaliação, pelos participantes, dos problemas e potencialidades levantados e mapeados.

Em um momento seguinte serão identificados aqueles problemas e potencialidades que se referem a toda a área e, na sequência, serão trabalhadas as especificidades de cada comunidade.

Exercício 3 – Avaliação coletiva dos trabalhos e identificação de soluções para os problemas e valorização dos aspectos positivos.

Resgatar, na oportunidade, estudos e projetos já desenvolvidos para a área e como esses trabalhos abordaram a problemática da área.

3. ATIVIDADES REALIZADAS

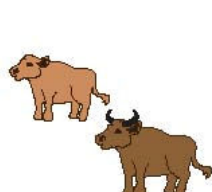
3.1. ATIVIDADES PRELIMINARES

Elaboração de Material

Para a Capacitação do Núcleo Gestor quanto aos principais conceitos envolvidos no trabalho através da dinâmica intitulada “Jogo da Memória” foram pesquisados conceitos relacionados às áreas de urbanismo, sociedade, meio ambiente e engenharia. As cartas-conceitos (**Anexo 1**) foram elaboradas e produzidas pela equipe técnica do Consórcio que acrescentou ainda cartas em branco para que a comunidade pudesse compartilhar de conceitos próprios da região com os demais participantes e a equipe técnica do Consórcio.

Para o exercício de Reconhecimento do Território se desenvolveu um tabuleiro com ilustração da área em forma lúdica (**Anexo 2**), sem escala e pontuada por referências conhecidas para facilitar a aproximação e identificação dos participantes. As etapas seguintes de identificação de problemas e potencialidades da área se deram com a utilização de peças também ilustradas. O primeiro grupo de peças ilustrava aspectos da área que deveriam ser localizados pelos participantes (**Figura 3.1**). O segundo grupo de peças continha aspectos positivos e possíveis soluções de problemas que deveriam ser selecionados e posicionados também pelos participantes (**Figura 3.2**). Aos dois grupos de peças foram acrescentadas “peças-coringa” que permitiam aos participantes “criar” as referências que desejassem para o jogo. Também foram disponibilizadas peças específicas para que os participantes identificassem as comunidades existentes na área.

Como referências visuais de apoio foram disponibilizadas plotagens de fotos aéreas do Vetor Ipitanga em formato A1 (escala 1:15.000) e fotos do local foram projetadas na tela para estimular a memória dos participantes.



Pastagem



Habitação Precária



Acessibilidade



Figura 3.1 - Exemplos de “Peças” para Mapeamento da Área e Apresentação dos Problemas

Figura 3.2 - Exemplos de “Peças” para Identificação de Soluções e Valorização dos Aspectos Positivos

Além das peças específicas para atividade foram disponibilizados os recursos materiais previstos no Plano de Trabalho, incluindo computador, tela de projeção, máquina fotográfica, papelaria etc.

Organização da Logística

A SEDUR ficou responsável por encontrar um espaço adequado com capacidade para receber a totalidade dos convidados. Foi escolhido o Auditório da CERB no CAB, 3º Avenida. O espaço contava com a adequada infraestrutura, espaço suficiente ao número de pessoas convidadas, conforto ambiental (iluminação e refrigeração), cadeiras, mesas e equipamentos para apresentação audiovisual.

Para viabilizar a permanência dos participantes durante todo o dia foi disponibilizado – como previsto – dois momentos de “*coffe break*” (um pela manhã e outra pela tarde) e almoço a todos os participantes. Todo equipamento necessário à realização das atividades, apresentações e discussões estava disponível.

A segunda parte da Oficina foi realizada na própria comunidade no espaço de uma Igreja Evangélica do Sétimo Dia, em Carangí, para este momento foram disponibilizados os mesmos equipamentos disponibilizados na primeira parte da atividade.

Convite às Lideranças

A mobilização dos participantes ficou a cargo de convite emitido pela SEDUR às representações e lideranças identificadas na área.

O Convite às lideranças comunitárias, ao Grupo de Trabalho do Vetor Ipitanga foi enviado pela SEDUR (**Figura 3.3**).

Assunto: Convite Oficina

Prezados (as) Senhores (as),

De ordem da Coordenação do GT - Vetor Ipitanga, Convida a V.Sa, para a 1ª Oficina de Leitura do Território que será desenvolvido pelo Consórcio Hydros/FFA, conforme Plano de Trabalho Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga, que refere-se ao contrato nº 007/2013 firmado entre SEDUR e Consórcio. Informamos que a participação de todos é fundamental para a construção do Plano de Trabalho.

Local: CERB (Companhia de Engª Ambiental e Recursos Hídricos da Bahia) - Av. Luiz Viana Filho, 300, 3ª Avenida - Centro Administrativo da Bahia Data: 29 de Maio de 2013 Horário: 08:30 às 18:00

Atenciosamente,

Suzi Belmon F. dos Santos Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR
Superintendência de Saneamento - SAN Diretoria de Resíduos Sólidos e Saneamento Rural - DRSAN Assessora Administrativa Tel: (71) 3118-3132 / 8847-8802 "O destino une e separa as pessoas. Mas nenhuma força é tão grande, para fazer esquecer pessoas, que por algum motivo um dia nos fizeram felizes."

Figura 3.3 - Convite Enviado pela SEDUR às Lideranças Comunitárias, ao Grupo de Trabalho do Vetor Ipitanga e ao Consórcio

3.2. ATIVIDADES DA OFICINA

I Parte

Conforme agendado, no dia 29 do mês de maio deste ano realizaram-se no Auditório da CERB as atividades referentes à Oficina de Aquecimento e Leitura do Território. Em razão das fortes chuvas e dos consequentes engarrafamentos que atingiram a cidade naquele dia a Oficina teve seu início atrasado para aguardar a chegada dos participantes. A atividade teve início às 10h com a abertura realizada pelo representante da SEDUR, o Sr. Nilvam Conceição (**Figura 3.5**) que informou sobre as atividades previstas durante o dia e apresentou o representante do Consórcio HYDROS/FFA, o coordenador técnico Floriano Freaza (**Figura 3.6**) que deu as boas-vindas a todos e informou sobre o desenvolvimento das atividades e sobre o objetivo da presente reunião.



Figura 3.4 - O Representante da SEDUR Inicia a Reunião



Figura 3.5 - O Coordenador Técnico do Plano Esclarece sobre as Atividades que serão Desenvolvidas

Após os esclarecimentos sobre os objetivos e a forma de condução dos exercícios foram formados dois grupos (**Figura 3.6**) para a realização do estudo dirigido que compõe o primeiro exercício proposto, o Jogo da Memória. Antes do início das atividades houve manifestação de insatisfação das lideranças comunitárias presentes (**Figura 3.7**) quanto à ausência das representações institucionais do Grupo de Trabalho Vetor Ipitanga, essa insatisfação foi registrada em Ata e os participantes decidiram pela continuação das atividades previstas.



Figura 3.6 - Formação dos Grupos de Trabalho para o Desenvolvimento do Exercício de Fixação "Jogo da Memória"



Figura 3.7 - Momento de Manifestação das Lideranças Comunitárias

Retomada a atividade do Jogo da Memória os grupos começam a discutir internamente sobre os aspectos relevantes e específicos da área para a elaboração das Cartas com o vocabulário da comunidade.

Depois das discussões e da elaboração as cartas foram compartilhadas entre os grupos. Em seguida procederam com o estudo dirigido dos conceitos ligados ao Plano proposto pelo Consórcio (**Figuras 3.8 e 3.9**).



Figura 3.8 - Grupo de Trabalho 01 Reunido para Estudo Dirigido do Exercício de Fixação “Jogo da Memória”



Figura 3.9 - Grupo de Trabalho 02 Reunido para Estudo Dirigido do Exercício de Fixação “Jogo da Memória”

Em razão dos atrasos de início da Oficina, o exercício foi interrompido para o almoço às 12:40h. No retorno do almoço os grupos foram reorganizados e foi finalizada a leitura das cartas de conceitos. Em seguida procedeu-se com a atividade de Leitura do Território na sua etapa de Leitura do Cenário Existente (**Figuras 3.10 e 3.11**).



Figura 3.10 - A Metodologia Utilizada para a Leitura do Território é Apresentada aos Participantes



Figura 3.11 - Junto com o Coordenador Técnico do Plano os Participantes fazem a Identificação da Área no Mapa e no Tabuleiro do Jogo

Os participantes puderam reconhecer e identificar a área através das referências no tabuleiro e com a comparação da foto aérea. Discutiram as comunidades quanto à territorialidade e localização. Os participantes também indicaram a localização de atendimento de saúde, escolas, áreas de pastagens, áreas de residências precárias, sítios, entre outras características da área de fundamental importância para a leitura do território (**Figuras 3.12 e 3.13**).



Figura 3.12 - Os Participantes Discutem sobre a Área e fazem a Identificação das Comunidades Locais



Figura 3.13 - Através do uso de Peças os Participantes fazem a Caracterização da Área sobre o Tabuleiro

Em razão do horário avançado e das dificuldades de transporte para a comunidade retornar a área ficou encaminhado que a segunda etapa da atividade de Leitura do Território referente ao Cenário Projetado para a área será realizado em um próximo encontro que deverá – de preferência – acontecer na área do Vetor Ipitanga.

II Parte

Conforme pactuado com os participantes da I Parte da Oficina de Aquecimento e Leitura do Território realizada em 29 de maio de 2013 foi agendado segundo momento para conclusão das atividades. Este segundo momento ocorreu em 04 de julho de 2013 na comunidade de Cassange em Carangí na Estrada das Pedreiras na Igreja Adventista do Sétimo Dia.

O Eng. Anésio Miranda, da SEDUR fez a abertura da reunião (**Figura 3.14**) salientando que se tratava de continuação da atividade iniciada em 29 de maio de 2013. Em seguida passou a palavra à Arq. Karla Benevides para conduzir os trabalhos (**Figura 3.15**).



Figura 3.14 - O Fiscal do Contrato abre a Reunião



Figura 3.15 - Representante do Consórcio Esclarece sobre a Metodologia das Atividades

A representante do Consórcio explicou a sistemática da reunião e dividiu os presentes em dois grupos para dar continuidade ao “Jogo da Memória”, atividade de consolidação de conceitos que serão utilizados no desenvolver da elaboração do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga (**Figuras 3.16 e 3.17**). Salientou que os conceitos haviam sido trabalhados na reunião anterior e que esta atividade tinha como objetivo a assimilação desses conceitos de forma lúdica,

onde os integrantes de cada grupo solicitariam aos integrantes do grupo opositor sua definição e o grupo que mais acertasse ganharia o jogo.



Figura 3.16 - Grupo “do Lado Direito” Reunido



Figura 3.17 - Grupo “do Lado Esquerdo” Reunido

Cada integrante de cada grupo escolheu uma carta e foram discutidos os conceitos de gestão ambiental, adensamento, saneamento básico, abastecimento de água, habitação de interesse social, via urbana, plano urbanístico, entre outros relacionados com a temática do trabalho. A atividade teve duração de uma hora e cinquenta minutos e os participantes tiveram a oportunidade de complementar suas ideias acerca de cada conceito (**Figuras 3.18 e 3.19**).



Figura 3.18 - Representantes Comunitários Presentes Discutem os Conceitos



Figura 3.19 - Os Representantes do Consórcio Escutam as Dúvidas e Mediam a Discussão

Após a discussão dos conceitos foi realizada uma pausa para café e descontração. Todos foram até a porta da igreja para uma foto coletiva (**Figura 3.20**). Na volta às atividades foi reapresentado aos participantes presentes o tabuleiro desenvolvido na I Parte da Oficina de Aquecimento e Leitura do Território realizada dia 29 de maio de 2013. O Consórcio destacou mais uma vez que aquela era a continuação de um exercício já iniciado anteriormente e esclareceu sobre a metodologia de trabalho proposta (**Figura 3.21**).



Figura 3.20 - Os Presentes posam para Foto na Pausa para o Café



Figura 3.21 - Representante do Consórcio Esclarece sobre a Metodologia do Exercício Proposto

Às 11h30min iniciou-se a segunda parte da oficina, na qual os participantes distribuíram peças autoadesivas sobre o mapa da poligonal representando o futuro que os mesmos anseiam para a área (**Figuras 3.22 e 3.23**). Nesta atividade foi possível perceber uma grande preocupação com a preservação das represas em conjunto com a criação de uma área de lazer e convivência para a comunidade através da criação de um parque ou outra Unidade de Conservação adequada, ao que os participantes chamaram “Parque Ipitanga”. Outros pontos de grande relevância foram abastecimento de água, esgotamento sanitário, malha viária, transporte e acessibilidade.



Figura 3.22 - Representantes Comunitários Presentes Discutem os Conceitos



Figura 3.23 - Os Representantes do Consórcio Escutam as Dúvidas e Mediam a Discussão

A atividade foi concluída no horário previsto, às 12h30min. Ao final da oficina os presentes avaliaram a oficina, segundo os conceitos de ruim, regular e bom, nos aspectos relativos às atividades desenvolvidas de assimilação dos conceitos e da representação do cenário futuro, ao local de realização e horário e à participação/representatividade da comunidade. Todos os participantes avaliaram as atividades dos conceitos e do cenário futuro como boas, cinco avaliaram o local e horário como regular, quatro consideraram bom e um considerou ruim apenas o horário, em razão do atraso para a conclusão da atividade. No quesito relativo à representatividade/participação social, três avaliaram como boa, seis como regular e um considerou ruim, ponderando que precisa haver maior participação da comunidade. Após a avaliação a atividade foi encerrada.

Registro das Atividades

Durante a realização da Oficina (em seus dois dias de realização) procedeu-se com registro em Ata e registro fotográfico da atividade. O registro fotográfico foi feito pelo Consórcio como previsto no Plano de Trabalho, mas as lideranças comunitárias também fizeram seus próprios registros (**Figuras 3.24 e 3.25**). A atividade também foi acompanhada pela Assessoria de Comunicação da SEDUR.



Figura 3.24 - Líder Comunitária faz Registro do Exercício de Leitura do Território



Figura 3.25 - Líder Comunitário faz Registro da Apresentação do Consórcio

Também foram registrados os resultados dos exercícios propostos aos participantes. No “Jogo da Memória” foram registradas as contribuições dos participantes com conceitos e vocabulário próprios da área (**Figura 3.26**). No exercício de Leitura do Território foram registradas; as comunidades existentes; seus nomes e localizações e as demais características da área, no segundo momento, quando da construção do cenário proposto foram registradas as intervenções avaliadas como necessárias pelos participantes (**Figuras 3.27 e 3.28**).

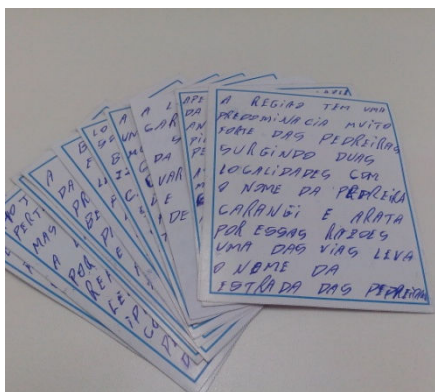


Figura 3.26 - Cartas Conceito Produzidas pelos Participantes com o Vocabulário da Comunidade



Figura 3.27 - Registro do Cenário Existente: Comunidades Existentes e as demais Características da Área



Figura 3.28 - Registro do Cenário Proposto: Intervenções Avaliadas como Necessárias pelos Participantes

3.3. ATIVIDADES POSTERIORES

Atas

Durante a realização da Oficina (nos dois dias de realização) foi elaborada Ata da Oficina de Aquecimento e Leitura do Território (**Anexo 3 e 4**). A Ata foi lavrada pela técnica responsável pela mobilização na Oficina, e depois de revisada lida aos participantes e devidamente assinada.

Transcrição das Cartas

Seguem abaixo apresentadas as transcrições das “Cartas da Comunidade” escritas pelos dois grupos participantes do exercício “Jogo da Memória” da Oficina de Aquecimento e Leitura do Território. O material transcrito foi encaminhado aos participantes da Oficina juntamente com o conteúdo das Cartas-Conceito para viabilizar o estudo e a multiplicação do conhecimento nas comunidades.

GRUPO 1

Recursos Hídricos
Represas do Ipitanga, Bica de Maria Branca, Chafariz do Raposo, Brejo do Cassange, rio Ipitanga, Cachoeira do Fidalgo.
Economia Criativa
Aproveitamento do recurso natural local envolvendo a produção, beneficiamento, visam a valorização cultural e geração de emprego e renda. Frutas beneficiadas (doces, beiju, pamonha, ervateiras, frutas, abano e vassoura de palha).
Fauna
Micos, pássaros, répteis (cobras), tucunaré, traíra, piaba, pescada branca, camarão, tilápia.
Ervas
Barbatimão, aroeira, espinho cheiroso, guiné, abre-caminho.
Kassange
“Povo que morre de pé” Grande quilombo “Buraco do Tatu” iniciou-se em Stella Mares. Cassange é uma parte desse quilombo.
Lenha de Metro
Arrumação da madeira em metro. Madeira destinada a padarias.
Quituteiras
Pessoas que fazem pamonha, beiju. Extrativismo das folhas da banana prata para acomodar o abará.
Fruticultura
Jaca, manga, banana, jenipapo, caju, abacate, ouricuri coqueiro.
Plantas
Bastão imperador, bougainville, helicônias, pitanga, bromélias, Ingá do Rio.
Cultura/Religião
Candomblé, samba de roda, capoeira. Turismo, lazer, ecoturismo, turismo rural.

GRUPO 2

Represa Ipitanga (I, II e III)
Hoje o Cassange pertence a Salvador mas já pertenceu a Lauro de Freitas, por essa razão as Represas (I, II e III) levam o nome de Ipitanga, o que confunde a área ser/pertencer a Lauro de Freitas.
Biribeira
A localidade teve esse nome pelo fato de na área ter um pé de biriba. A biriba é uma árvore.
Comidas Típicas
A comida típica da região. Predominância do beiju, pamonha, peixe. Proveniente do rio e represa Ipitanga pelo fato de não ter água encanada. Isso fez com que diminuísse a fabricação.
Bosque Ipitanga
Essa localidade leva esse nome pelo fato do loteamento ser implantado às margens do rio Ipitanga, no tinha bastante pesca e hoje, por estar poluído, os peixes diminuíram. Resiste à poluição.
Origem do nome das localidades
Localidade Pôr do Sol, Canto do Rio, Bosque Ipitanga I e II, Pousada do Campo. São localidades que levam esses nomes pelo fato de terem sido implantados os loteamentos.
Casas de Axé
A região tem uma predominância muito forte das Casas de Axé (terreiros de candomblé de matrizes africanas). Há uma participação tímida das pessoas pelo fato de não ter transporte público.
A localidade de Carobeira
Surgiu pelo fato de na região existir vários pés de caroba e ter uma fazenda de nome Caroba.
Lazer
A peculiaridade do lazer da população local antes: Banho de rio, piqueniques a beira do rio, pesca, artesanatos. Atualmente: Futebol mesmo sem campo, grupos de capoeiras, alguns bares e botecos frequentados aos finais de semana.
Pedreira Carangi e Aratu
A região tem uma predominância muito forte das pedreiras surgindo duas localidades com o nome da Pedreira Carangi e Aratu. Por essas razões uma das vias leva o nome de Estrada das Pedreiras.
Cassange
O bairro Cassange leva esse nome pelo fato de ser originário de uma grande fazenda (Fazenda Cassange). O dono dessa fazenda era um escravo, ao longo dos anos essa fazenda foi fragmentada surgindo o nome de vários logradouros.

Análise das informações para composição do Cenário da Comunidade

Conforme previsto no Plano de Trabalho do Plano Urbanístico Ambiental do Vetor Ipitanga, a consolidação dos resultados e a elaboração do relatório da Oficina cabem ao Consórcio através do técnico responsável pela mobilização.

4. RESULTADOS

Exercício de fixação “Jogo da Memória”

Cada um dos grupos presentes elaborou Cartas-Conceito com seu vocabulário específico para compartilhar com os demais participantes e com a equipe técnica. O grupo 1 produziu nove Cartas-Conceito e o grupo 2 produziu 10 Cartas-Conceito.

O Grupo 1 apresentou conceitos sobre: Recursos Hídricos, Economia Criativa, Fauna, Ervas, Kassange, Lenha de Metro, Quituteiras, Fruticultura, Plantas, Cultura/Religião. O Grupo 2 apresentou conceitos sobre: Represa Ipitanga (I, II e III), Biribeira, Comidas Típicas, Bosque Ipitanga, Origem do nome das localidades, Casas de Axé, A localidade de Carobeira, Lazer, Pedreira Carangi e Aratu, Cassange (Ver item **Transcrição das Cartas em 3.3 ATIVIDADES POSTERIORES**).

A leitura das cartas demonstra uma preocupação dos participantes dos dois grupos com as questões ambientais e com os aspectos culturais. Observa-se ainda que os dois grupos elaboraram cartas-conceito sobre Cassange, um escrito com “C” e outro com “K”. O Grupo 1 trouxe o conceito escrito com “K”:

“Povo que morre de pé” Grande quilombo “Buraco do Tatu” iniciou-se em Stella Mares. Cassange é uma parte desse quilombo.

E o Grupo 2 elaborou Carta-Conceito sobre Cassange, grafado com “C”:

O bairro Cassange leva esse nome pelo fato de ser originário de uma grande fazenda (Fazenda Cassange). O dono dessa fazenda era um escravo, ao longo dos anos essa fazenda foi fragmentada surgindo o nome de vários logradouros.

Nota-se que os dois conceitos são complementares, o primeiro se refere ao quilombo que teria dado origem a comunidade de Cassange e o segundo conceito se refere à própria comunidade. Outro ponto relevante levantado pelos grupos foi justamente a questão das comunidades, os dois grupos trouxeram cartas-conceito tratando do nome de comunidades, de regiões, áreas, origem dos grupos.

Leitura do Território

Cenário Existente

No exercício de Leitura do Território (**Figura 4.1**) em sua Etapa de Reconhecimento do Território – Cenário Existente - os participantes identificaram e mapearam as principais referências da área. Foram identificadas e localizadas as comunidades;

Nova Esperança, Coração de Maria, Carobeira, Represa Ipitanga II, Suíno Raposo, Aratú, Pedreira Carangi, Estrada Raposo, Biribeira, Estrada Cia/Aeroporto, Pôr do Sol, Pedreira Carangi, Fazenda Tapera, Barragem Ipitanga I, Fazenda Conceição, Canto do Rio, Bosque Ipitanga, Alto do Girassol, Vila Santana, Sr. do Bonfim e Estrada Fidalgo.

Foram identificados pela comunidade um “PSF” na comunidade de Nova Esperança, próximo à CEASA, uma área que intitularam “Desmatamento Imobiliário Coração de Maria” próximo ao Reservatório Ipitanga II, área de “Sítios e Chácaras”, “Pastagem”, e “Habitação Regular” na área

às margens do Reservatório Ipitanga II onde foi localizada a comunidade Represa Ipitanga II. Nesta mesma localização foi identificada a existência de uma Escola.

Na área entre as comunidades de Suíno Raposo e Carobeira a comunidade identificou a existência de maior volume de vegetação e existência de pastagem. Entre as comunidades de Fazenda Tapera e Barragem Ipitanga foi identificada a existência de uma Escola mantida pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas.

Entre as comunidades de Biribeira, Pôr do Sol e Estrada Cia-Aeroporto foram identificadas “Habitações Precárias”, próximo à comunidade “Travessa Barbosa” foi identificada existência de “pastagem”. Também foram identificadas com “Habitação Precária” as comunidades de Canto do Rio e Alto do Girassol. Entre as comunidades de Alto do Girassol e Bosque Ipitanga foram identificados “Sítios e Chácaras”. Próximo das comunidades de Sr. do Bonfim e Vila Santana foram identificadas duas Escolas.



Figura 4.1 - Resultado da Leitura do Território – Cenário Existente

Cenário Futuro

Ainda no exercício de Leitura do Território (**Figura 4.2**) em sua Etapa de Construção de Propostas – Cenário Futuro - os participantes mapearam as principais referências da área. Nesta atividade foi possível perceber preocupação com a preservação das represas em conjunto com a criação de uma área de lazer e convivência para a comunidade através da criação de um parque ou outra Unidade de Conservação adequada, ao que os participantes chamaram “Parque Ipitanga”. Outros pontos de grande relevância foram abastecimento de água, esgotamento sanitário, malha viária, transporte e acessibilidade.

O Parque Ipitanga proposto pelos participantes contorna áreas verdes, corpos d’água e principalmente as represas Ipitanga I, II e III. Também na área ocupada pelos empreendimentos de habitação do MCMV foi indicada ação de “Embargo” e continuação do Parque Ipitanga. Próximo à área das Pedreiras este parque foi chamado de “Parque Ipitanga/Aratú” remetendo a uma co-responsabilidade das pedreiras na implantação desse projeto. Foram localizadas duas peças de “lazer”, uma ao Sul, as margens do rio e outra à norte próximo a Represa Ipitanga III, demonstrando que a população associa atividades de lazer ao meio ambiente.

Ainda nas áreas de relevância ambiental e/ou riscos potenciais foram indicadas – pelos participantes – ações de monitoramento ambiental e gestão de resíduos sólidos, além de ações de Educação Socioambiental. Mesmo estando fora da área do Vetor Ipitanga, os participantes fizeram questão de marcar a nascente onde foi indicada ação de Recuperação Ambiental. Também foi indicada ação de recuperação ambiental e gestão de resíduos sólidos na área de entorno da Ceasa e do Aterro Metropolitano.

Como uma questão central foi colocada a “Revisão de Leis e Planos” para toda a área e de modo mais específico foi indicada esta mesma ação na área dos empreendimentos de habitação do MCMV. Nas áreas de ocupação urbana existente e indicada foram colocadas peças de “Capacitação de Mão de Obra”.



Figura 4.2 - Resultado da Leitura do Território – Cenário Futuro

RODAS TEMÁTICAS

1. INTRODUÇÃO

A Oficina das Rodas Temáticas corresponde a Atividade D1 da Macroatividade D - Estudos Básicos, da Etapa II, de acordo com o Plano de Execução, e consiste numa atividade de participação social voltada para identificação e mapeamento de situações-problema existentes na área relativas às áreas temáticas de Meio Ambiente, Uso e Ocupação do Solo e Socioeconomia e Cultura. A atividade envolveu lideranças e representações de entidades identificadas no Diagnóstico Socio-organizativo.

2. METODOLOGIA ADOTADA E ATIVIDADES PREVISTAS

2.1 OBJETIVOS

A oficina Rodas Temáticas constitui um dos elos do encadeamento das atividades para elaboração do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga. Situada cronologicamente entre o final da Macroatividade C, as Rodas temáticas também subsidiaram o Cenário da Comunidade ao tempo em que inauguram a Macroatividade D - **Estudos Básicos**.

As Rodas Temáticas representam elemento de interação entre a visão da comunidade e as análises técnicas, com a finalidade de identificar pontos críticos e/ou potencialidades a serem observados mais detidamente nos estudos.

2.2 ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS ESPECÍFICAS

De acordo com o Plano de Trabalho (Produto nº 1 – Relatório de Andamento I – Relatório 3) as atividades seriam assim programadas:

As Rodas Temáticas são estruturadas em dois momentos distintos, sendo o primeiro voltado para a capacitação dos participantes quanto aos principais conceitos atinentes a cada área temática: Uso e Ocupação do Solo e Estrutura Fundiária; Estudos Básicos de Infraestrutura e Serviços Sociais; Acessibilidade e Mobilidade; Áreas de Risco; Meio Ambiente, e o segundo orientado para a transposição dos conceitos para a realidade concreta da área, fazendo-se na sequência a problematização dos pontos críticos por meio de exercício em grupos, orientado de mapeamento das situações relativas a cada área temática pelos participantes. Os grupos fariam a apresentação dos resultados para posterior abertura ao debate sobre a problemática relacionada aos temas.

Procedimentos para a realização do processo de mobilização da comunidade:

1. Contatos com representações e lideranças identificadas no levantamento sócio-organizativo.
2. Definição do espaço para realização das Rodas Temáticas.
3. Elaboração de convite, com o objetivo da oficina, local, horário de realização e breve descrição do(s) conteúdo(s) a ser (em) trabalhado(s).
4. Reunião prévia com o(s) técnico(s) responsável (is) pela área temática para definição dos procedimentos metodológicos para as Rodas Temáticas.

3. ATIVIDADES REALIZADAS

3.1 ATIVIDADES PRELIMINARES

Como atividade preliminar à oficina foi realizada reunião com o corpo técnico para orientação quanto aos objetivos, público alvo e procedimentos metodológicos para as Rodas Temáticas. Nesta oportunidade foi proposta a divisão de grupos temáticos, conforme indicados abaixo e definidos os principais conteúdos a serem trabalhados.

GRUPOS TEMÁTICOS:

1. Meio Ambiente, Saneamento e Situações de Risco

Conteúdo:

- Abastecimento de Água;
- Esgotamento Sanitário;
- Drenagem;
- Coleta de resíduos sólidos;
- Áreas de risco (alagamento, deslizamento etc.);
- Áreas de erosão;
- Recursos hídricos;
- Elementos Naturais;

2. Uso e Ocupação do Solo, Quadro Fundiário e Mobilidade/Acessibilidade

Conteúdo:

- Estrutura Fundiária;
- Uso do solo;
- Padrão Construtivo;
- Perfil do parcelamento;
- Gabarito;
- Transporte público;
- Sistema viário;
- Trânsito;
- Acessibilidade;

3. Socioeconomia, Cultura e Gestão

Conteúdo:

- Atividades econômicas;
- Organização Social (associativismo);
- Manifestações culturais;
- Serviços Sociais (saúde, educação);
- Políticas Públicas.

A dinâmica proposta para a oficina consistiu na formação de grupos por área temática (Rodas Temáticas) e na escolha de um relator entre os representantes da comunidade e um relator entre os técnicos presentes, que faria a apresentação para a plenária dos resultados de seu grupo. A coordenação de cada Roda Temática ficaria sob o encargo de um dos técnicos responsáveis pelos estudos relativos àquela área temática. Como material de apoio seriam utilizadas cartas conceituais, já utilizadas em oficinas anteriores, acrescidas de novos conceitos específicos de cada área e fichas de registro das situações identificadas (**Anexo 5**).

A reunião possibilitou a identificação da necessidade de recursos específicos (a exemplo de fotografias relativas a cada tema) e a inclusão de conceitos relativos a cada área ainda não trabalhados nas etapas anteriores. Nesta reunião também foram apresentadas as diretrizes metodológicas do trabalho:

4. Consideração à natureza dos problemas ambientais locais e a sua relação com o processo de desenvolvimento urbano apoiada nos dados da realidade econômica, social, ambiental local e institucional, com seus valores e também seus problemas específicos;
5. participação social como fio condutor do conjunto de atividades;
6. tratamento integrado das dimensões temáticas consideradas para cada grupo.

Para a realização da atividade foi definida uma programação em dois turnos de trabalho, conforme **Quadro 3.1** abaixo:

Quadro 3.1 - Programação da Atividade

	Abertura	08h30min às 08h45min
	Formação dos Grupos Temáticos	08h45min às 09h00min
MANHÃ	Capacitação	09h00min às 10h00min
	Trabalho dos Grupos Temáticos	10h00min às 12h30min
	Intervalo de Almoço	12h30min às 13h30min
TARDE	Apresentação dos Relatos	13h30min às 15h00min
	Debate	15h00min às 17h00min

Fonte: Elaboração própria, 2013.

Para mobilização da comunidade foram efetuados contatos telefônicos com os membros da Comissão de Moradores, representações e lideranças identificadas no levantamento sócio-organizativo e contatos diretos através de visitas à área. Também foi elaborado convite (**Anexo 6**), com o objetivo da oficina, local, horário de realização e programação, que foi encaminhado à SEDUR que enviou aos membros do GT e Comissão de Moradores e instituições identificadas na área através do Diagnóstico sócio-organizativo. Também foi elaborada lista de presença para registro dos participantes (**Anexo 7**).

O espaço definido para realização da oficina foi a escola estadual José Augusto Tourinho Dantas, localizada na área de estudo. A escolha desse local se deu em função da estrutura existente para as necessidades do evento (realização das Rodas Temáticas simultaneamente).

3.2 ATIVIDADES DA OFICINA

A infraestrutura para realização da oficina foi preparada conforme programação, bem como estava presente no horário definido para início dos trabalhos, toda a equipe técnica do Consórcio Hydros/FFA e os representantes da SEDUR. Todas as ocorrências da oficina estão registradas em ata (**Anexo 8**).

A atividade orientada à identificação e mapeamento das situações-problema relativas às temáticas ambiental, de uso e ocupação do solo e socioeconômica, com início marcado para as 08h30min foi iniciada às 10h30min em razão do atraso das lideranças e representantes das entidades que aguardavam a chegada do representante da Subprefeitura da Região Administrativa que envolve a área para uma visita.

O representante da Sedur procedeu à abertura do evento passando a palavra à Coordenadora Técnica do Plano, Arq. Liana Viveiros, que situou a atividade a ser realizada dentro das atividades previstas no Plano de Trabalho e promoveu uma rodada de apresentação dos presentes. Em seguida, a Socióloga Maria Auxiliadora Lobão, coordenadora da atividade e responsável pela mobilização apresentou o detalhamento da atividade, seus objetivos e a dinâmica proposta, informando ainda da alteração da mesma em função do atraso (**Figuras 3.1 e 3.2**).



Figura 3.1 - Coordenadora do Plano dá Início a Oficina



Figura 3.2 - Detalhamento da Atividade e da Dinâmica Proposta

Conforme o planejamento, os presentes seriam divididos em três grupos temáticos que trabalhariam simultaneamente. Entretanto, em função do pequeno número de presentes até aquele momento e para não comprometer a realização da atividade foi feita uma adaptação da dinâmica, sendo formado um único grupo com os presentes para iniciar a análise com a temática ambiental e posterior integração ao trabalho das demais lideranças e representações à medida que fossem chegando. Após a apresentação teve início a atividade sob a coordenação do Biólogo João Claudio Viana (**Figura 3.3**), que iniciou discutindo os conceitos relativos à temática ambiental. Esta atividade teve duração de 3 horas, finalizando às 13 horas para o almoço.



Figura 3.3 - Equipe de Meio Ambiente Conduzindo a Roda Temática de Meio Ambiente

Durante a realização da atividade foram emergindo situações que serão apropriadas na composição do Cenário da Comunidade. As principais questões levantadas nesta roda temática referem-se à inexistência de saneamento básico, exceto na área de Bosque Ipitanga e Vila Santana; o impacto ambiental à represa Ipitanga II e o adensamento excessivo provocados pelo empreendimento Coração de Maria, do Programa Minha Casa, Minha Vida; o desmatamento em consequência da implantação de empreendimentos imobiliários. Durante a oficina também se manifestou a preocupação com a futura execução do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga, citando como exemplo o descumprimento do Projeto Urbanístico de Nova Esperança (Figura 3.4).



Figura 3.4 - Comunidade Questiona a não Execução do Projeto Urbanístico de Nova Esperança

No turno da tarde as atividades reiniciaram às 14 horas, sendo os presentes divididos em 2 grupos temáticos: Socioeconomia e Uso e Ocupação do Solo, conforme programação inicial.

Na Roda Temática de Socioeconomia, Cultura e Gestão (**Figura 3.5**) uma das questões abordadas revelou que a comunidade não quer se reconhecer como remanescente de quilombos, por temer a perda da propriedade dos seus lotes. Outra questão interessante refere-se à predominância feminina como força de trabalho. Segundo os presentes, 80% das atividades produtivas são desenvolvidas por mulheres e apenas 20% por homens. Destacaram a inexistência de postos de saúde e que são atendidos em outros bairros ou mesmo em outros municípios. Também revelaram grande apreensão com a violência, principalmente nos últimos meses, quando, segundo informaram, já ocorreram seis assassinatos. Evidenciaram a ausência de políticas públicas.



Figura 3.5 - Roda Temática Socioeconomia

A Roda Temática Uso e Ocupação do Solo, Quadro Fundiário e Mobilidade/Acessibilidade abordou inicialmente a questão fundiária, quando foi destacado conflito fundiário no loteamento “Por do Sol”, com ação no MPE, e que no Loteamento Bosque Ipitanga as pessoas têm apenas recibo de promessa de compra e venda. Revelou-se a existência de conflitos internos pela identidade das localidades.

A identificação de Bosque Ipitanga como área de risco em função de alagamentos decorrentes das chuvas também foi um dos pontos discutidos pelos presentes. Destacou-se ainda a precariedade do transporte e do sistema viário e a inexistência de infraestrutura. Denunciaram o descumprimento da legislação municipal e das diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida no Empreendimento Coração de Maria, por estar instalado em área sem serviços essenciais, infraestrutura e equipamentos públicos.

Os presentes desenharam sobre base cartográfica tendo ao fundo o mosaico de fotografias aéreas da área, a proposta para requalificação do sistema viário estruturante do Vetor Ipitanga e as áreas de risco (**Figura 3.6**).



**Figura 3.6 - Roda Temática Uso e Ocupação do Solo –
Atividade de Desenho sobre Mapa**

As atividades dos grupos foram encerradas às 17h15min quando todos retornaram à plenária. Em razão do avançado da hora não foi possível realizar a última etapa prevista do trabalho, que consistia na apresentação dos resultados pelos relatores de cada grupo e a abertura dos debates. Foi realizada uma avaliação da atividade pelos presentes e o encerramento da oficina. Durante a avaliação os presentes reconheceram que o atraso prejudicou a conclusão da atividade, embora tenha sido unânime a avaliação positiva do evento. A pertinência do trabalho e a relevância das discussões foi consenso entre os presentes. Destacaram a necessidade de maior rigor por parte da equipe no controle do tempo e a necessidade de cumprimento de pactos firmados no início das atividades. Consideraram ainda que cada participante deve levar mais um convidado para ampliar a representatividade.

Considerando a denúncia feita por uma das lideranças de quebras de pactos no Projeto de Nova Esperança destacaram a necessidade de atenção para o cumprimento dos acordos feitos no processo de elaboração do Plano, para que não se repita o que aconteceu. Aproveitaram a oportunidade para, novamente, destacar a ausência da Prefeitura de Salvador, da Embasa e da Conder pela importância desses para a execução do plano.

Da avaliação foram retirados os seguintes encaminhamentos: 1. envio da temática das reuniões futuras com antecedência para que se preparem, dando mais objetividade às intervenções; 2. registro nos mapas, das contribuições da comunidade, para facilitar a visualização; 3. delimitar as localidades/comunidades no mapa juntamente com as lideranças, identificando-as com os marcos existentes e delimitando-as segundo a organização política das associações/lideranças; 4. estabelecer conjuntamente, um tempo de tolerância para início dos trabalhos nas reuniões e oficinas; 5. Disponibilização de transporte para apanhar as pessoas da comunidade pela falta de transporte.

A representante da SEDUR, Livia Gomes, fez o encerramento e avaliou a atividade como muito positiva. Com relação às próximas reuniões foi solicitado por uma das representantes comunitárias, Solidade Rodrigues que, se não for possível realizar no final de semana, que seja numa sexta feira para facilitar a sua presença, no que não foi contestada. A atividade foi encerrada às 18 horas.

CENÁRIO DA COMUNIDADE

1. INTRODUÇÃO

O texto a seguir apresentado representa a transcrição da leitura efetuada pelos moradores e lideranças do território, em seus aspectos físico-urbanísticos, sociais, políticos e culturais. Sempre que possível, as naturais contradições e conflitos presentes na área serão evidenciados, entretanto, cumpre destacar que as posições aqui refletidas representam a maior frequência de manifestações e não necessariamente um consenso entre os envolvidos no processo.

O Cenário da Comunidade consiste na consolidação da visão dos moradores e representantes comunitários da área de abrangência do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga, expressa em diferentes linguagens e apreendida nas oficinas de Aquecimento e Leitura do Território, complementada na Oficina das Rodas Temáticas. O Cenário da Comunidade juntamente com os Estudos Básicos elaborados serão a base para a Macroanálise Socioambiental Integrada da área.

Vetor Ipitanga ou Cassange?

Um dos primeiros aspectos evidenciados no contato com as lideranças identificadas na área do Vetor Ipitanga é a “apropriação” do Plano Urbanístico e Ambiental como específico para a área denominada Cassange, que é parte da poligonal do trabalho. Mesmo com o mapa e planta da poligonal em mãos ou com o destaque sobre a questão realizado pelos técnicos, a incorporação de outras comunidades é simplesmente ignorada. Também não se registrou a presença, nas oficinas, de lideranças de comunidades externas a Cassange.

Alguns elementos podem dar a pista para explicar o referido comportamento. Com base nas informações colhidas nos diversos contatos em campo, o grupo de lideranças que hoje compõe a Comissão de Moradores, vinculada ao acompanhamento da elaboração do Plano, vem pressionando os poderes públicos por intervenções na área há aproximadamente 6 anos; a contratação desse trabalho representa, para eles, uma resposta do Estado a suas demandas.

O panorama ora representado reflete preponderantemente a área de Cassange na visão de seus habitantes e lideranças. Ressalta-se a unidade do grupo no que se refere ao projeto coletivo de melhorias para a comunidade, recentemente transitada de Zona Rural para Zona Urbana, pela legislação urbanística municipal. Existe uma percepção clara, por parte da comunidade, da ausência do Poder Público na área e uma relativa desconfiança com a efetiva implementação do Plano, manifestada através de algumas declarações. A ausência das representações institucionais do Grupo de Trabalho Vetor Ipitanga, notadamente dos representantes de outros órgãos públicos, com destaque para Prefeitura de Salvador, Conder e Embasa, nas oficinas é um ponto recorrente.

Segue a representação do lugar na visão de seus habitantes.

Socioeconomia, Cultura e Gestão:

Quanto à origem do bairro, afirmam os moradores que *“O bairro surgiu a partir de uma fazenda, denominada Cassange, cujo dono era um escravo e que ao longo dos anos foi fragmentada surgindo o nome de vários logradouros”*. O nome grafado com k significa *“Povo que morre de pé e Kassange foi parte de um grande quilombo denominado ‘Buraco do Tatu’, que se iniciou em Stella Mares. Hoje o Cassange pertence a Salvador, mas já pertenceu a Lauro de Freitas,*

por essa razão as Represas (I, II e III) levam o nome de Ipitanga, o que confunde a área pertencer a Lauro de Freitas”.

Dentro da área de Cassange são reconhecidas as comunidades: Nova Esperança, Coração de Maria, Carobeira, Represa Ipitanga II, Suíno Raposo, Aratu, Pedreira Carangi, Estrada Raposo, Biribeira, Estrada Cia/Aeroporto, Pôr do Sol, Fazenda Tapera, Barragem Ipitanga I, Fazenda Conceição, Canto do Rio, Bosque Ipitanga, Alto do Girassol, Vila Santana, Sr. do Bonfim e Estrada Fidalgo.

“A história do Cassange está muito ligada às comunidades tradicionais, dizem que aqui era um local onde os negros escravos se escondiam. Você sente a energia de luta na área da Barragem. O nome Cassange é um nome angolano que significa Galinha. O Cassange tem as características listadas pela Fundação Palmares (pilão, as comidas, a presença de Candomblés...). Já houve um deputado que veio aqui para fazer o reconhecimento da área como comunidade remanescente de quilombo, mas a população não compreendeu o objetivo e não aceitou. Existem muitos terreiros de Candomblé na área, a região tem uma predominância muito forte das Casas de Axé. Há uma participação tímida das pessoas pelo fato de não ter transporte público. Mas tem havido um aumento da influência dos cultos evangélicos”.

A influência da cultura afrodescendente é reconhecida nas afirmações de que *“A capoeira é predominante no bairro. Na culinária temos as quituteiras (meninas do beiju, pamonha, bolos de carimã, aipim). A SEPROMI esteve aqui para fazer o mapeamento da área. Se houvesse o reconhecimento como quilombola, nós poderíamos promover melhorias, cursos para as quituteiras, que trabalham sem higiene, sem proteção. O Cassange se estendia até Dias D’Ávila, desde o tempo de Tomé de Souza. Depois a família foi parcelando e ainda hoje há descendentes na área: a família de Aloísio e Rosenice - família Queiroz”.*

No que se refere à cultura consideram que, *“não existe uma socialização das festas dos candomblés, são muito privadas. A comunidade não participa. São fechadas porque as pessoas não aceitam as formas dos rituais (matança de animais). Não existe uma cultura viva dentro de Cassange. Existem alguns grupos culturais, mas estão morrendo. O São João é muito forte. Festa do padroeiro Santo André (pescador, irmão de São Pedro), 30 de novembro, realizada na comunidade de Carangi. Havia muitos grupos de samba de roda, não existem mais. Acabou porque as pessoas estão virando evangélicos. Mas os evangélicos estão crescendo porque achou espaço (sic)”.*

As principais atividades produtivas da área são *“o comércio: venda de folhas e frutas nas feiras de São Cristóvão e São Joaquim, ou de porta em porta, verduras. As fábricas de polpa (União, Ceriza) onde 80% da atividade das mulheres e 20% dos homens. As pessoas não gostam de trabalhar para os outros, a maioria é autônomo, por isso a maioria dos trabalhadores são mulheres. As pedreiras têm alguns empregados que moram na área. Tem uma quantidade significativa de desempregados. Das 12 pessoas empregadas pela Bahia Norte só três ficaram. Tem uma mão de obra qualificada na área de pedreiro, eletricitista, construção civil, mas não se acha ninguém para trabalhar quando precisa. Trabalham por empreitada. É uma questão ancestral, só trabalham quando tem necessidade. Pesca na barragem (tucunaré) para sobrevivência”.*

No que se refere à relação com as empresas existentes na área ponderam, *“as pedreiras têm descaso com a contrapartida social. Eles tapeiam a população com uma creche, com ações pontuais. Mas não há projetos coletivos efetivos. A Sertenge traz ônibus de fora com*

trabalhadores, mas não emprega o pessoal da área. Existência de empresas clandestinas como a fábrica de quentinhas, confecção de mochilas etc.”.

Em relação aos serviços públicos consideram que “O Cassange não tem posto de saúde, hospital, nem farmácia, quando precisa vai para São Cristóvão ou Menandro de Farias em Lauro de Freitas. Tem ACS¹, mas não atende toda a população. Há um projeto de instalação de um posto de saúde municipal na rua K, Três Marias. Como não há transporte, ninguém usa o posto (PSF) de N. Esperança. As pessoas idosas quando estão doentes, para se locomoverem, por falta de transporte, são transportadas em carrinhos de mão ou de caçamba. As doenças mais presentes são lombriga, coceiras no corpo, tuberculose. Caiu um pouco a schistosoma e doença de Chagas. Dengue - já houve caso de morte por dengue hemorrágica e leptospirose. Na educação tem 4 colégios, sendo 3 municipais (um de Lauro de Freitas) e um estadual até o 2º grau. Em Boque Santana tem o Tourinho Dantas, em Cassange o Juarez Góes, na Biribeira a escola Raimundo Lemos Santana, e o José Eduardo Ferreira, entre Fazenda Tapera e Barragem Ipitanga, que pertence a Lauro de Freitas. Não existem creches”. “O único colégio de 2º grau fica distante das áreas mais populosas (zona baixa) e não há transporte (cerca de 2 km a pé). Existem escolinhas infantis particulares, mas sem estrutura. Há demanda por creche porque muitas mulheres trabalham como domésticas e não têm onde deixar as crianças”.

No aspecto relativo à segurança pública consideram “A Segurança pública é zero, não temos segurança. A 49ª CIA tem uma abordagem hostil com a própria comunidade. A população é muito pacífica, mas o problema é o que vem de fora. Há jovens se envolvendo com drogas, são crianças vulneráveis, pois as mães saem para trabalhar e elas ficam sós. Houve recentemente uma chacina com a morte de 6 jovens”.

Meio Ambiente, Saneamento e Situações de Risco:

Quando o tema é meio ambiente, os moradores reconhecem a existência de desmatamento na área e informam que “se intensificou de 10 anos para cá com as iniciativas habitacionais desordenadas. Muitos moradores colocam entulho em áreas verdes com o intuito de desmatá-las a fim de ocupá-las posteriormente. Também retiram árvores para construção de cercas e, em pequena escala, para utilização em fornos a lenha. Em Barragem a retirada da vegetação nas margens do rio provoca o assoreamento do mesmo e a consequente rachadura da barragem. Em função da retirada de árvores houve redução da fauna (exemplo dos micos)”. Outros problemas ambientais identificados são “poluição do ar e problemas com ruídos em função de atividades industriais (como fábrica de polpas, por exemplo)”.

Opinam que “A maioria dos processos de desmatamento acontece não pela população e sim pelo poder público. Ex.: o empreendimento Coração de Maria que está construído em APP e teve todo o processo legalizado por parte dos órgãos ambientais”. Admitem a existência de problemas com os comerciantes locais relativos aos resíduos sólidos, “principalmente os ‘mercadinhos’ que descartam inapropriadamente. No Alto do Girassol, os resíduos oriundos da fábrica de quentinhas (restos de alimentos, restos de animais mortos) são lançados em pontos de lixo da localidade”.

Relatada a “demarcação de grande lote de terra na localidade de Barragem” e informado tratar-se de “terreno comprado pela Pedreira Carangi (uma área de brejo, utilizada para lavagem de pedra)”. A Comunidade não está de acordo com esta iniciativa e afirma que assim como já

¹ Agentes Comunitários de Saúde.

conseguiram um TAC com a Pedreira Aratu, pretendem “*dar entrada em um com a Carangi*”, relativo a este caso.

Questionam a poluição dos mananciais hídricos promovida tanto pelas empresas instaladas na área quanto as iniciativas de habitação (de todos os níveis socioeconômicos). Assinalam a proximidade entre o Aterro Sanitário com as iniciativas de habitação popular promovidas pelo Estado bem como as já existentes, e os prejuízos à saúde que esses podem causar a população do entorno. “*O Condomínio Vila Santana, localizado em Bosque Ipitanga e habitado por pessoas de um padrão econômico mais elevado que a totalidade da área, os moradores jogam lixo na rua, por não dispor de uma coleta de lixo interna*”. Questionam o modelo de gestão a ser aplicado aos resíduos sólidos e de saneamento nos condomínios que estão sendo construídos na área pelo Estado.

Na área entre as comunidades de Suíno Raposo e Carobeira a comunidade identifica a existência de maior volume de vegetação e de áreas de pastagem.

Identificam a existência de habitações precárias nas comunidades de Biribeira, Pôr do Sol, Canto do Rio, Alto do Girassol e Estrada Cia-Aeroporto. E entre as comunidades de Alto do Girassol e Bosque Ipitanga foram identificados Sítios e Chácaras. “*Pessoas públicas possuem sítios na área a exemplo de Carlinhos Brow, Xanddy e Carla Perez e o ex-prefeito Antônio Imbassahy*”.

A comunidade manifesta grande preocupação com a preservação das represas em conjunto com a criação de uma área de lazer e convivência para a comunidade através da criação de um parque ou outra Unidade de Conservação adequada, ao que os participantes chamaram “*Parque Ipitanga*”. Outros pontos de grande relevância foram abastecimento de água, esgotamento sanitário, malha viária, transporte e acessibilidade. “*Carro-pipa abastece os moradores da área com água potável*”.

O Parque Ipitanga proposto pelos participantes contorna áreas verdes, corpos d’água e principalmente as represas Ipitanga I, II e III. Também na área ocupada pelos empreendimentos de habitação do MCMV foi indicada ação de “Embargo” e continuação do Parque Ipitanga. Próximo à área das Pedreiras este parque foi chamado de “Parque Ipitanga/Aratu” remetendo a uma corresponsabilidade das pedreiras na implantação desse projeto. Na atividade de espacialização de equipamentos sobre o mapa foram localizadas duas peças de “lazer”, uma ao Sul, às margens do rio e outra ao norte, próximo a Represa Ipitanga III, demonstrando que a população associa atividades de lazer ao meio ambiente.

Ainda nas áreas de relevância ambiental e/ou riscos potenciais foram indicadas ações de monitoramento ambiental e gestão de resíduos sólidos, além de ações de Educação Socioambiental. Mesmo estando fora da área do Vetor Ipitanga, os participantes fizeram questão de marcar a nascente onde foi indicada ação de Recuperação Ambiental. Também indicaram ação de recuperação ambiental e gestão de resíduos sólidos na área de entorno da Ceasa e do Aterro Metropolitano. “*No Canto do Rio existem cinco catadores que vendem o material coletado no Bairro de Boca da Mata*”. Sugerem a criação de cooperativa para emprego da mão de obra local, já que “*muitos moradores são catadores de latinhas e materiais recicláveis*”.

No aspecto relativo ao saneamento básico informam que não existe nenhuma infraestrutura relativa a este tema. “*Tem que começar do zero*”, e que o esgoto se mistura a drenagem. “*Apenas as Comunidades Bosque Ipitanga e Vila Santana possuem abastecimento de água, rede de esgoto e coleta de lixo diária. Apesar da coleta diária e da existência de muitos contêineres,*

muitos dos moradores jogam os lixos nas vias de acesso. “Os moradores têm o hábito de colocar entulho nas ruas para nivelar e tapar buracos”. “Em Barragem só existe limpeza pública na via principal, não há contêiner. Em Senhor do Bonfim existem muitos pontos de lixo”. “Saneamento básico é ausente no Cassange. Abrange somente o empreendimento Sertenge”. “Abastecimento de água e rede de esgoto estão presentes no Jardim Ipitanga, mas não existe rede pluvial. No Canto do Rio: ausência total”.

Informam que houve uma “*proposta de ETE em Cassange recusada pela sua localização central na comunidade ‘Nova Esperança’*”. O representante de Nova esperança afirma que fazem solicitações há 20 anos para a instalação de redes de água, esgotamento e drenagem. “*Com a chegada do PAC foi prevista a realização da obra de esgotamento. A população não aceitou a instalação da Estação de tratamento. Há 2 anos a EMBASA forneceu abastecimento de água, mas não possui ainda rede de esgoto. No ano de 2007 foi fornecido pelo Governo Federal o investimento de R\$ 3.938.000,00 e em 2008 saiu a ordem de serviço para a obra de urbanização e construção de habitações de interesse social na localidade de Nova Esperança com previsão inicial de 18 meses. Essas obras de arrastam até hoje. Com o processo de asfaltamento e sem a rede de esgoto, todos os desejos das habitações são levados naturalmente para o manancial hídrico local. A obra do Conjunto Jardim Campo Verde foi realizada para atender pessoas através da Operação Chuva, mas as casas foram entregues sem saneamento básico e são abastecidos por carro pipa*”. Apresentou planta do projeto de Nova Esperança em que diversos equipamentos indicados como quiosques, quadras de esportes, ciclovia, entre outros foram retirados com o argumento da falta de recursos.

Consideram a falta de educação da população como maior problema relativo aos resíduos sólidos e sugerem “*a criação de canteiros ajardinados nos locais que a pessoas costumam jogar lixo para evitar esta prática*”. “*As pessoas precisam ser conscientizadas quanto às questões ambientais para cuidarem melhor do lugar em que vivem*”.

Argumentam que “*existe uma Subestação de Tratamento de Esgoto na localidade, mas que as bombas estão quebradas, por isso estão ocorrendo alguns alagamentos*”.

Quanto aos elementos da fauna e flora denunciam a existência de caça a animais exóticos e silvestres e até a comercialização ilegal dos mesmos.

A despeito da existência de contêiner para deposição do lixo, os moradores consideram que “*Necessita, além de colocar os equipamentos, explicar o seu uso: coleta seletiva, criar canteiros de jardim para evitar o lançamento de lixo no Alto do Girassol, ações de educação ambiental*.” Sugerem uma reunião com a LIMPURB para solucionar os problemas de coleta de lixo, “*porque atualmente os caminhões só acessam as vias principais, deixando algumas localidades sem o serviço de coleta*”.

Denunciam que “*os caçambeiros descarregam seus entulhos nas ruas erodidas, achando que estão ajudando. Ali existe material cortante (pregos etc.) causando acidentes*”.

Com relação ao aterro sanitário questionam se “*não existem projetos que ajudem a comunidade?*”

Denunciam a existência de canil e de resíduos deste, que além do mau cheiro podem atrair vetores causadores de doenças como a leptospirose.

Uso e Ocupação do Solo, Quadro Fundiário e Mobilidade/Acessibilidade

No que se refere à questão fundiária os moradores afirmaram que o loteamento Pôr-do-Sol é submetido ao pagamento de foro. Afirmam não haver conflitos entre os moradores por terras, mas existem *“algumas famílias que têm problemas relacionadas a parcelamento e posse”*. Relataram um caso de cadeia sucessória no Loteamento Pôr-do-Sol, em que os moradores enfrentaram problemas por conta de um reparcelamento. Informaram a tentativa de venda de lotes de forma irregular em Vila Santana. Informam que no Parque Rural Senhor do Bonfim alguns dos sítios existentes têm escritura e que alguns proprietários estão fazendo parcelamentos irregulares.

Quanto ao uso e ocupação do solo informam que Bosque Ipitanga apresenta condições de alagamento no período das chuvas, pois, devido ao aumento da vazão do rio as comportas da barragem são abertas e o volume de água que chega à comunidade é grande e inunda as ruas e casas. Relatam que escola Tourinho Dantas *“chegou a ser inundada com volume de água até quase o teto”*.

Afirmam que no total existem 17 localidades no bairro de Cassange e que *“não existe um mapa, mas sim uma descrição desta delimitação em uma Ata de reunião”*.

Quanto ao transporte público no bairro, os moradores afirmaram que é praticamente inexistente. *“A única via em que passa ônibus urbano vindo de Salvador é na CIA – Aeroporto”*. Além disso, *“existe uma cooperativa de transporte alternativo de Lauro de Freitas que passa pelo Loteamento Pôr-do-Sol”*.

Indicam como ruas mais importantes para o acesso às localidades: Rua Entre Rios, Rua Vale do Ouro, Estrada do Fidalgo, Estrada das Pedreiras, Estrada da Carobeira, Estrada da Barragem Ipitanga, Estrada do Raposo, Avenida Fidalgo, Travessa Barbosa, Estrada do Cassange, Rua Alto do Girassol, Rua dos Cajueiros, Senhor do Bonfim e Rua José Alves Teixeira (sendo que esta foi apontada como indicada como previsão no PDDU).

Consideram uma questão central a “Revisão de Leis e Planos” para toda a área e de modo mais específico na área dos empreendimentos de habitação do MCMV.

Sugerem ainda que a área seja urbanizada com calçamento de blocos intertravados para preservar as características rurais do lugar.

ESTUDO BÁSICO DE ESTRUTURA FUNDIÁRIA

1. METODOLOGIA

O trabalho de pesquisa fundiária se assemelha a uma pesquisa arqueológica em que fragmentos de um todo desconhecido vão se somando em uma determinada direção ou levantando contraditos que se abrem em encruzilhadas, pontos de reflexão para a tomada de decisão sobre o caminho a trilhar na investigação. O processo de trabalho consistiu basicamente na pesquisa documental em diversas fontes e adicionalmente, em pesquisa de campo e junto a proprietários da área. A opção primeira da pesquisa foi a fonte primária de dados, recorrendo-se a trabalhos já existentes quando esgotadas todas as possibilidades de apoio em documentos levantados.

As pesquisas foram desenvolvidas principalmente através das seguintes fontes:

- Arquivos da Prefeitura Municipal do Salvador;
- Cartórios de Notas e principalmente no Cartório do Registro de Imóveis com jurisdição sobre a área;
- Diários Oficiais; e
- Reunião com a comunidade e visita ao local, com o objetivo de entrevistar os proprietários e/ou ocupantes dos terrenos e coletar junto a estes os documentos eventualmente existentes.

As informações gráficas levantadas foram interpretadas e lançadas sobre bases cartográficas contemporâneas à descrição existente para serem posteriormente lançadas sobre a base cartográfica atual.

Foram pesquisados os seguintes tipos de documento:

- Livros de Foro, identificando os contratos de renda e foro firmados e que se inserem na área de estudo;
- Legislação associada a desapropriações, especialmente Decretos expropriatórios Municipais, Estaduais e Federais;
- Processos administrativos e judiciais; e
- Levantamentos topográficos de áreas de empreendimentos habitacionais.

Descobrir os limites das áreas, dissociados das atuais referências, associando a cada uma delas um contrato de aforamento foi o passo primeiro para a composição do mosaico fundiário da região. Mas essa tarefa encontra imensos obstáculos decorrentes da ausência ou desorganização do acervo documental.

Com uma documentação de apoio dispersa e incompleta, essa pesquisa torna-se uma tarefa difícil de realizar e impossível de ser completada. Muitos dos títulos de aforamento, plantas e outros documentos, por exemplo, se perderam em incêndio da Divisão de Patrimônio da Prefeitura Municipal do Salvador, ocorrido em 1968. Apesar dos esforços de seus técnicos, a Prefeitura, 45 anos após o incêndio, ainda tenta recompor as informações sobre o seu patrimônio fundiário.

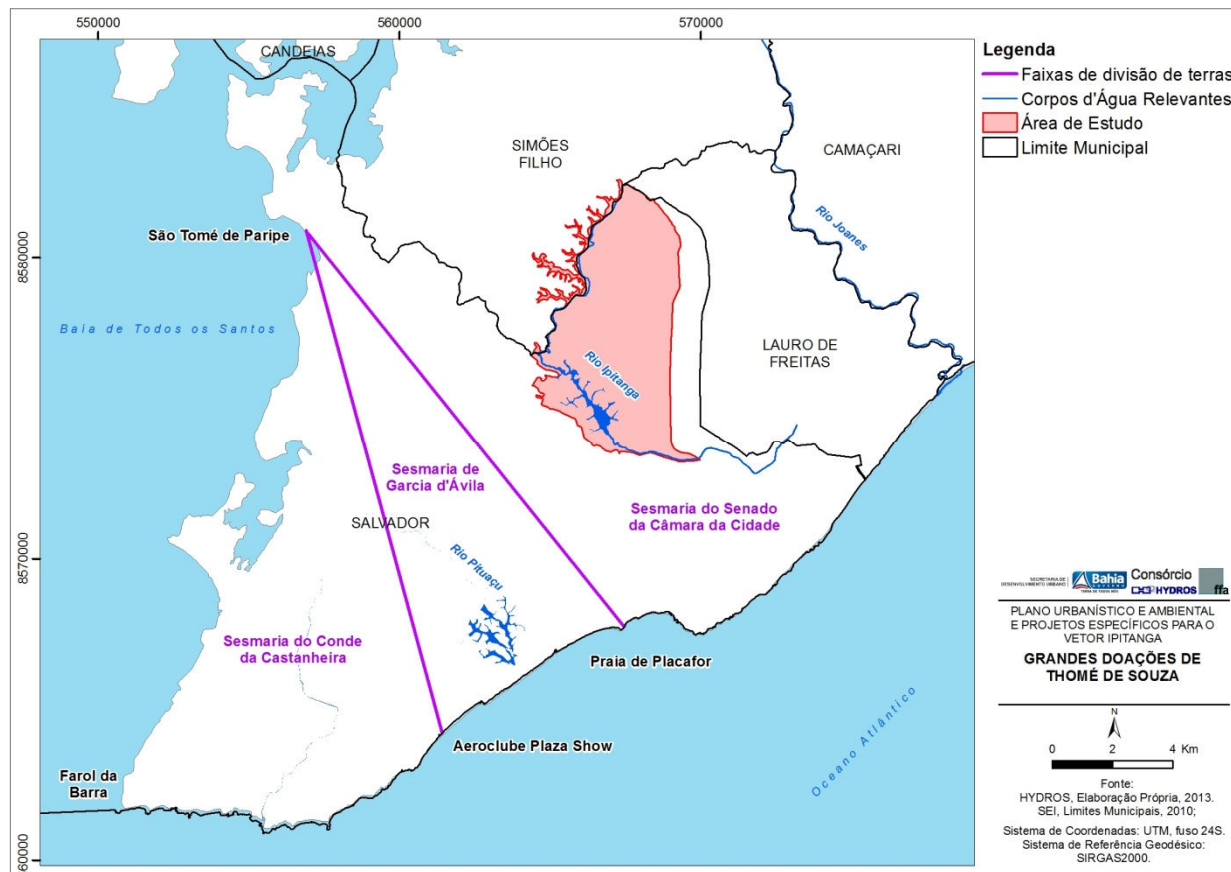
Em busca dos elementos (cercas, áreas de cultivo, brejos e rios, por exemplo) referidos nos documentos e plantas localizados foram exaustivamente consultadas as bases cartográficas do Município elaboradas em 1956 (Cruzeiro do Sul), 1965 (Companhia de Águas e Esgotos do Nordeste – CAENE), 1969 (Mapa da Cidade do Salvador, elaborada pela Prefeitura Municipal) e a partir desta data as produzidas pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER.

Com exceção do mapa elaborado em 1969, todas as bases cartográficas foram obtidas através de restituições aerofotogramétricas.

Cabe registrar que não existem localizados estudos fundiários abrangentes anteriores a este. Pesquisas específicas estão associadas a empreendimentos habitacionais, os quais não foram disponibilizados e, independente disso, não são relevantes nesta fase do trabalho, posto que sobre estas áreas provavelmente não incidirão intervenções no projeto.

2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O QUADRO FUNDIÁRIO

A área de estudo está totalmente contida na porção maior de terreno doado por Thomé de Souza ao **Senado da Câmara da Cidade**, em 21 de maio do ano de 1552, e que corresponde às terras que vão das imediações da atual praia de Placafor até a foz do rio Joanes, que hoje separa os municípios de Lauro de Freitas e Camaçari. A **Figura 2.1** mostra, de maneira esquemática, as grandes doações feitas por Thomé de Souza.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 2.1 - As Grande Doações de Thomé de Souza

No 1º Volume do Livro do Tombo da Prefeitura Municipal do Salvador, à página 32, está o registro de “Huma sesmaria de terras desta Camera de seis legóas da terra de Tap(oan) de 6 legoas p.a pastos deste Conselho” (PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, 1953).

Autorizado por um poder cuja fonte direta era o próprio Rei de Portugal Don João III e motivado por uma petição do então “*Procurador da Cidade e Camera*” Francisco Rodrigues, o então Governador Geral das terras do Brasil, Thomé de Souza dá “[...] de sesmaria p.a pastos de gado a d Cidade e seus termos três legoas de terra, de longo do mar que comesarão passadas duas legoas além do Rio Vermelho[...]” e “[...] p.a o sertão toda a que for campo bom p.a pastos de gado, e as agoas que forem p.a emgenhos e matos q dentro nestas terras houver[...]”. Isso em 1552 (PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, 1953).

O **Anexo 9** reproduz as páginas 32, a 38 da única edição do mesmo Livro do Tombo, onde estão transcritos o Registro da Sesmaria, um trecho do Regimento dado ao Governador, o despacho do Governador Thomé de Souza e o Termo de Posse.

A duas léguas além do Rio Vermelho está localizada a Pedra de São Tomé, marco divisório entre as sesmarias de Garcia d'Ávila e a do Senado da Câmara, hoje escondida pelas areias da praia de Placafor. A **Figura 2.2**, extraída do Livro “A Grande Salvador: Posse e uso da terra” mostra a imagem desta pedra, datada da segunda metade da década de 1970, quando foi desenterrada e fotografada (TEIXEIRA, 1978).



Fonte: TEIXEIRA, 1981

Figura 2.2 - A Pedra de São Tomé

Todo este trato de terras, antes usufruto dos índios Tupinambás, agora, submetido aos novos conceitos de propriedade trazidos pelo direito português, passa a integrar o patrimônio do Município, que decide submetê-lo ao regime de enfiteuse.

A porção de terras em estudo integrou nesta condição o próprio Municipal, seguramente pelo menos até que a Lei Municipal nº 2181 de 1968, conhecida como Lei da Reforma Urbana, passou a permitir a alienação do Patrimônio Fundiário do Município (**Anexo 10**).

O mosaico fundiário inicial era composto por fazendas, destinadas inicialmente a pastagem e cultivo da cana-de-açúcar e, posteriormente, fazendas menores dedicadas à agricultura para o abastecimento de Salvador. Ainda hoje são referências locais os nomes das antigas fazendas da região, a exemplo da **Fazenda Cassange, Tapera, Fidalgo etc.**

Assim, servindo de apoio para as cadeias sucessórias das unidades imobiliárias que compõem a área do projeto, estão, em maior ou menor parte, os tratos de terras identificados como:

- Fazenda Capelão;
- Fazenda Cassange;
- Fazenda Ipitanga;
- Fazenda União;

- Fazenda Itapuã/Mussurunga;
- Fazenda Grande de Itapuã Mirim;
- Sítio Conceição;
- Fazenda Coração de Maria;
- Fazenda Carangy;
- Fazenda Oitizeiro;
- Fazenda Fidalgo; e
- Fazenda Curral Falso.

Na condição de próprio municipal, a área ficou sob regime de enfiteuse, situação na qual a Prefeitura, detentora do domínio direto, aforava as terras a particulares interessados em utilizá-la. Este instrumento é definido como o direito de usar e gozar para sempre de um terreno alheio, e conforme Gomes, 1978:

Quem concede o direito da enfiteuse é chamado senhorio; quem o recebe, enfiteuta ou foreiro. Diz-se que o senhorio tem o domínio direto e o foreiro, o domínio útil.

O contrato de aforamento origina direitos e obrigações para ambas as partes, o senhorio e o foreiro. As principais obrigações do enfiteuta ou foreiro são: a) pagar o foro; b) pagar o laudêmio; c) pagar os tributos que incidem no imóvel. Se bem que não declarada, a obrigação fundamental do foreiro é cultivar a terra ou levantar construção, visto que não se constitui para outros fins.

Além do uso e gozo do imóvel que lhe está aforado, pode o foreiro dispor do seu direito, alienando-o por ato entre vivos ou mortis causa, sem limite de tempo para o exercício desse poder. Quando o aliena por negócio jurídico oneroso, fica obrigado a pagar ao senhorio o laudêmio, consistente em importância calculada sobre o valor da alienação, na percentagem de dois e meio, se este não quiser exercer o juspraelationis (direito de preferência) que lhe assegura a lei para que possa reintegrar-se na plenitude do domínio. (GOMES, 1978.)

O uso da propriedade nesse regime fica submetido ao contrato de aforamento e assim é mantido o vínculo com a Prefeitura. Entretanto, no período mais recente, houve resgate de enfiteuse em diversos terrenos da Prefeitura ainda submetidos a esse regime, o que aconteceu também na área de abrangência do trabalho.

O que fica colocado como baliza na compreensão da estrutura de terras da área de estudo é que, todo e qualquer título de propriedade válido deve, necessariamente, estar apoiado nos contratos de aforamento firmados com a Prefeitura Municipal do Salvador.

Segue, então, a descrição das fazendas:

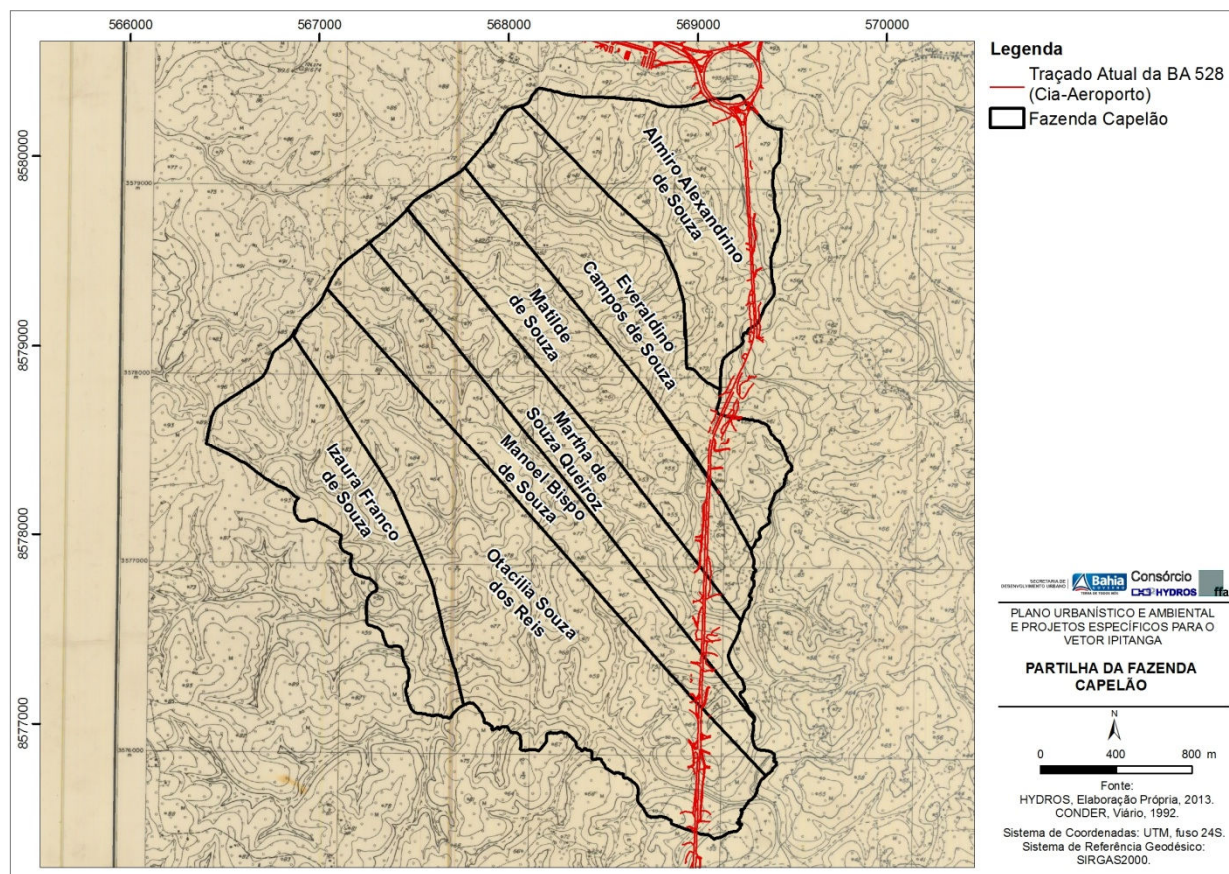
Fazenda Capelão

A Fazenda Capelão aqui representada corresponde a uma superfície com 7.813.712,00 m², objeto de contrato de aforamento entre a Prefeitura Municipal do Salvador e Pedro Alexandrino de Souza em 1926.

Embora não exista localizado o contrato de aforamento original, sabe-se o nome do foreiro, a data do contrato e as dimensões da área aforada, principalmente através dos documentos e plantas associados ao seu inventário e a guia recolhimento para o pagamento do foro correspondente ao ano de 1966 (Livro de Foro da PMS).

Após a morte de Pedro Alexandrino, os direitos sobre o contrato de aforamento foram transferidos para seus herdeiros Izaura de Souza (906.048,00 m²), Otacília de Souza

(2.370.000,00 m²), Manoel Bispo de Souza (818.928,00 m²), Martha de Souza (906.048,00 m²), Matilde de Souza (906.048,00 m²), Everaldo de Souza (906.048,00 m²) e Almiro Alexandrino de Souza (1.000.592,00 m²). A **Figura 2.3** mostra estes quinhões lançados sobre base cartográfica de 1956.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 2.3 - Partilha da Fazenda Capelão

Em 16 de junho de 1969 a herdeira Otacília decide vender o domínio útil da parte que lhe coube e a Prefeitura Municipal do Salvador, detentora do domínio direto, exerceu o seu direito de preferência e passa a exercer o domínio pleno sobre os 2.370.000,00 m². (**Anexo 11**)

Posteriormente esta área foi incorporada ao patrimônio da Companhia de Renovação Urbana de Salvador - RENURB, deixando de integrar o próprio municipal e em 7 de dezembro de 2011 integrou o leilão promovido pelo SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAIS, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA REGIÃO - SDMA, na condição de lote 129, conforme transcrito a seguir:

Lote: 129

Processo: 0007400-20.2005.5.05.0101 CP

Rte: JOSE ENOCK SANTANA - Adv Rte:

Rdo: CIA DE RENOVAÇÃO URB. DE SALVADOR/RENURB - Adv Rdo:

Bens: 1 ÁREA DE TERRAS, DENOMINADA FAZENDA CAPELÃO, MEDINDO 2.108.020,00M2 (DOIS MILHÕES, CENTO E OITO MIL E VINTE METROS QUADRADOS), LOCALIZADA NA ESTRADA VELHA DE IPITANGA/PIRAJÁ, COM ACESSO TAMBÉM PELA ESTRADA DA PEDREIRA ARATU, CONTENDO PONTOS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR, REGISTRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR, SOB A MATRÍCULA DE Nº 27.147 (AVALIADO(S) EM R\$1.900.000,00. PENHORADO EM 07/07/2006).

Localização: ESTRADA DA PEDREIRA ARATU - SIMÕES FILHO

Obs:

Avaliação: R\$ 1.900.000,00

Data do leilão: 07/12/2011 às 08:30h

Local do leilão: TEATRO DA CÂMARA DOS DIRETORES LOJISTAS - CDL, AV. MONSENHOR GALVÃO, Nº 173, CENTRO, FEIRA DE SANTANA/BA (www.nordesteleiloes.com/index.php/leiloes/download_edital/84.html. Acesso em: 17 jul. 2013).

Não foi encontrada referência no processo sobre o desfecho do Leilão.

A parte que coube a Matilde de Souza foi adquirida por Cid Antonio Paraguassu de Andrade que elaborou o projeto do nunca implantado loteamento Polo Residencial.

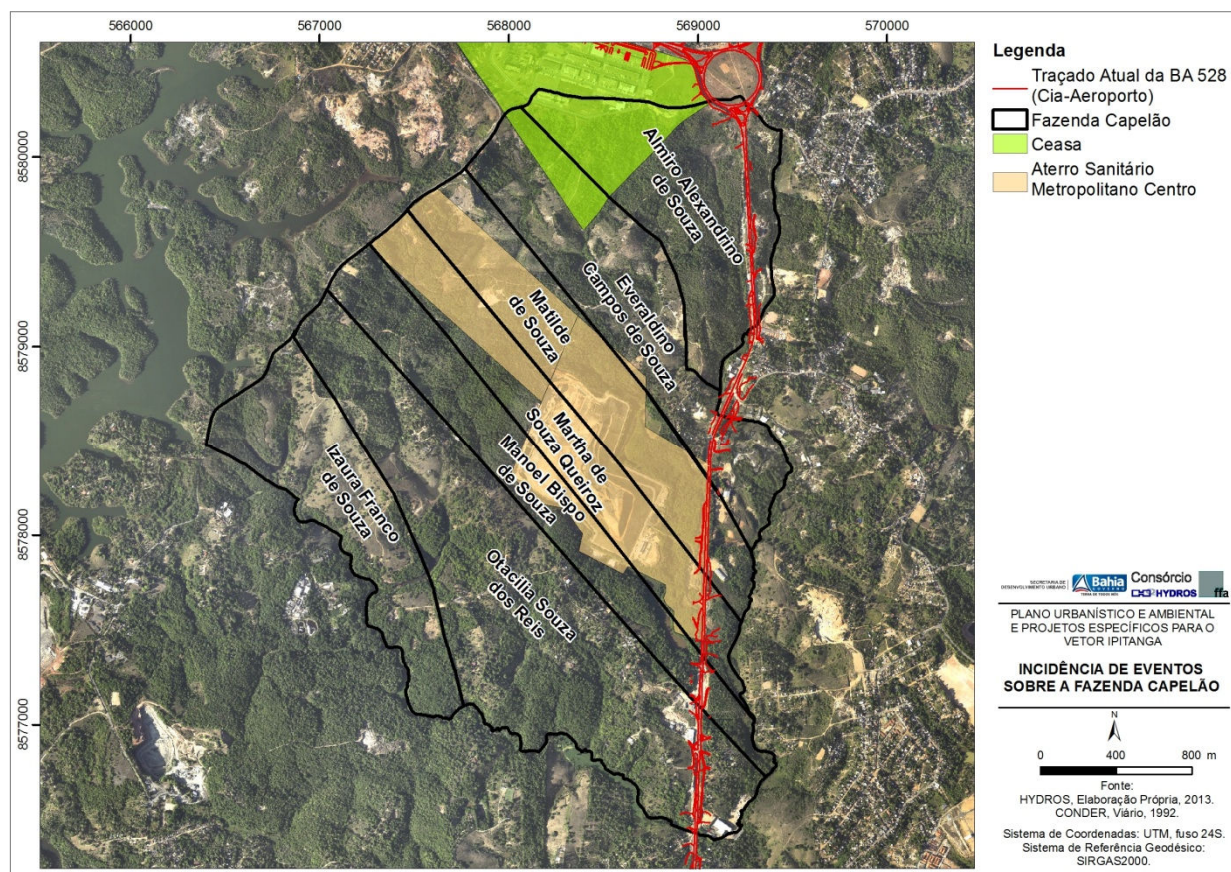
A área hoje está praticamente toda envolvida pelo Decreto nº 13.217 de 27 de agosto de 2001 (Aterro Sanitário Metropolitano Centro), que também atinge parcialmente os quinhões de Manoel Bispo e Marta de Souza.

Os quinhões de Almiro Alexandrino de Souza e Everaldo Campos de Souza são parcialmente desapropriados pelo estado da Bahia para a implantação da CEASA.

A parte que coube a Izaura de Souza, depois de desmembrada da propriedade original, ficou conhecida como Fazenda Tapera, e permanece sob contrato de aforamento firmado com Candido Ferreira de Souza e seus Irmãos.

Não há, nos livros de foro da Prefeitura Municipal do Salvador nenhum registro de resgate de enfiteuse. Exceção é feita à área da RENURB que foi a leilão e a área desapropriada pelo estado da Bahia para a implantação da CEASA; todo o resto da fazenda permanece sob domínio direto da Prefeitura Municipal do Salvador.

A **Figura 2.4** mostra a incidência destes eventos sobre fotografia aérea obtida em 2010.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 2.4 - Incidência de Eventos sobre a Fazenda Capelão

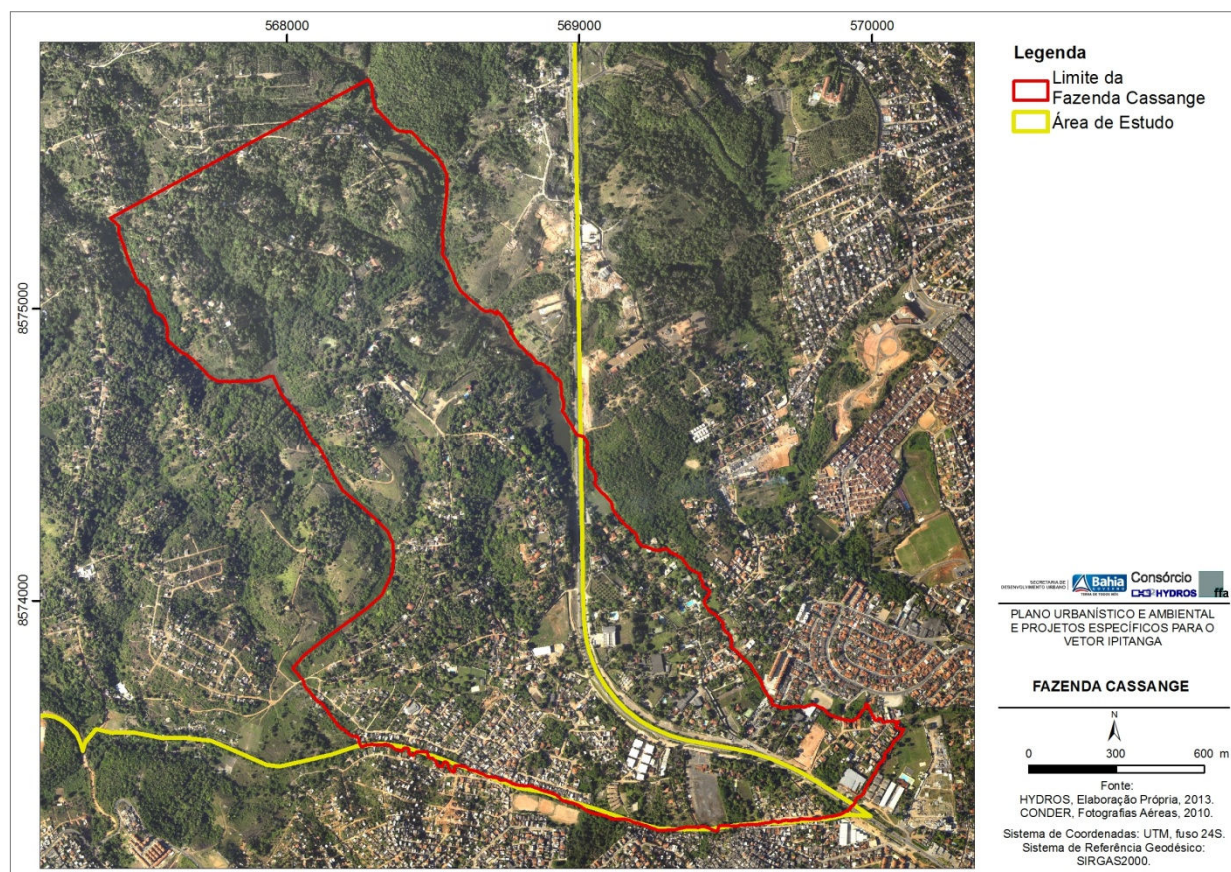
Fazenda Cassange

A Fazenda Cassange aqui representada corresponde a área de 2.698.225,00 m² objeto de contrato de aforamento firmado pela Prefeitura Municipal do Salvador com Quirino e Anastácia da Matta Dias em 4 de dezembro de 1911.

Assim como na Fazenda Capelão, o título original se perdeu no já aqui citado incêndio no prédio da divisão de patrimônio da Prefeitura Municipal do Salvador e as informações foram resgatadas em processos administrativos que nela tramitaram.

Consta do Livro de Foro inúmeros processos de alienação de domínio útil, todos reportando-se ao espólio de Quirino e Anastácia. Há também registros esparsos de compra de domínio direto de algumas parcelas. Essas transações, entretanto, não são apoiadas em registros gráficos, razão pela qual se faz impossível a delimitação das parcelas alienadas em planta.

A **Figura 2.5** apresenta os limites da Fazenda Cassange lançados sobre fotografia aérea de 2010.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 2.5 - Limites da Fazenda Cassange

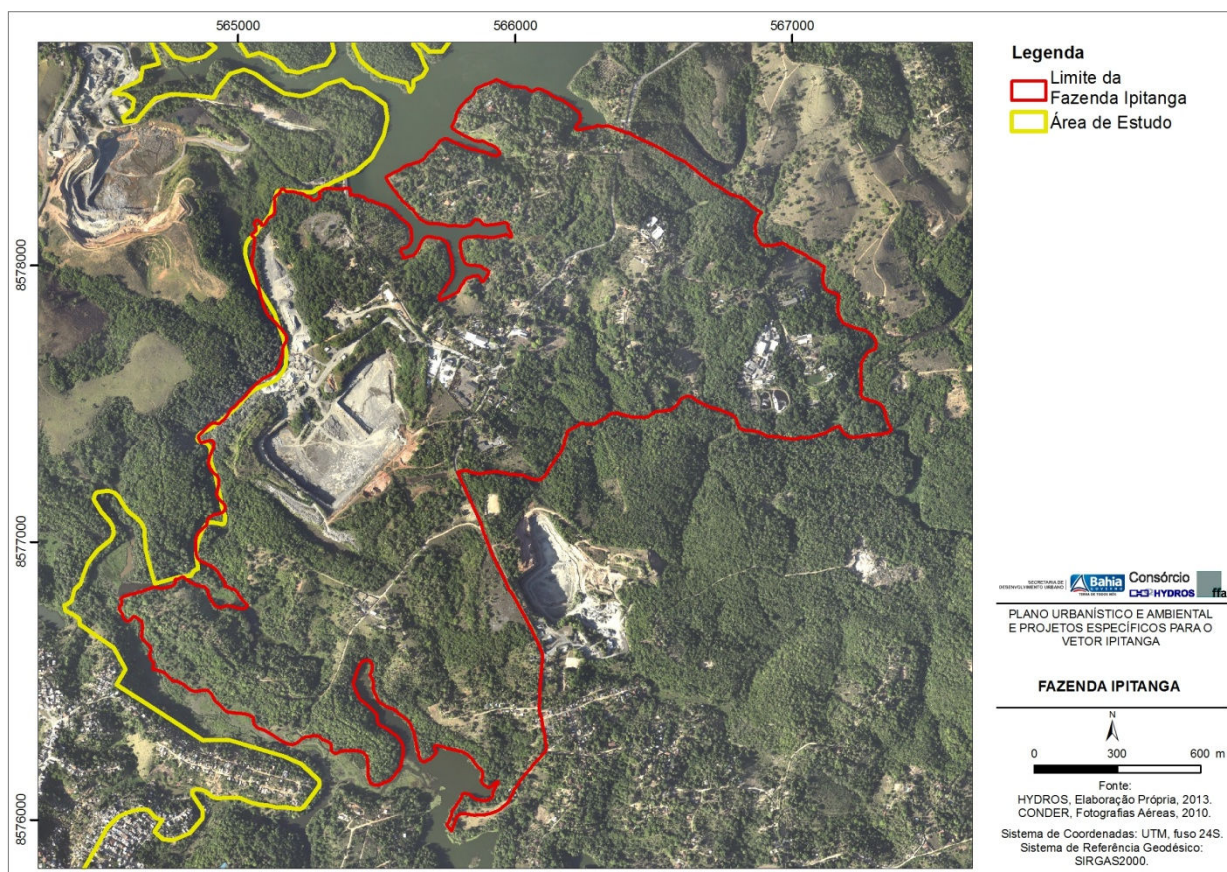
Fazenda Ipitanga

Trata-se de área com 800 tarefas, que correspondem a aproximadamente 3.484.800,00 m², aforada a Francisca Maria da Rocha Pires em 16 de setembro de 1922.

Sobre as terras dessa fazenda incidiram diversas alienações constantes do Livro de Foro, mas o principal evento a registrar, inclusive associado a essas alienações, é a implantação parcial do loteamento Parque Rural Senhor do Bonfim com 250 lotes com características de sítios capazes de absorver atividades rurais de pequeno porte. Embora não se tenha encontrado documentos de aprovação deste loteamento pela Prefeitura, é mencionado em transações constantes do já citado Livro de Foro, o que demonstra o reconhecimento do parcelamento pela Prefeitura. A escritura passada no cartório da Tabeliã Rosália Lomanto em 1982 faz referência ao loteamento e à foreira original Francisca Maria Pires.

Não há referências no Livro de Foro de resgates de enfiteuse.

A **Figura 2.6** mostra os limites da Fazenda Ipitanga, lançados sobre fotografias aéreas de 2010.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

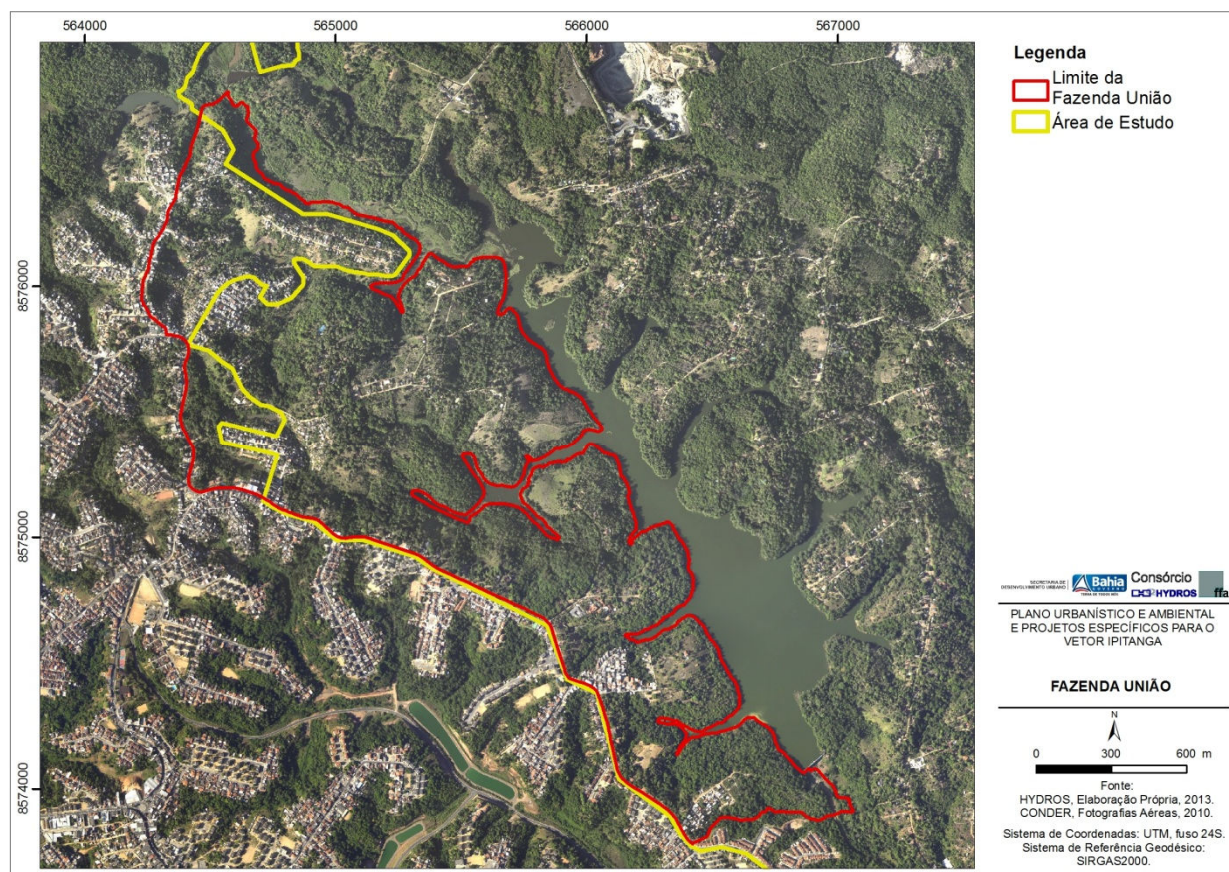
Figura 2.6 - Limites da Fazenda Ipitanga

Fazenda União

Área com 3.077.440,00 m² aforada a Benvinda Maria da Conceição sem data conhecida, mas seguramente anterior a 1966, ano do mais antigo recibo de pagamento do foro localizado.

Em 26 de Maio de 1976, Benvinda vende o domínio útil de toda a área para Roisle Alaor Metzher Coutinho, que por sua vez alienou o domínio útil de diversas partes. Os resgates de enfiteuse, se é que existem, não foram alcançados até o estágio atual desta pesquisa.

A **Figura 2.7** mostra os limites da Fazenda União, também conhecida como Boa União, lançados sobre fotografias aéreas de 2010.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

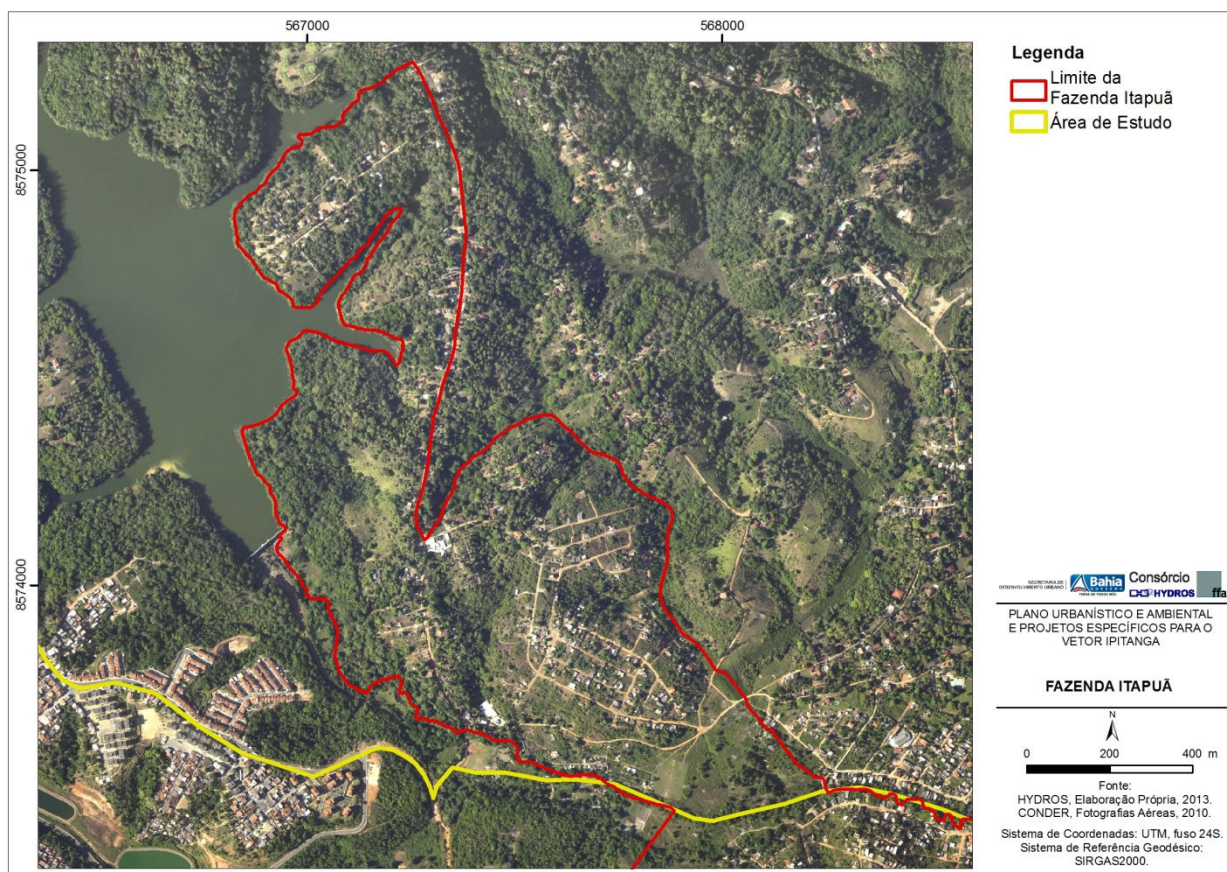
Figura 2.7 - Limites da Fazenda União

Fazenda Itapuã/Mussurunga

É uma associação das terras que vão “da pedra de São Tomé até Itapuã” com as terras da Fazenda Mussurunga, antiga Guarda-Bolo, ambas aforadas a Frederico Augusto Rodrigues da Costa em 11 de novembro de 1908, conforme título de foreiro nº 185 da Prefeitura Municipal do Salvador (**Anexo 12**). O conjunto das terras, que também ficou conhecido apenas como Fazenda Itapuã é uma grande propriedade que vai até a Orla Marítima e da qual apenas uma pequena parte recai sobre a área de estudo.

São inúmeras as alienações realizadas pelo foreiro original e/ou seus herdeiros e sucessores; entretanto, não há registro de alienações na área em estudo.

A **Figura 2.8** mostra os limites da propriedade, no trecho que agora interessa, lançados sobre fotografia aérea obtida em 2010. Nela pode ser constatada a existência de um sistema viário associado a uma ocupação que sugere o parcelamento das terras, do qual não foi localizado qualquer registro ou documentação.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

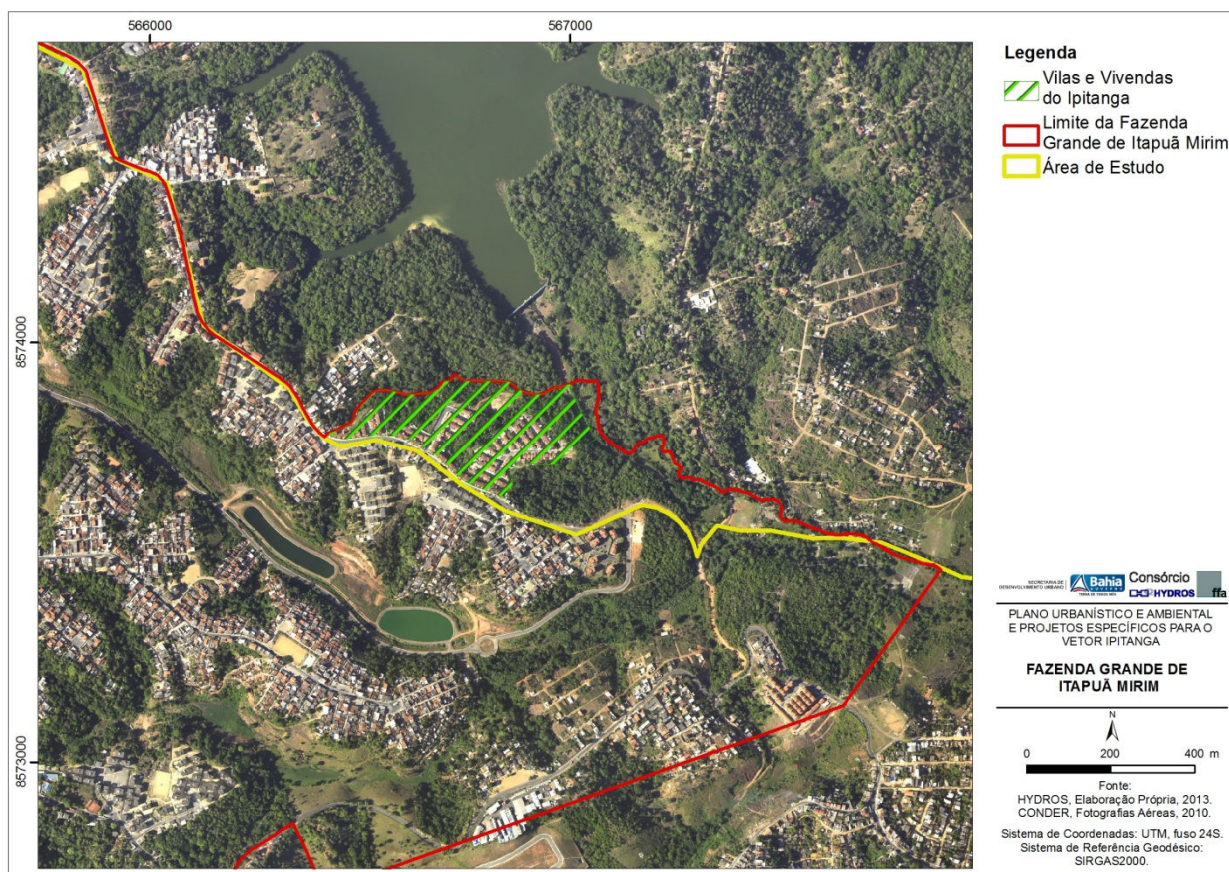
Figura 2.8 - Limites da Fazenda Itapuã

Fazenda Grande de Itapuã Mirim

Dos 6.841.450,00 m² aforados a Manoel Pinheiro dos Reis Filho e identificados como Fazenda Grande de Itapuã Mirim, apenas cerca de 3% estão envolvidos pela poligonal. Dentro desta área, ocupando 70.000,00 m² conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos de Promessa e de Compra e Venda de Imóvel, firmado entre Pinheiros Empreendimento Imobiliários e a Caixa Econômica Federal (**Anexo 13**) estão os condomínios Vilas do Ipitanga e Vivendas do Ipitanga, ambos devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal do Salvador.

Sobre o remanescente incluído na área de estudo não foram localizados registros de transferência de domínio útil e nem compra do domínio direto.

A **Figura 2.9** mostra os limites da Fazenda Grande de Itapuã Mirim, lançados sobre fotografias aéreas de 2010.



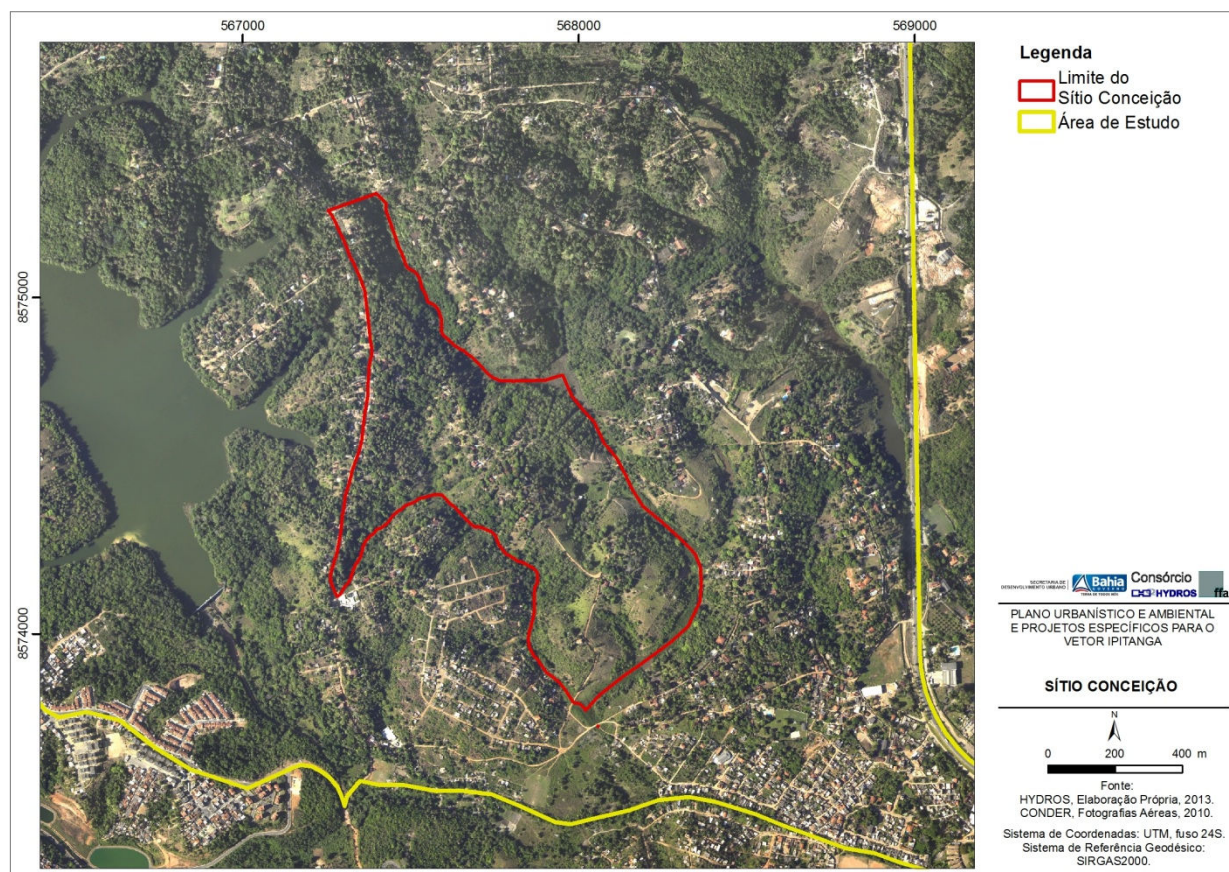
Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 2.9 - Limites da Fazenda Grande Itapuã Mirim

Sítio Conceição

A definição dos limites do Sítio Conceição se dá, principalmente, pela definição dos seus confrontantes. Não foi localizado o Termo de Aforamento, entretanto o Cadastro Geral de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal do Salvador, trabalho realizado em 1981 aponta para a existência de um contrato de aforamento firmado com Rufino Antonio de Queiroz. A área aforada tem superfície de 657.000,00 m² (PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, 1981).

A **Figura 2.10** mostra os limites do Sítio Conceição, lançados sobre fotografias aéreas de 2010.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 2.10 - Limites do Sítio Conceição

Fazenda Coração de Maria

As informações sobre a área foram localizadas em trabalho realizado pela CONDER em 1981 intitulado Base Cadastral da Região Metropolitana de Salvador, onde se encontra a definição dos limites da propriedade, a sua área, que é de 2.800.000,00 m², e é atestada a sua condição de foreira ao Município, sem, entretanto, apontar o nome do foreiro.

Nas terras da antiga fazenda encontram-se, programados ou em execução, empreendimentos habitacionais de interesse social, parte deles associados ao Programa Minha Casa Minha Vida.

A **Figura 2.11** mostra os limites da fazenda, que se confirmam também pela descrição dos seus confrontantes e também mostra a distribuição dos empreendimentos sobre a área, lançados sobre fotografias aéreas de 2010.

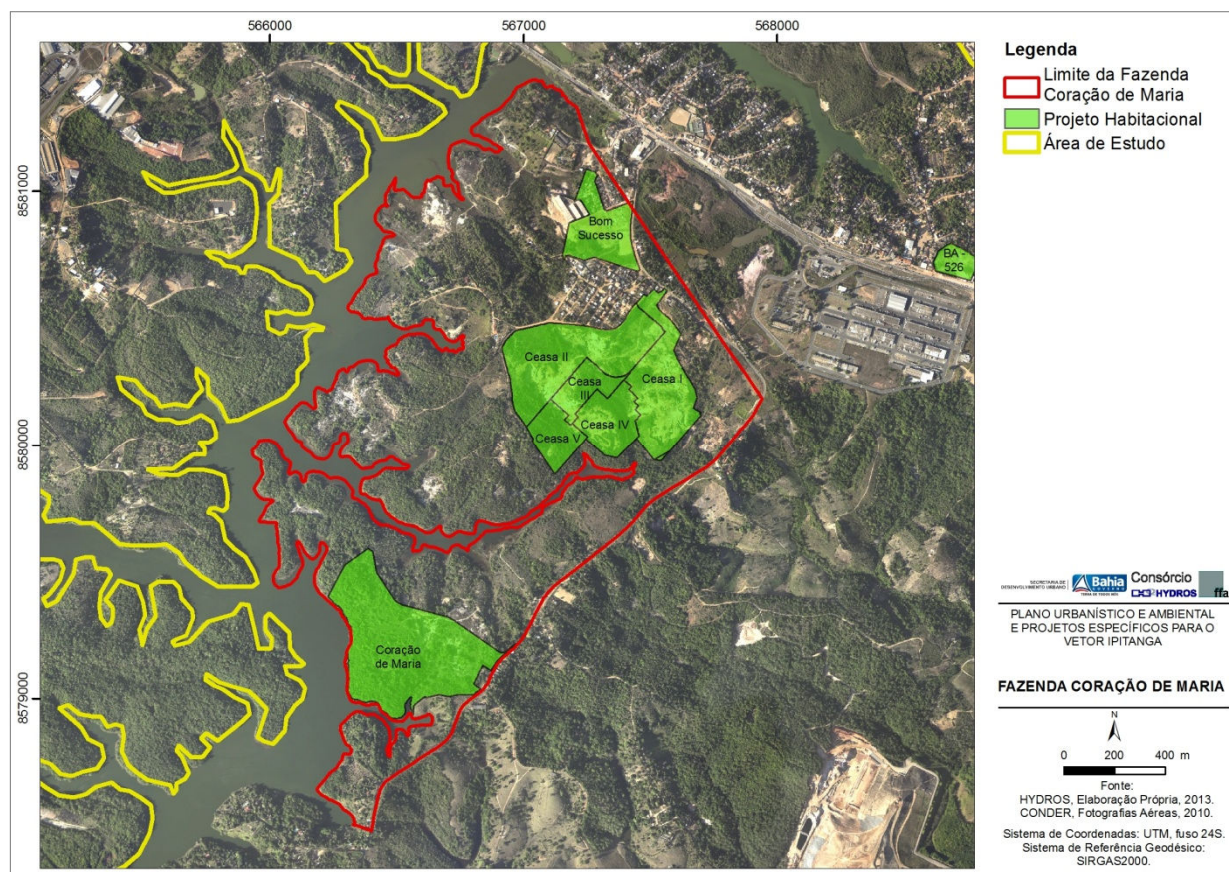


Figura 2.11 - Limites da Fazenda Coração de Maria

Fazenda Carangy, Oitizeiro, Fidalgo e Curral Falso

O Cadastro Geral de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal do Salvador, (PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, 1981) aponta a existência de 4 contratos de aforamento na Fazenda Oitizeiro, 9 na Fazenda Carangy, 1 na Fazenda Curral Falso e 1 no que lá é chamado de Sítio Fidalgo, identificados da seguinte maneira:

Fazenda Carangy

- Julia Ferreira Santana - 84.000,00 m²;
- Adalgisa Santana - 80.000,00 m²;
- Percília Santana - 74.000,00 m²;
- Romana Santana - 61.600,00 m²;
- Valentina Maria da Conceição - 58.000,00 m²;
- Paulino Bispo dos Santos - 59.220,00 m²;
- (Ilegível);
- Helena Galhardo dos Santos - 1.257.160,00 m²; e
- Antonio José Pereira - 394.312,00 m².

Fazenda Oitizeiro

- Raimundo Bispo de Santana (Granja São Raimundo) - 204.087,50 m²;
- Maria das Neves Espírito Santo, sem informação da área;
- Faustino Germano de Souza, sem informação da área; e
- Paulo Morais Gomes - 182.650,00 m².

Fazenda Fidalgo

Evaristo Manoel da Luz, sem informação da área.

Fazenda Curral Falso

Leandro Pereira do Nascimento, sem informação da área.

No caso da Fazenda Carangy foram localizados os títulos de aforamento de Romana Santana (**Anexo 14**), e de um Nicolau Bispo dos Santos (**Anexo 15**), que pode ser associado a Paulino Bispo dos Santos.

Nenhum dos dois fornece informações suficientes para sua delimitação e localização.

A pesquisa também localizou planta elaborada pelo espólio de Antônio José Pereira que permitiu identificar em planta os seus 394.312,00 m² (**Anexo 16**).

Da Fazenda Oitizeiro foi possível identificar em mapa apenas os 204.087,50 m² aforados a Raimundo Bispo de Santana (Granja São Raimundo), que se localiza fora da área de estudo.

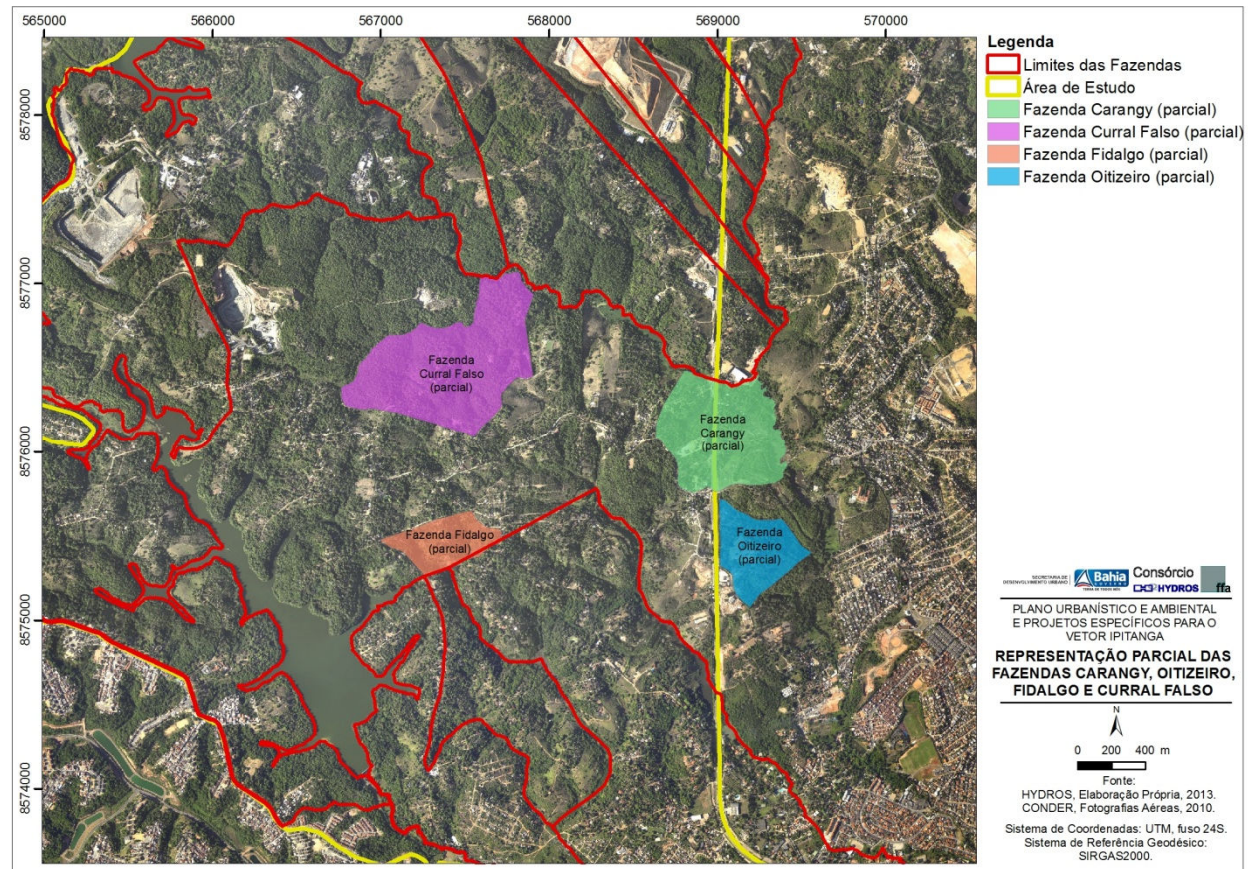
Foi localizado também o título de foreiro de Faustino Germano de Souza (**Anexo 17**) que não permite a sua localização.

Do Sítio ou Fazenda Fidalgo foi localizada a planta do desmembramento de um sítio pertencente a Theycia Mauadie de Azevedo e outros.

Finalmente, foi localizado o “Levantamento Planimétrico da Fazenda Curral Falso, propriedade de Fredmar Deobrandino Borges e filhos”.

Apesar dos esforços, a documentação encontrada sobre essas quatro fazendas, além de incompleta é contraditória e imprecisa, permitindo apenas parcialmente a tradução gráfica dos limites, cabendo ainda um aprofundamento das pesquisas, caso a área seja objeto de intervenção no curso do trabalho. A confusão se faz maior porque as áreas estiveram também sobre a jurisdição do município de Lauro de Freitas e por isso a documentação está dispersa e muito se perdeu no tempo.

A **Figura 2.12** mostra os limites parciais destas quatro fazendas.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 2.12 - Representação Parcial das Fazendas Carangy, Oitizeiro, Fidalgo e Curral Falso

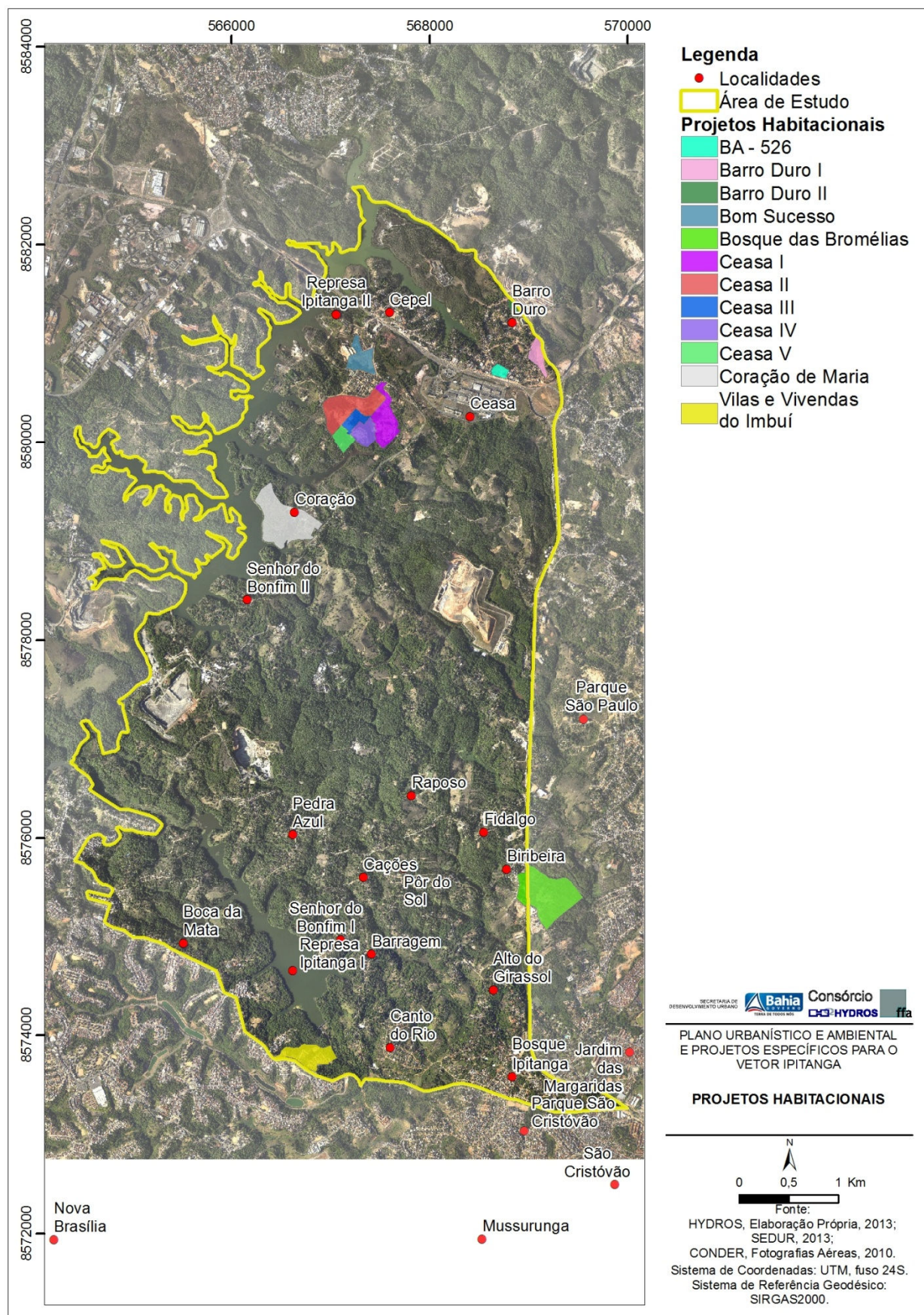
3. PERMANÊNCIAS E PERSPECTIVAS DE ALTERAÇÃO DA ESTRUTURA DE TERRAS DA ÁREA

A manutenção da área na condição de zona rural até 2004 foi outro aspecto determinante na estrutura fundiária da área. Somente após a aprovação da Lei 6.586/2004, a área passou a ser considerada urbana, o que retardou o processo de ocupação, mantendo-se uma densidade relativamente baixa, exceção para os núcleos de ocupações de baixa renda que paulatinamente vem se implantando na área, a maior parte deles informais.

Em que pese a área ser constituída pelo bairro Cassange e parte dos bairros Nova Esperança, Cajazeiras XI, Fazenda Grande II e Boca da Mata, de acordo com delimitação proposta no estudo intitulado O Caminho das Águas em Salvador: Bacias Hidrográficas, Bairros e Fontes, a população costuma se reconhecer como moradores de Ceasa, Carobeira, Tapera, Raposo, Barro Duro etc., os três últimos referências de antigas fazendas. A permanência dessas nomenclaturas associadas às localidades mostra o quanto enraizada está a estrutura fundiária matriz.

Observa-se no período recente uma tendência de alteração no padrão de estrutura de terras na área de estudo, com a implementação de projetos habitacionais de interesse social. Além da mudança no perfil demográfico, são esperadas repercussões no padrão fundiário, atualmente caracterizado por pequenos aglomerados de casas que conformam essas localidades por sítios que resultaram em parcelamento das fazendas citadas, a exemplo do Loteamento Parque Rural Senhor do Bonfim, situado nas terras da antiga Fazenda Ipitanga, como já colocado.

Na área de Nova Esperança, além do projeto do PAC, referenciado pelo nome do bairro, tem-se os projetos habitacionais de interesse social Barro Duro I, Barro Duro II, BA-526 e Bom Sucesso. Nas imediações da CEASA e próximo aos já citados conjuntos estão em fase de implantação os empreendimentos Ceasa I, Ceasa II, Ceasa III, Ceasa IV e Ceasa V, do Programa Minha Casa, Minha Vida. Encontra-se em construção o empreendimento Coração de Maria executado por meio do mesmo programa. Também está parcialmente localizado na área de estudo o empreendimento Bosque das Bromélias. A **Figura 3.1** mostra as poligonais dos projetos habitacionais citados.



Fonte: Pesquisa Documental Hydros, 2013.

Figura 3.1 - Conjuntos Habitacionais Existentes, em Execução ou Programados para a Área

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados no atual estágio das pesquisas apresentam, de um lado, uma base sólida sobre a qual os futuros processos expropriatórios ou de regularização fundiária devem se apoiar e, de outro, a fragilidade jurídica e documental de grande parcela da área. Essa inferência encontra sua base de fundamentação nos seguintes aspectos:

- Dificuldade de identificação e localização de documentação referente a transações imobiliárias mais recentes, que em grande medida refere-se à forma de organização da documentação fundiária nas fontes de pesquisa, mas de forma ampla é indicativo de situações de informalidade;
- Grandes glebas ocupadas informalmente através da pressão da população em busca da solução do seu problema habitacional próximo ao seu local de trabalho, também informal;
- Parcelamento irregular de glebas dando origem aos loteamentos clandestinos;
- Desmembramento e parcelamento dos sítios existentes; pequenas propriedades rurais com uso agrícola, observando-se o cultivo de pastagens e de árvores frutíferas;
- Ocupação das margens da rodovia predominantemente por estabelecimentos comerciais ou mistos, inclusive na faixa de domínio;
- Existência de casas situadas na faixa de servidão de uma linha de alta tensão que corta parte da área. Conforme legislação pertinente deverá ser preservada uma faixa de 30 m para cada lado, caracterizada como área “*non aedificandi*”; e
- Ocupação das Áreas de Preservação Permanente – APP.

A elaboração do plano urbanístico ambiental inevitavelmente terá que definir diretrizes para solucionar as questões fundiárias decorrentes da relação entre as propostas de uso e ocupação ou mesmo da formalização da situação existente e o equacionamento possível das diversas situações de informalidade/ ilegalidade encontradas.

O conhecimento da problemática fundiária local aponta para os seguintes desdobramentos a serem enfrentados em etapa posterior do trabalho:

- Mapeamento das APPs e da sua dominialidade para controle da ocupação;
- Mapeamento e identificação da natureza fundiária das áreas que poderão ser indicadas para possíveis reassentamentos de população que ocupa as áreas de risco e as destinadas ao sistema viário proposto, equipamentos etc.; e
- Identificação da natureza fundiária das áreas que poderão ser enquadradas na categoria de ZEIS, de acordo com o que estabelece o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

RELATÓRIO 6 – ESTUDO BÁSICO - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. INTRODUÇÃO

O Estudo Básico de Uso e Ocupação do Solo corresponde a Atividade D.3 da Macroatividade D que integra a Etapa II de Estudos Básicos e Levantamentos para elaboração do Plano Urbanístico Ambiental e servirá como subsidio para a Elaboração dos Instrumentos de Planejamento prevista na Etapa III.

Conforme previsto no Plano de Trabalho Consolidado do Plano Urbanístico Ambiental do Vetor Ipitanga, o Estudo de Uso e Ocupação do Solo envolve a interpretação de ortofotos, compondo a série histórica de ocupação do território com a análise comparativa das ortofotos de 2006 e 2010. Os levantamentos e análises do uso e da ocupação do solo serão complementados e cotejados com levantamentos de dados e informações de estudos existentes.

Será então construído o registro histórico do processo de ocupação da área ressaltando os principais aspectos culturais ou da história do assentamento que caracterizam a área ou constituem elementos importantes no contexto local. Será feito ainda o mapeamento dos padrões, processos de verticalização e usos por predominância na ocupação; consolidados numa classificação tipológica e analisados os conflitos existentes; assim como a caracterização dos espaços públicos: praças, locais de encontro e outros.

Todo esse quadro será analisado à luz do que dispõe o zoneamento da Área de Proteção Ambiental - APA Joanes/Ipitanga e o PDDU de Salvador. Serão buscadas as interpretações históricas e sobre a dinâmica que orienta a configuração do território atualmente.

2. ESBOÇO HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO E SUA DINÂMICA

A área da poligonal do Vetor Ipitanga esta localizada em uma posição estratégica e crucial, tanto para a estruturação da região metropolitana de Salvador (RMS) quanto para o desenvolvimento e expansão de Salvador; conforme já se afirma nos TR da Concorrência Pública 004/2012 da SEDUR e se reafirma na Proposta Técnica do Consórcio HYDROS/FFA.

O desenvolvimento de São Salvador da Bahia ate o inicio do século 19 foi direcionado predominantemente em relação a Baía de Todos os Santos (BTS) e seu entorno de 10 léguas, que foi preservado por decreto colonial para o cultivo da cana e a produção de açúcar dos engenhos demandado pela metrópole portuguesa. As conexões vitais da cidade e do conjunto de entrepostos de vilas do entrono da BTS eram as rotas de saveiros na Baía de Todos os Santos levando produtos para o porto ou abastecendo a cidade.

Mas nesta época já se desenharam os primeiros traços dos eixos de expansão regional continentais para fins de atender outras demandas vitais do crescimento e da evolução. A demanda de abastecimento com carne e outros alimentos da cidade levou ao desenvolvimento das feiras de gado de Capoeira (Camaçari) e depois a de Sant'Ana (Feira de Santana) e assim gerarem a origem dos novos eixos de comunicação e expansão urbana em direção ao interior. Já desde o inicio da colonização sempre demandava a segurança de Salvador contra ataques externas e assim dependia do eixo costeiro atlântico com o Castelo Garcia d'Ávila via a Vila do Espírito Santo de Abrantes que originou o eixo da orla atlântica. Com a entrada da tecnologia de transporte terrestre ferroviária na metade do século 19 o eixo terrestre do entorno da Baía de Todos os Santos - BTS se instalou entre Cachoeira e Salvador e logo após a conexão a Juazeiro (rio San Francisco) e as minas (após a Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA).

Assim se percebem os primeiros passos naturais de desenvolvimento da metrópole de Salvador e da cidade em direção à via de contorno da BTS, da Bahia-Feira e Camaçari e da orla atlântica. Como já mencionado e definido nos diversos estudos conceituais do desenvolvimento regional (mananciais de abastecimento de água, obras de drenagem, do plano do EPUCS, plano do Centro Industrial de Aratu e do Complexo Petroquímico de Camaçari - COPEC e da RMS). Muitos destes incentivados pela perspectiva da industrialização da região especialmente a partir do descobrimento do petróleo na BTS na década de 30/40. Assim ficou evidente para planejamento urbano de Salvador e da RMS estas direções dos eixos paralelos as duas orlas marítimas que já se materializaram com as obras da rodovia Bahia-Feira (BR.324) e da Av. Luís Viana Filho (Av. Paralela) nos anos 50 a 70. Assim os planos do CIA e COPEC (coordenado pelo econ. Romulo Almeida, com estudos de arq. Sergio Bernardes), o do PDDU de Salvador elaborado nos anos 70 pelo órgão municipal PLANDURB (sancionado só em 1985) e os planejamento da CEDUR (grandes projetos habitacionais do BNH, Cajazeiras, Caji e Narandiba) e CONDER (mobilidade e infraestrutura urbana) com órgão de gestão metropolitana nos anos 70 e 80, institucionalizaram estes eixos de desenvolvimento regional e urbano.

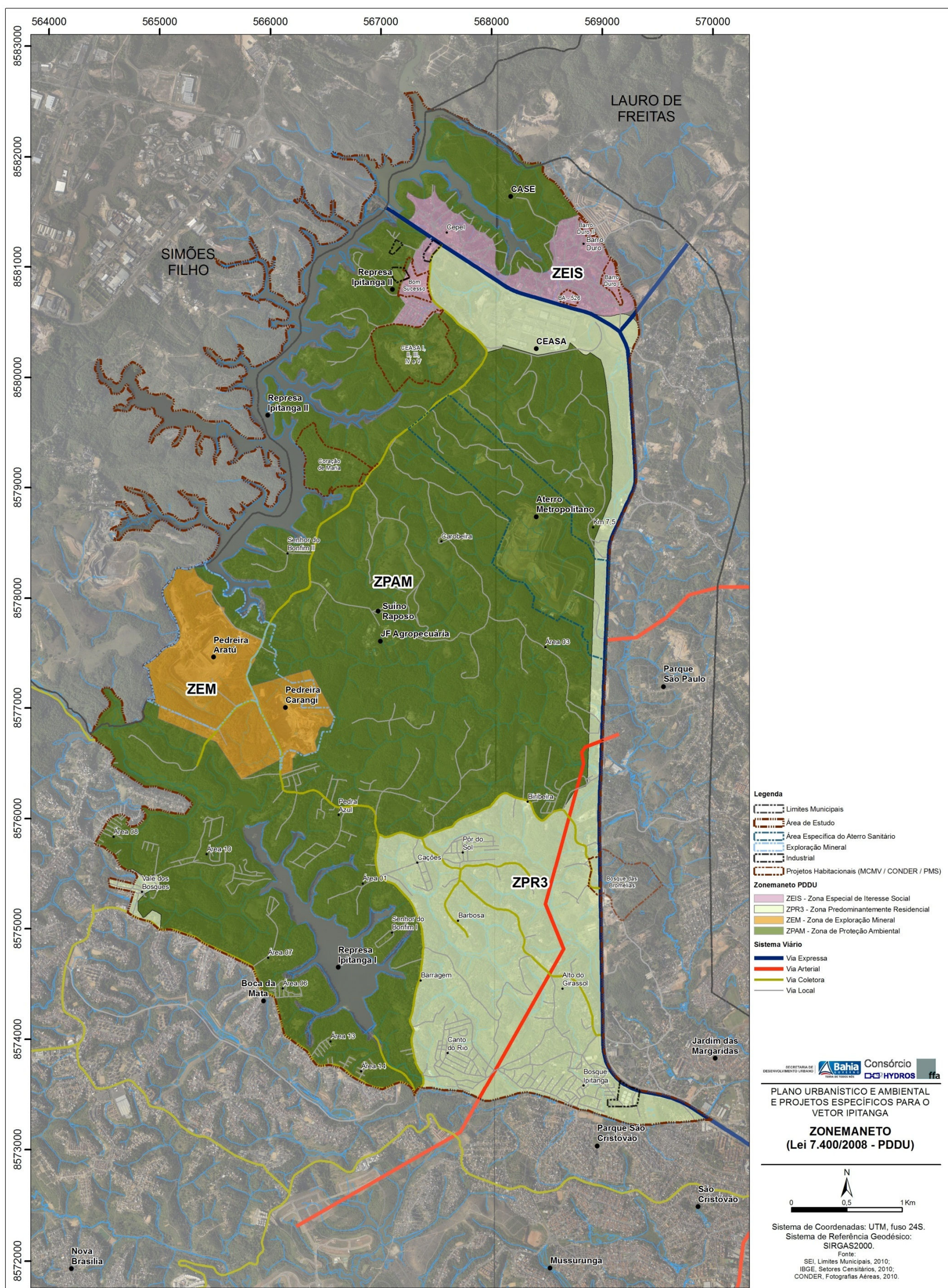
Especialmente, a implantação dos centros industriais desenvolveram a comunicação e integração metropolitana com as vias CIA-Aeroporto, Via Parafuso, Via Portuária e via CETREL além da Estrada do Coco. O PDDU de 1985 começou a denominar o entre-espaco entre a Av. Paralela e a rodovia BR 324 com o "MIOLO" e a tratar da demanda de integração dos 2 eixos longitudinais definindo 4 eixos transversais. Nesta constelação regional e urbana nem o PDDU de 2004 nem o de 2008 acrescentaram nenhuma novidade para o "miolo", salvo a definição de um sistema de transporte de massa metroviário (PDDU 2004) e a transformação da área rural da RA XV Ipitanga em área urbana (PDDU 2008). A parte entre Cajazeiras e a rodovia CIA-Aeroporto (que

corresponda a poligonal do Vetor Ipitanga) ficou aparentemente sempre com “área de reserva” do município, já que foi decretada pelo Estado a APA Joanes Ipitanga que carimbava esta área como de preservação ambiental e quase intocável para o desenvolvimento urbano.

Esta situação agora, com a escassez de território municipal e adensamento populacional e construtivo do município de Salvador, tende a mudar drasticamente, tendo em vista que esta área hoje quase configura um “tampão” para desenvolver a demanda do 3º eixo de desenvolvimento e central de expansão do miolo da península da RMS.

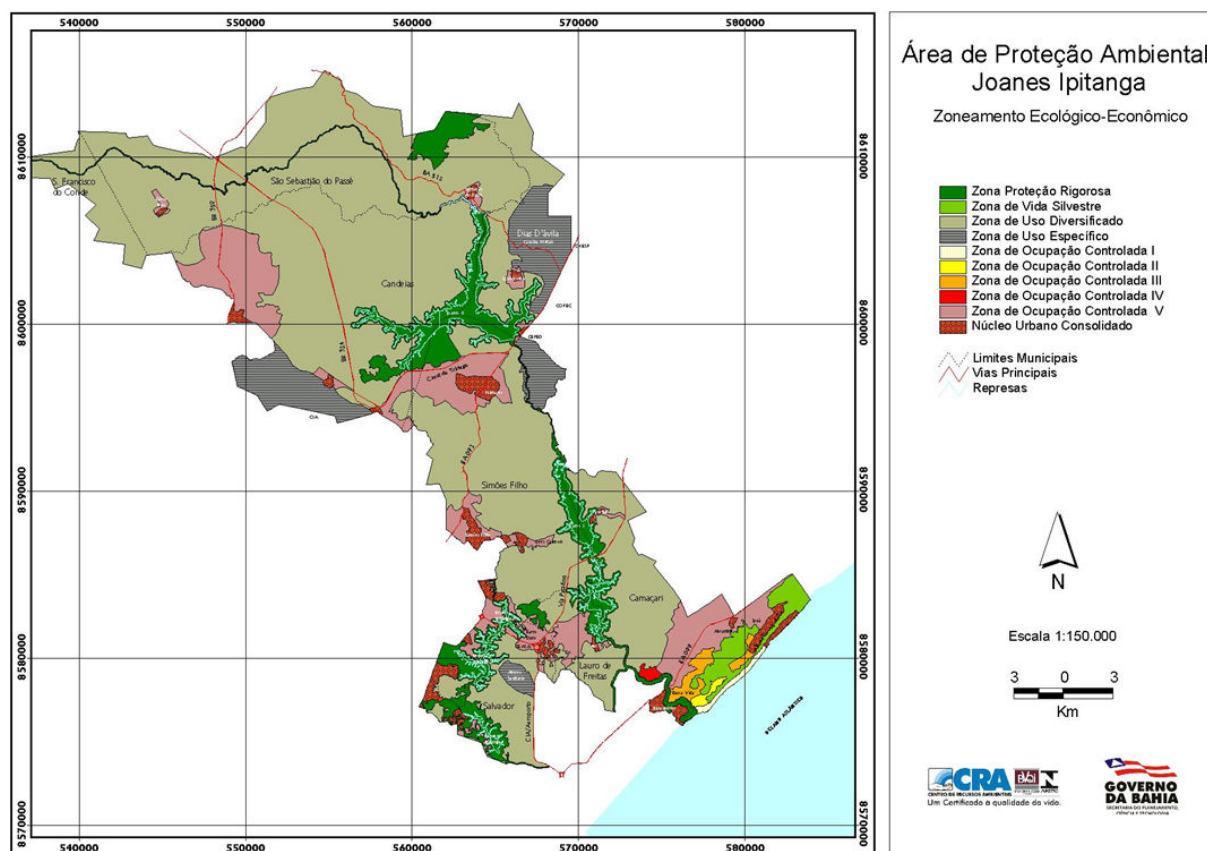
O Vetor Ipitanga está inserido na Área de Proteção Ambiental - APA Joanes/Ipitanga (Decreto Estadual 7.596/99), a qual contempla as nascentes, as represas dos rios Ipitanga e Joanes, além da sua região estuarina, ocupando uma área de aproximadamente 644,72 km². Vide mapa “Limite da Área de Abrangência e Limites Intermunicipais” (**Figura 2.1**) e mapa da “Área de Proteção Ambiental Joanes/Ipitanga” (**Figura 2.2**).

Antes da decretação desta unidade de conservação o Governo do Estado publica a lei 3858/1980 que declara o manancial do rio Ipitanga Área de Proteção e de Reserva Ambiental e com o decreto 32.915/1981 declarando o entorno das represas Parque Metropolitana do Ipitanga. Posteriormente, a instituição da APA o município no seu PDDU (lei municipal 7400/08) institui a categoria Espaços Abertos de Recreação e Lazer e a subcategoria de Parque Urbano no art. 242, no qual enquadra o Parque do Ipitanga, ainda a delimitar. Por ultimo em 26 de dezembro 2012 o decreto municipal 23.730/2012 que “regulamenta” a ZPAM de Ipitanga, delimitada no mapa do SAVAM de Salvador (PDDU/2008).



Fonte: Elaboração própria, 2013.

Figura 2.1 - Limites Área de Abrangência do Vektor Ipitanga



Fonte: Inema, 2012.

Figura 2.2 - Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental - APA Joanes-Ipitanga

Além da sua grande extensão, a localização do território da APA Joanes/Ipitanga é estratégica, próxima ao Polo Petroquímico de Camaçari, ao Centro Industrial de Aratu, à antiga usina siderúrgica da Bahia - USIBA, à Caraíba Metais, à Refinaria Landulpho Alves, à Central de Abastecimento da Bahia - CEASA, à Monsanto, à Ford e demais empresas que compõem o seu sistema, ao terminal portuário de Aratu e a dois dos centros urbanos mais importantes do Estado – Salvador e Camaçari. Como consequência dessa localização, sofreu interferência direta do processo de expansão e de investimentos nos municípios de Simões Filho, Camaçari, Lauro de Freitas e Salvador ao longo dos anos.

A fim de entender a relação deste território com o espaço urbano intermunicipal que é polarizado pelos municípios de Salvador, Lauro de Freitas, Camaçari e Simões Filho, é necessária a apresentação de alguns processos que interferiram na evolução urbana dos referidos municípios, amplamente analisados por profissionais da área que contextualizaram a dimensão da problemática atual:

- As causas que originaram a configuração atual remontam às distorções provocadas na Região Metropolitana de Salvador - RMS pela industrialização periférica e pela sua condição de cidade dormitório ocasionando pressões nas demandas por serviços e infraestrutura; e
- As transformações iniciais ocorreram com a instalação na região – décadas de 60 e 70 – de importantes unidades fabris no Centro Industrial de Aratu – CIA e pelas unidades implantadas no Complexo Petroquímico de Camaçari – COPEC.

Destaque-se que com a implantação da CEASA, no ano de 1973, iniciou-se a ocupação informal da área do Vetor Ipitanga por população de baixa renda, sendo que em 1984, já se registrava uma ocupação mais efetiva no entorno desse equipamento - a população que originou o processo de ocupação da área foi, em sua maioria, originária de localidades do interior do Estado, tendo aí se estabelecido, provavelmente, com o intuito de prestar serviços aos fornecedores e clientes da CEASA.

3. ASPECTOS METODOLÓGICOS

O resultado da dinâmica espacial se reflete diretamente no uso e ocupação do solo do Município, que pode ser definido como o conjunto das atividades e processos individuais de produção e reprodução de uma sociedade, combinadas com seus padrões ou tipos de assentamento, do ponto de vista da regulação espacial. Pode-se dizer que o uso do solo é caracterizado pelo rebatimento da reprodução social no plano do espaço (DEÁK, 1985).

O uso do solo é uma combinação de um tipo de uso (atividade) e de um tipo de assentamento (edificação/propriedade) admitindo uma variedade tão grande quanto as atividades da própria sociedade.

Para a leitura do território do Vetor Ipitanga adotou-se uma metodologia que combina métodos de levantamento e análise diretos e indiretos; foram levantados dados, mapas e ortofotos que permitem uma análise evolutiva, assim como levantamentos de campo realizados por uma equipe de quatro cadastradores, dispostos em duplas. As fichas e os mapas modelo para o levantamento e caracterização de áreas e quadras são apresentados nos **Anexos 18, 19 e 20** deste Estudo. Foram necessários em média dois dias para o cadastro completo de cada comunidade.

Para a macroanálise foram identificadas duas grandes categorias de ocupação, de modo a separar preliminarmente as áreas com predominância de cobertura vegetal, que será objeto de outras análises específicas, da área ocupada por assentamentos urbanos e usos diversificados, que são o alvo deste estudo, conforme segue:

3.1. CATEGORIAS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

As categorias de uso e ocupação do solo foram estabelecidas principalmente com a finalidade de classificação das atividades realizadas nos lotes e construções, do tipo e padrão construtivo das edificações, configurando, assim, as tipologias de ocupação do solo. Em função das características ambientais do objeto de trabalho – o Vetor Ipitanga – que contempla grandes áreas de cobertura vegetal, foram definidas inicialmente duas grandes categorias que dividem o presente estudo:

- Categoria 01 - Área Ocupada;
- Categoria 02 - Área de Cobertura Vegetal.

A Categoria 01 - Áreas de Ocupação Urbana engloba, ademais dos assentamentos urbanos, as ocupações representadas por usos diversos, a exemplo de áreas de mineração, área do Aterro Sanitário, área de instalações industriais, área da central de abastecimento CEASA e as áreas de pequenas lavouras intensivas, que implicaram na supressão da cobertura vegetal.

Os levantamentos de uso e ocupação solo se concentraram nessas áreas inicialmente identificadas na Categoria 01 – Área de Ocupação; cuja evolução e síntese serão representadas nas **Figuras 4.43, 4.44 e 4.45**.

A Categoria 02 – Áreas de Cobertura Vegetal engloba as áreas com clara predominância da cobertura vegetal, com uma flora diversificada a serem trabalhadas de forma detalhada em outros estudos deste Plano.

Após esta classificação preliminar e a partir de uma classificação tipológica desenvolveu-se os demais estudos de Uso e Ocupação do Solo, que são apresentados neste trabalho.

3.2. TIPOLOGIAS DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Com o objetivo de tornar o produto deste estudo o mais proveitoso possível, não só para o Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga em concreto, mas para outros trabalhos futuros que tenham a área como objeto; decidiu-se pela adoção das categorias empregadas nos estudos do PDDU que constam na publicação “Cadernos da Cidade”, Nº 1, da Prefeitura Municipal de Salvador. Mesmo havendo a percepção de que nem todos seriam aplicáveis na área, entende-se que assim se está facilitando uma maior integração com outros trabalhos produzidos para os processos de planejamento urbano de Salvador.

Conforme a supracitada publicação (SEDHAM, 2009), “[...] O mapeamento da ocupação do solo em Salvador teve como procedimento inicial o estabelecimento de treze categorias, atendendo a critérios como padrão de urbanização, densidade de ocupação do solo, tipologia predominante das edificações, uso do solo, entre outros”.

Com esses critérios foram estabelecidas as seguintes tipologias descritas a seguir:

a) Ocupação Rarefeita

Padrão de assentamento típico de áreas não urbanas, ou de transição entre áreas urbanas e rurais, caracterizado pela predominância de sítios e de chácaras de lazer, mas incluindo também pequenas nucleações residenciais em ambientes rurais.

b) Ocupação Predominantemente Horizontal I

Assentamento residencial de população de renda alta, caracterizado pelo parcelamento formal do solo e pela predominância de lotes ocupados por edificações uniresidenciais (casas) de alto padrão construtivo.

c) Ocupação Predominantemente Horizontal II

Assentamento residencial de população de renda média e baixa em estágio inicial de adensamento construtivo.

Pode ter origem em parcelamentos do solo formais ou informais (irregulares ou clandestinos) e caracteriza-se pela predominância de edificações uniresidenciais com até dois pavimentos.

d) Ocupação Predominantemente Horizontal III

Assentamento residencial de população de renda média e baixa em estágio avançado de adensamento construtivo (horizontal e vertical). Caracteriza-se pela predominância de edificações com dois ou mais pavimentos e altos índices de ocupação do solo. Essa tipologia evolui até um nível de saturação determinado pela própria escassez de espaço e pelas limitações da técnica construtiva empregada nas edificações.

e) Ocupação Predominantemente Horizontal IV

Assentamento residencial de população de baixíssima renda, caracterizado pela precariedade urbanística e das edificações. Corresponde às ocupações urbanas (invasões) no seu estágio inicial

de apropriação do espaço, quando predominam barracos e casebres improvisados, podendo evoluir, à medida que se consolidam, para padrões de melhor qualidade ou permanecerem extremamente precárias.

f) Ocupação Predominantemente Horizontal V

Forma mista de assentamento caracterizada por grande diversidade de tipologias residenciais e também de outros usos. As situações formais, tanto de parcelamento quanto de edificação, são predominantes. Geralmente é bastante significativa a incidência de transformações de usos e de processos de verticalização. Por convenção, nesta categoria também foram enquadradas as formas antigas de ocupação do solo (sítios históricos) que se baseiam em padrões urbanísticos e edifícios já em desuso.

g) Ocupação Predominantemente Vertical I

Padrão caracterizado pela predominância de edifícios com cinco ou mais pavimentos, voltados para o uso residencial, comercial e de serviços, ou misto. Corresponde às áreas residenciais de ocupação vertical mais antiga (em geral anteriores à década de 1970) e às áreas comerciais centrais, cuja ocupação foi baseada em coeficientes de aproveitamento e índices de ocupação do solo em geral bastante elevados, de acordo com a legislação urbanística da época.

h) Ocupação Predominantemente Vertical II

Padrão de assentamento residencial caracterizado pela predominância de edifícios de apartamentos com cinco ou mais pavimentos, implantados em grandes lotes. Diferencia-se do padrão Vertical I por corresponder a um tecido urbano mais recente, estruturado especialmente para o uso multiresidencial e com índices de ocupação do solo menos intensivos.

i) Conjunto Habitacional Horizontal

Define-se como um grupo de casas ou de filas de casas (“villages”) geralmente estruturado na forma de condomínio. Esta tipologia costuma passar por grandes transformações em razão da reforma e ampliação das unidades imobiliárias originais, o que a leva a se assemelhar, na sua forma final, a outras tipologias de ocupação do solo de origem mais espontânea.

j) Conjunto Habitacional Vertical I

Corresponde ao grupo de edifícios de apartamentos com até quatro pavimentos, organizado na forma de condomínio.

l) Conjunto Habitacional Vertical II

Grupo de edifícios de apartamentos com cinco pavimentos ou mais organizado na forma de condomínio.

m) Concentração de Galpões e/ou de Naves Industriais

Padrão de assentamento não residencial geralmente estruturado para o uso industrial, para atividades correlatas ou o comércio atacadista (grandes lojas, depósitos, centrais de distribuição, etc.).

n) Grandes Edificações e Complexos Urbanos

Tipologia não residencial, correspondente a edificações de grande porte ou complexos de edificações, podendo se apresentar integrados em concentrações homogêneas ou na forma de unidades relativamente isoladas que se distinguem da ocupação do entorno.

Assim como no trabalho da PMS,

[...] De modo geral foram enfatizadas as situações mais representativas do ambiente urbano, a exemplo dos vários estágios da ocupação informal, tipologias verticais, da ocupação programada (conjuntos habitacionais) e dos grandes equipamentos e complexos urbanos. Para cada categoria foram associados padrões de imagem que representassem as diferentes situações, e a partir da comparação das imagens aerofotogramétricas com os padrões de referência chegou-se à composição do mapa final [...] (SEDHAM,2009)

No presente estudo sempre houve a análise complementar com os levantamentos feitos diretamente no campo; sobretudo para compreender e enquadrar situações em que não se verificou a homogeneidade que predomina na maioria dos casos.

3.3. BASE PARA ESTUDO EVOLUTIVO DA OCUPAÇÃO

Para o estudo evolutivo da ocupação na área do Vetor Ipitanga em imagens, foi considerado o período recente, do qual se dispõe de ortofotos, complementado com os levantamentos de campo para descrever o cenário atual.

3.3.1. Ortofotos Conder 2006 e 2010

Para os anos de 2006 e 2010 foram identificadas as manchas de ocupação sobre as ortofotos desses anos disponibilizadas pela CONDER. O estudo centrou-se na identificação da mancha de Área Ocupada, conforme definida pela Categoria 01 em 3.1, em contraste com a Área de Cobertura Vegetal – Categoria 02.

3.3.2. Cenário Atual

Com os levantamentos de campo se consolidou um relato da situação atual da área e sobre a base da ortofoto 2010 da CONDER, foi representada a mancha da ocupação atual, as densidades e o viário existente.

4. ESTUDO COMPARATIVO E ANALÍTICO

Seguindo a metodologia apresentada, foram elaborados os textos, mapas e quadros descritivos e analíticos que compõe este estudo.

4.1. DESCRITIVO DOS LEVANTAMENTOS DE CAMPO

O padrão de ocupação da área do Vetor Ipitanga é, no geral, rarefeito; com expressiva presença de cobertura vegetal, permeada de chácaras e de núcleos residenciais de baixa renda, com características predominantemente rurais, embora já se encontrem núcleos de maior adensamento e padrão construtivo mediano. Embora algumas poucas comunidades, fronteiriças à localidade de Cajazeiras, já possuam intervenções urbanísticas, como sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e ruas asfaltadas; a maioria delas convive com a falta de infraestrutura urbana, especialmente a falta de saneamento básico. Estas comunidades também convivem com atividades de impacto, representadas pelas pedreiras Aratu e Carangi, pelo Aterro Sanitário, pelo Figorífico Raposo/Criacisal e pela CEASA.

As comunidades localizadas mais próximas à Estrada do CIA são as mais adensadas, considerando a maior facilidade de acesso. Apresentam a maior variedade de atividades desempenhadas pelas construções ali localizadas, sendo o comércio a atividade mais comum. Foram identificadas em Bosque Ipitanga ocupações residenciais, com padrão construtivo predominantemente mediano, com até três pavimentos, apresentando poucos casos de sítios ou chácaras, e alguns casos de novos caminhos ou ruas não identificadas previamente em planta, adensadas de casas de padrão precário, em terrenos alagadiços. Importante ressaltar a presença de pontos de destaque na comunidade, como um criatório de animais, um Terreiro de Candomblé, um clube aquático e algumas atividades a nível industrial. Fator relevante para análise é a característica topográfica do local, que por estar em terreno plano e em nível mais baixo, sofre constantes alagamentos (**Figuras 4.1 e 4.2**).



Figura 4.1 - Rua Entre Rios (Bosque Ipitanga)



Figura 4.2 - Rua Nova 1 (Bosque Ipitanga)

Nas áreas de fronteira com Bosque Ipitanga, na comunidade de Alto do Girassol ocorre um padrão de ocupação fortemente adensada. No entanto, diferencia-se pela presença de sítios e chácaras, de alto padrão construtivo, com até três pavimentos, bem como pelo desempenho de atividades de comércio e serviços, como restaurantes, bares, loja de roupas, clube aquático e Hospital Veterinário.

A comunidade de Canto do Rio apresenta lotes de maior proporção que Bosque Ipitanga, mas maciçamente adensada por atividade residencial de padrão mediano predominantemente térrea. Características semelhantes às comunidades de Cações, Pôr do Sol, Pedra Azul e Fidalgo. Áreas próximas, algumas limítrofes, havendo inclusive dificuldades na identificação de suas poligonais, permeadas por um terreno de topografia irregular, o que denota os padrões de ocupação das áreas com maior declividade, onde estão localizadas de maneira predominante as atividades residenciais, de padrão que varia entre mediano e precário. Nos pontos mais altos e planos, foram identificadas atividades residenciais tipo sítio/chácara, com menor expressividade em Canto do Rio. Essas características podem ser verificadas nas **Figuras 4.3 a 4.27**.



Figura 4.3 - Avenida Lázaro (Alto do Girassol)



Figura 4.4 - 1ª Trav. Alto do Girassol - 1

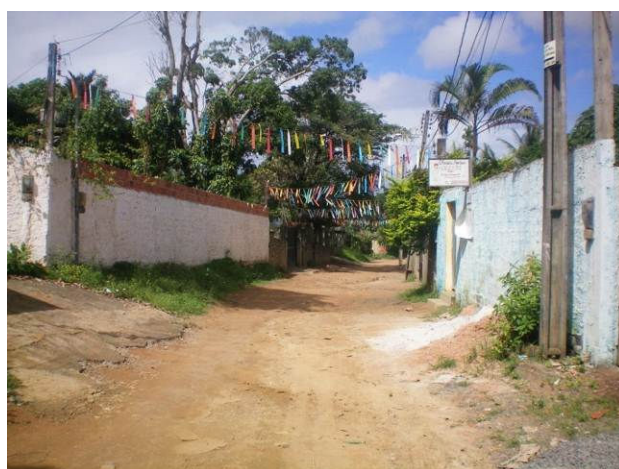


Figura 4.5 - 1ª Trav. Alto do Girassol - 2 (Alto do Girassol)



Figura 4.6 - Rua (Canto do Rio)



Figura 4.7 - Rua (Canto do Rio)



Figura 4.8 - Rua (Canto do Rio)



Figura 4.9 - Rua (Canto do Rio)



Figura 4.10 - Rua (Pedra Azul)



Figura 4.11 - Rua (Pedra Azul)



Figura 4.12 - Rua (Pedra Azul)



Figura 4.13 - Rua (Pedra Azul)



Figura 4.14 - Rua (Pedra Azul)



Figura 4.15 - Rua (Pedra Azul)



Figura 4.16 - Rua das Codornas (Cações)



Figura 4.17 - Rua das Codornas (Cações)



Figura 4.18 - Travessa das Codornas (Cações)



Figura 4.19 - Travessa das Codornas (Cações)



Figura 4.20 - Travessa das Codornas (Cações)



Figura 4.21 - Estrada do Fidalgo (Cações)



Figura 4.22 - Estrada do Fidalgo (Cações)



Figura 4.23 - Estrada do Raposo (Cações)



Figura 4.24 - Estrada do Raposo (Cações)



Figura 4.25 - Sem Denominação 2 (Cações)



Figura 4.26 - Sem Denominação 2 (Cações)



Figura 4.27 - Sem Denominação 2 (Cações)

Em algumas comunidades foram encontradas predominantemente atividades residenciais de sítios e/ou chácaras, sendo elas: Senhor do Bonfim I e II; Barragem; Áreas 01 e 03, e Barbosa. São áreas de habitações de bom padrão construtivo de até três pavimentos, dotadas de melhor infraestrutura. Nos casos de Senhor do Bonfim II e Áreas 03 o acesso é facilitado, pois estão próximas às vias de acesso asfaltadas, como a Estrada das Pedreiras e Estrada do CIA, respectivamente. Área 03 apresenta ainda outra peculiaridade, pois apresenta a estrutura de condomínio fechado por guarita. Essas características podem ser verificadas nas **Figuras 4.28 a 4.35**.



Figura 4.28 - Estrada do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)



Figura 4.29 - Estrada do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)



Figura 4.30 - Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)



Figura 4.31 - Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)

**Figura 4.32 - Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)****Figura 4.33 - Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)****Figura 4.34 - Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)****Figura 4.35 - Rua do Fidalgo (Sr. do Bonfim I)**

A comunidade de Biribeira apresenta uma configuração ocupacional diversa, tendo duas localidades com padrões diferenciados. A localidade mais próxima à Estrada do CIA apresenta usos residenciais, com padrão construtivo mediano, de até três pavimentos. Foram identificados usos mistos, como residências com bares, além de atividades de comércio e serviço, como oficinas mecânicas e empresas de grande porte. A localidade mais afastada da Estrada do CIA mantém um padrão semelhante à comunidade de Cações. Lotes maiores em áreas mais planas, maciçamente composta por sítios e/ou chácaras com edificações de padrão mediano, enquanto as áreas de maior declive mantêm uma ocupação residencial com lotes de menores proporções, de padrão construtivo que varia de mediano a precário, predominantemente térrea.

As comunidades denominadas de Área 06; Área 07; Área 08; Vale dos Bosques; Área 10; Área 13 e Área 14, que têm acesso através da Via Coletora B de Cajazeiras, possuem padrão habitacional distinto das comunidades anteriores. São áreas mais consolidadas e possuem sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistema de drenagem e são parcialmente asfaltadas. Apresentam predominantemente uso residencial, em alguns casos, uso misto, com presença de bares e serviços de artigo de primeira necessidade. As habitações apresentam padrão construtivo mediano e têm em média gabarito de até três pavimentos. Em algumas delas, especialmente no Vale dos Bosques e na Área 10, o levantamento de campo não pôde ser totalmente realizado como nas demais áreas, devido à insegurança e intimidação sofrida pela equipe, que foi ameaçada por moradores alcoolizados, inclusive portando uma arma branca (facão). Diante dessa situação, não foi possível fotografar nos locais.

Carobeira ou Coração é uma comunidade que faz fronteira com a Área 03, mas mantém um padrão de ocupação e uso do solo diferenciado daquela. Apresenta predominantemente atividades residenciais, térreas e de padrão construtivo mediano, conforme **Figuras 4.36 a 4.39**.

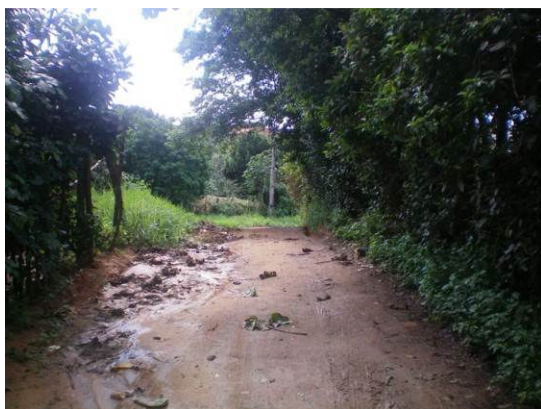


Figura 4.36 - Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira)



Figura 4.37 - Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira)



Figura 4.38 - Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira)



Figura 4.39 - Rua do Fidalgo (Coração/Carobeira)

Relativo aos espaços públicos utilizados como ponto de encontro pelos moradores locais foi possível observar que em poucas situações uma área pública é utilizada com esta finalidade. Na maioria dos casos, os locais de encontro estão diretamente associados a bares ou estabelecimentos comerciais que apresentam uma atividade diária e funcionam como ponto de atração. Na comunidade de Canto do Rio foi possível localizar uma praça improvisada que funciona como ponto de encontro dos moradores. Bosque Ipitanga conta com a Praça das Oliveiras, bem estrutura com equipamentos urbanos como brinquedos infantis e bancos de concreto. Ainda em Boque Ipitanga, uma pequena área abrigada pela sombra de uma árvore funciona como ponto de agregação, localizada em frente a dois pontos comerciais, utilizado principalmente pelos seus funcionários. Em Alto do Girassol foi identificado um local de encontro dos moradores do entorno nas proximidades da associação de moradores e de um bar, de propriedade de um dos membros da associação. Este fato pode ser verificado nas **Figuras 4.40 a 4.42**.



Figura 4.40 - 1ª Tv. Alto do Girassol (Alto do Girassol)



Figura 4.41 - 1ª Tv. Alto do Girassol (Alto do Girassol)

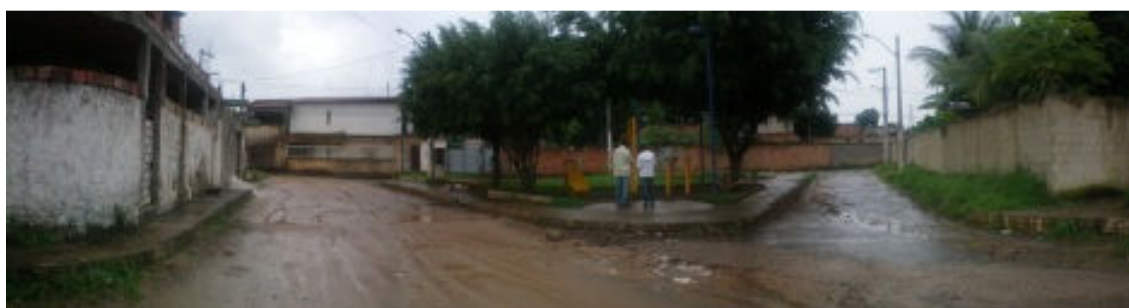
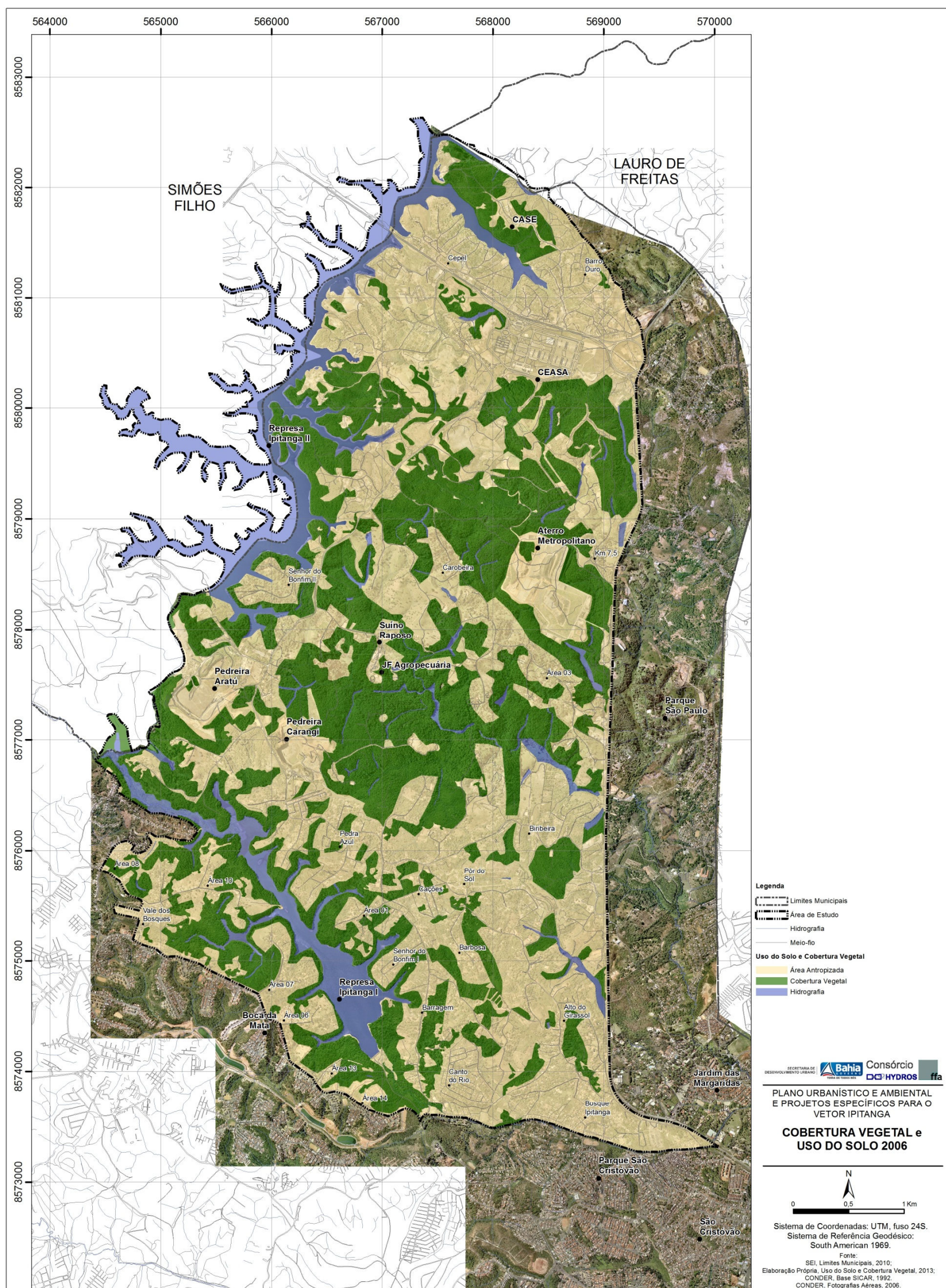


Figura 4.42 - Praça das Oliveiras (Bosque Ipitanga)

4.2. ESTUDO EVOLUTIVO DA OCUPAÇÃO

Conforme a metodologia proposta, com a interpretação das ortofotos disponíveis e com os dados levantados em campo, foram elaborados os mapas que se apresentam a seguir:

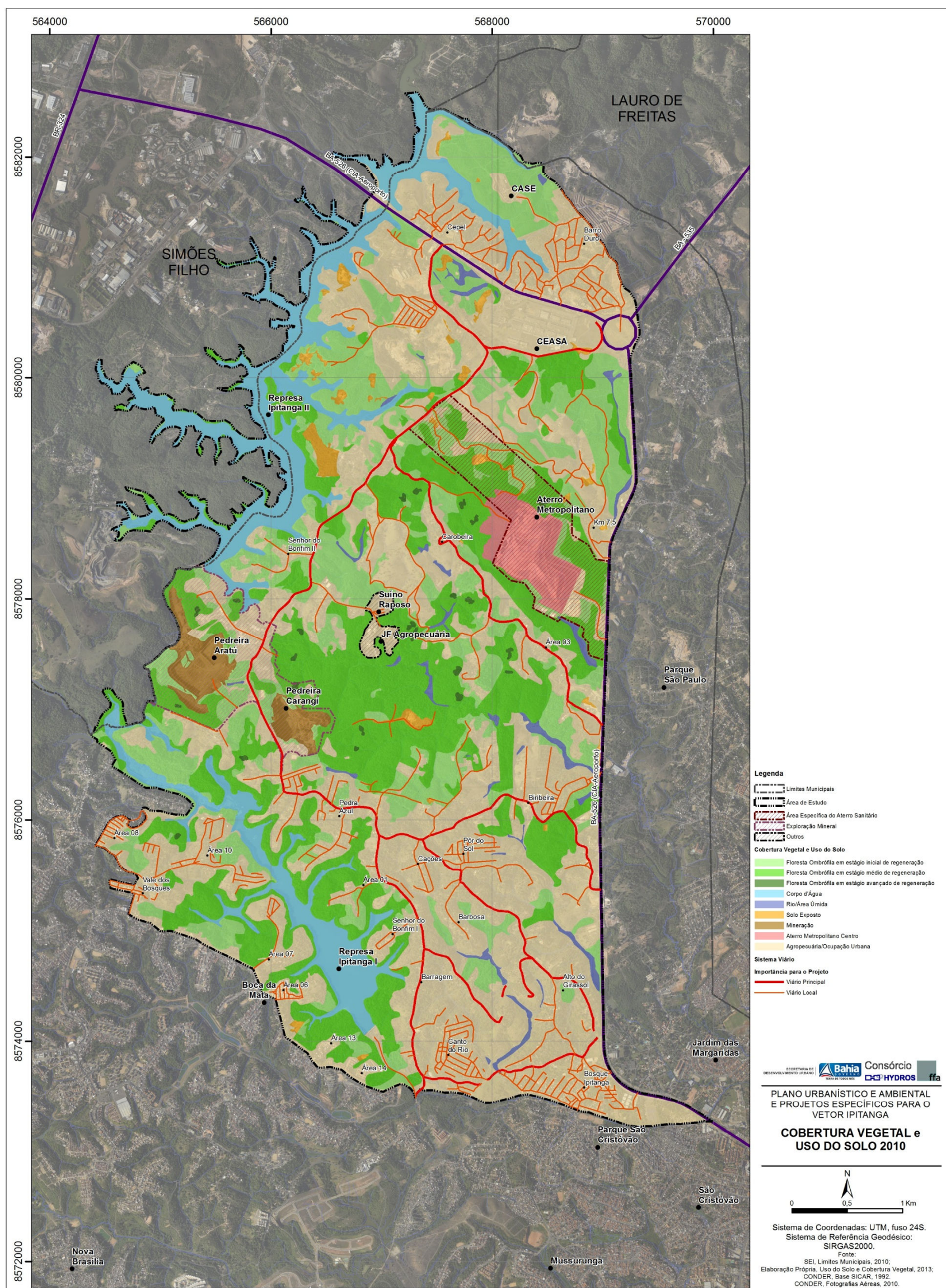
4.3. OCUPAÇÃO EM 2006



Fonte: Elaboração própria, 2013.

Figura 4.43 - Ocupação e Uso do Solo ano 2006. Base: CONDER

4.4. OCUPAÇÃO EM 2010



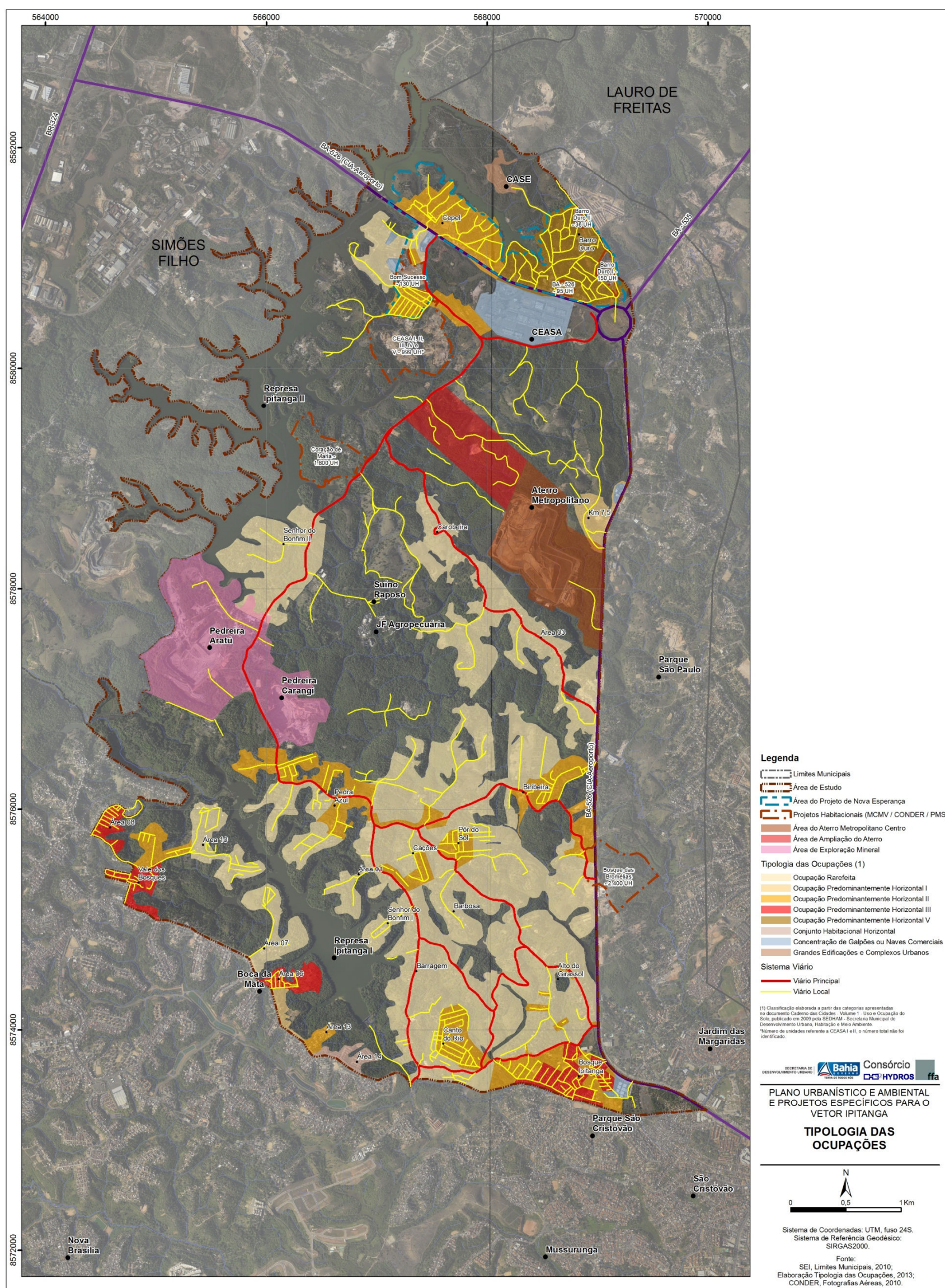
Fonte: Elaboração própria, 2013.

Figura 4.44 - Ocupação e Uso do Solo ano 2010. Base: CONDER

No período entre 2006 e 2010, através da interpretação das imagens observou-se um crescimento da ocupação sobre aproximadamente 3% do território, com o consequente decréscimo da cobertura vegetal. Embora em alguns casos, de comunidades com ocupações mais antigas, algumas áreas antropizadas passaram por período de regeneração, como os fundos de lotes, sítios e antigas fazendas que diminuíram suas atividades produtivas. Este período, no entanto, não pode ser considerado como dos mais significativos, pois é apenas o início da mudança da legislação municipal na área e anterior à exacerbada expansão imobiliária que foi propiciada pelos programas federais, inicialmente pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e consolidada pelo Minha Casa Minha Vida - MCMV.

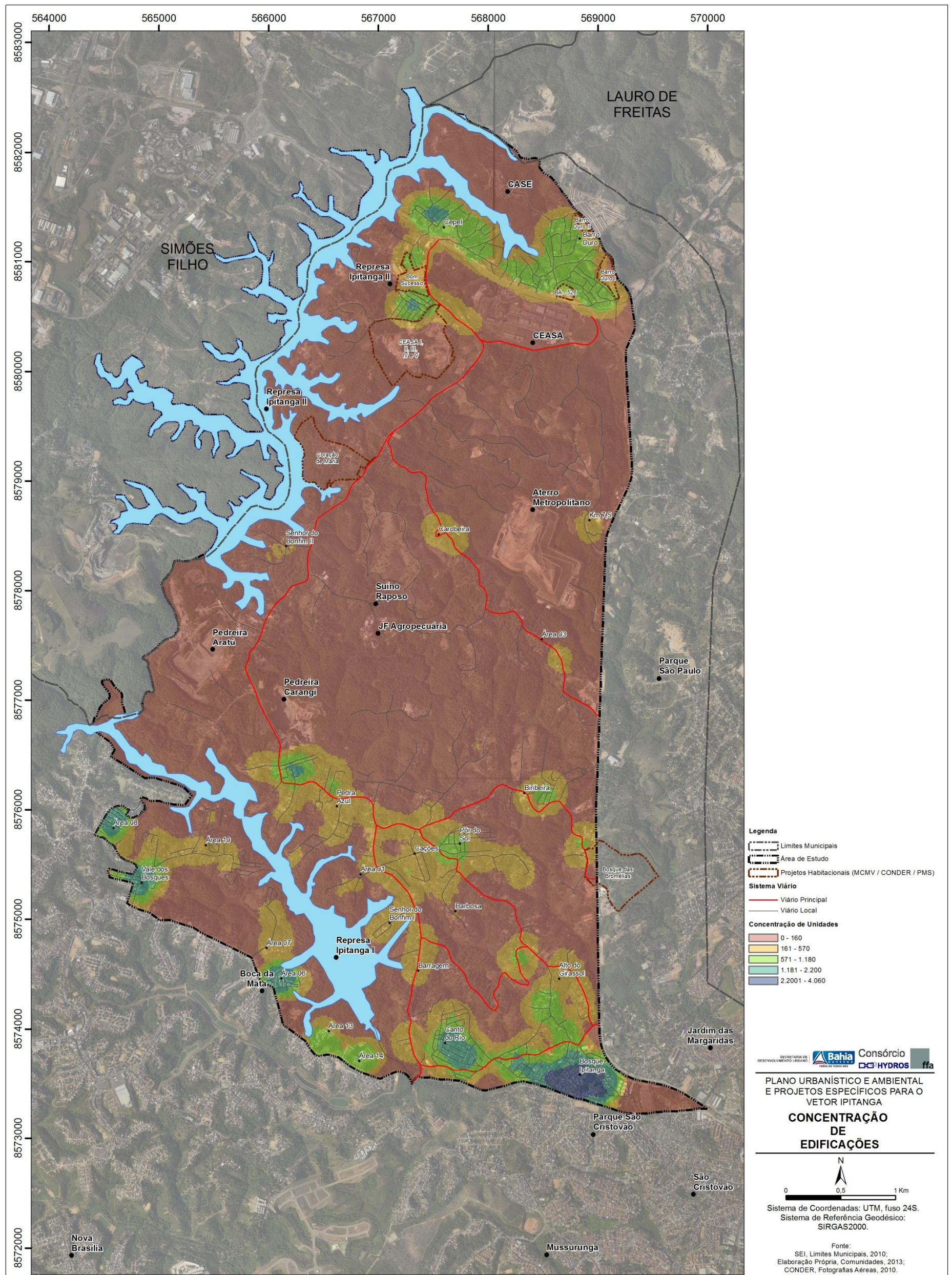
4.5. MAPAS DO CENÁRIO ATUAL

A partir do descritivo dos levantamentos de campo e de dados indiretos de programas e projetos que incidem sobre a área, foram compostos os mapas que expressam as tipologias predominantes na ocupação (**Figura 4.45**), a densidade populacional nos núcleos da ocupação (**Figura 4.46**), e o sistema viário existente (**Figura 4.47**) que atende, ainda que de forma precária nas áreas internas, aos assentamentos e às estruturas de produção e serviços existentes na área.



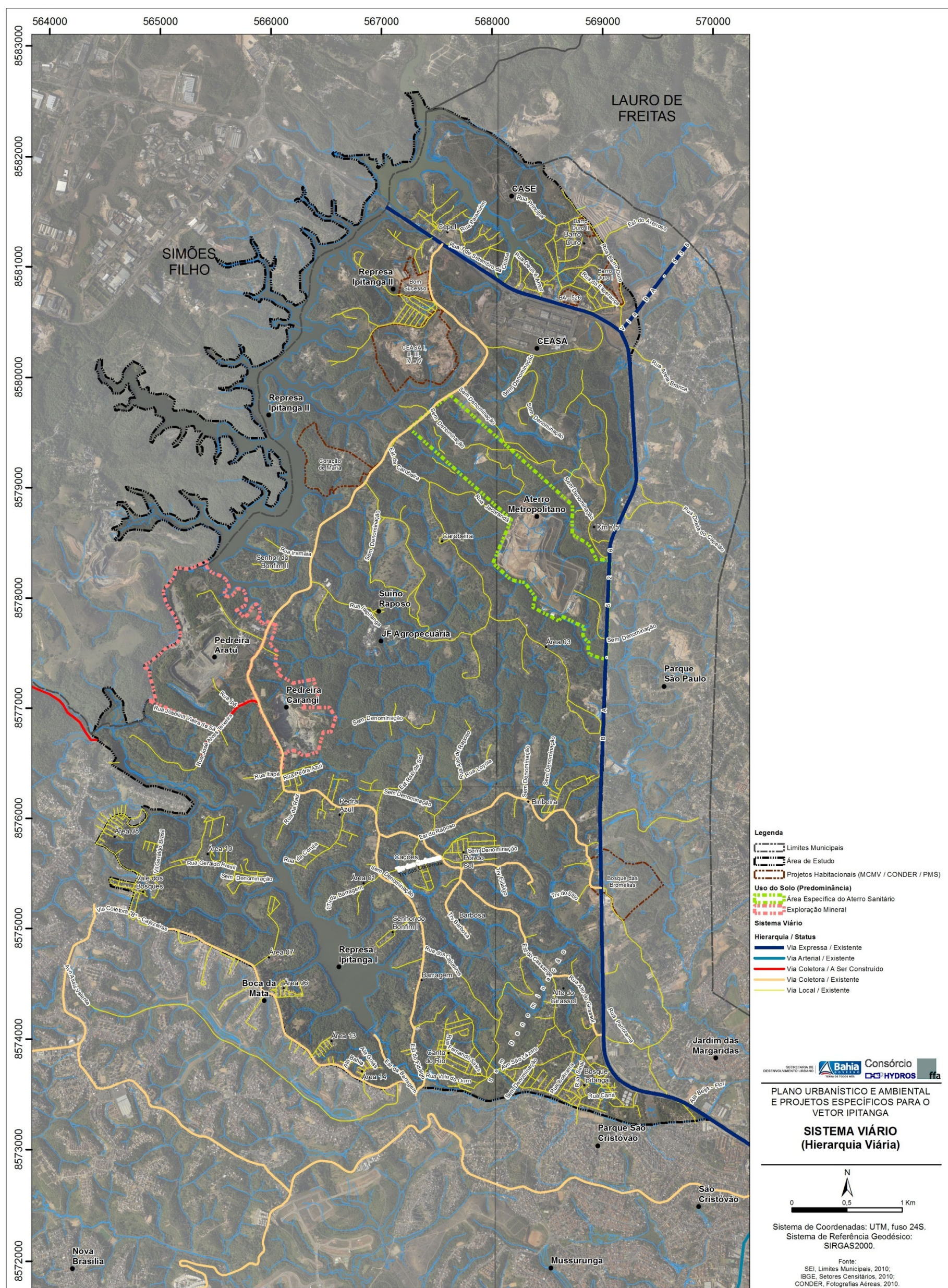
Fonte: Elaboração própria, 2013.

Figura 4.45 - Tipologias Predominantes na Ocupação. Base: IBGE/CONDER



Fonte: Elaboração própria, 2013.

Figura 4.46 - Densidades Populacionais na Ocupação e Uso do Solo. Base: IBGE/CONDER



Fonte: Elaboração própria, 2013.

Figura 4.47 - Viário da Ocupação e Uso do Solo. Base: CONDER. Elaborado Consórcio HYDROS/FFA, 2013

Este mapa serve também para expressar a estruturação da ocupação na área, tal como se encontra atualmente, incluindo os projetos habitacionais em implantação.

5. CONCLUSÕES

Pela sua localização estratégica, reforçada pelos importantes recursos hídricos e a necessidade de preservação destes, a área do Vetor Ipitanga necessita de uma robusta estratégia de preservação e gestão para poder sobreviver com um mínimo de qualidade ambiental ante as pressões que de ocupação que se configuram, com a desordenada e acelerada expansão urbana de Salvador.

No cenário atual, o que se percebe é um quadro de iminente degradação, ante a corrente falta de gestão adequada para fiscalizar e gerir os recursos naturais da área, assim como seu potencial para contribuir com a qualidade urbana da cidade de Salvador e a integração intermunicipal.

Este quadro negativo é reforçado pela falta de diálogo adequado e cooperativo entre as diversas legislações incidentes e entre as esferas de poder responsáveis pela aplicação das mesmas.

Somente a crise de insegurança jurídica que se tem presenciado no município quanto aos instrumentos de planejamento do desenvolvimento urbano, já é suficiente para agravar o quadro da gestão da área; uma vez que essa crise decorre especialmente do interesse na desregulamentação e no direcionamento para interesses especulativos.

A Prefeitura Municipal de Salvador, ademais da absoluta falta de fiscalização, controle e muito menos conservação, tem flexibilizado constantemente os instrumentos legais; sempre sem os devidos processos participativos, de acordo com o que se ouve da comunidade local. Assim, a área passou da categoria de rural a urbana, no PPDU de 2008, sem que, contudo qualquer investimento em infraestrutura fosse implementado no interior da área até hoje, nem viário, nem transporte, nem educação, nem saúde. Nem mesmo a cobrança para que a concessionária dos serviços de saneamento básico, a EMBASA, programasse a necessária rede de abastecimento de água, com o correspondente serviço de coleta e tratamento de esgoto. Tampouco regulamentou a implantação do Parque do Ipitanga proposto no PDDU de 2008.

Da mesma forma o governo do Estado, que por uma frente patrocina a atualização do Plano de Manejo da APA, por outra publica decretos que suprimem poderes do Conselho da APA, com o fito de flexibilizar a implantação de obras dos programas federal MCMV. Isto impede que os impactos das novas ocupações propostas, inclusive sem nenhuma base de planejamento consistente, sejam minimamente avaliados.

Exceção são as intervenções programadas para a área de Nova Esperança e Barro Duro que, no entanto, por problemas de gestão, continuam sem conclusão e acarretando novos problemas para a área. Ocorre aí a ocupação/invasão de um conjunto habitacional inacabado, sem a necessária infraestrutura de saneamento, que ademais de incorporar uma nova população sem o devido trabalho social, vem contribuindo para o assoreamento e a poluição das represas com o lançamento de esgotos “in natura” carreados através da rede de drenagem danificada.

O que se observa, entretanto, é que a baixa ocupação média da área, associada ao potencial ambiental que ainda se preserva, assim como a um crescente interesse de participação efetiva da população nas decisões dos poderes reguladores, encontram-se dadas as condições para que o poder público venha a contribuir na formação e consolidação de um marco regulatório integrador de todas as legislações incidentes e assim promover a qualificação urbana e ambiental dos assentamentos, em harmonia com a necessária preservação ambiental, sem impedir o desenvolvimento da cidade de Salvador e da região metropolitana como um todo.

Do ponto de vista do papel potencial que a área desempenha no plano regional, de articulação intermunicipal, o Vetor Ipitanga também é afetado pela conformação peninsular do Município de Salvador, em triângulo com abertura de somente 30 graus, restringindo suas direções de expansão, se comparado com uma cidade que pode expandir em todas as direções, nos 360 graus (como Feira de Santana). Esta limitação territorial da península e da localização de seu centro urbano à beira mar, na extremidade do triângulo, gera necessariamente altas densidades e grandes distâncias de transporte urbano com o crescimento da cidade. Na situação geográfica, Salvador poderia garantir uma qualidade de expansão urbana equidistante em múltiplas direções (180 graus), de 4 a 6 km de distância do seu centro (concepção do EPUCS nos anos 40); o que significaria uma cidade de 500 a 600 mil habitantes, mais ou menos o tamanho de Salvador nos anos 50/60. Sabendo que a cidade crescerá muito mais ante as taxas de crescimento populacional destas décadas já se investiu nos vetores de expansão de contorno da BTS e direção à rodovia Bahia-Feira (Plano do CIA, DINURB) concentrando aí os usos industriais em extensas faixas costeiras de elevada qualidade ambiental em detrimento dos usos residenciais ou mistos neste eixo. Entre estas áreas industriais na BTS e a ampliação do aeroporto de Sto. Amaro de Ipitanga, nas dunas da costa atlântica, está o “miolo” da península de Salvador, pelo qual necessariamente o macrovetor de expansão nordeste terá que passar.

Por outro lado a esta abertura reduzida do único macrovetor de expansão de Salvador em direção a todos demais municípios continentais da RMS, reduz em muito a complexidade de redes de infraestrutura. Especialmente a de transporte de alta capacidade, por que com poucas linhas longitudinais se viabilizara o transporte público local e de integração regional com menor número de transbordos intermodais e elevado carregamento por linha em função das elevadas densidades. Isto compensa as maiores distâncias de locomoção. Cabe aos gestores da integração regional fazer uso desta vantagem com uma estratégia de planejamento adequado. Estima-se que, no futuro, pelo menos 2 a 3 linhas de alta capacidade terão que tangenciar, ou mesmo passar pelo Vetor Ipitanga.

Esses fatos demandam que o Plano Urbanístico Ambiental do Vetor Ipitanga aborde em profundidade as questões de integração da RMS e as linhas vitais da expansão urbana de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho para contribuir na discussão desses assuntos entre os municípios, especialmente neste momento de reformulação dos PDDU, o de Simões Filho em andamento, o de Salvador com previsão para iniciar em agosto de 2013 e o de Lauro de Freitas em fase de licitação. Cabe, conforme o §3 do Art 25 da Constituição, ao Estado o papel de coordenação e integração regional nas áreas metropolitanas.

REFERÊNCIAS

BAHIA/ SEPLANTEC/ CONDER. Base Cadastral da Região Metropolitana de Salvador. **Tomo VIII – Sistema Fundiário da RMS**, 1981.

DEÁK, Csaba. Rent theory and the price of urban land/ Spatialorganization in a capitalist economy PhDthesis, Cambridge, 1985.

GOMES, Orlando. A Enfiteuse no Direito Brasileiro. In TEIXEIRA, Cydelmo (Coord.). **A Grande Salvador – Posse e Uso da Terra**, CEDURB, 1978.

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR/ SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO. **Cadastro Geral de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal do Salvador**, 1981.

SEDHAM - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente. COPI - Coordenadoria Central de Produção de Indicadores Urbano-Ambientais. Cadernos da Cidade. Uso e Ocupação do Solo em Salvador. Salvador, Ano I, nº 1, Junho, 2009.

SEMA. **O Caminho das Águas em Salvador**: Bacias Hidrográficas, Bairros e Fontes/ Elisabete Santos; José Antônio Gomes de Pinho; Luiz Roberto Santos Moraes; Tânia Ficher, Orgs.: Salvador: CIAGS/UFBA, 2010.

TEIXEIRA, Cydelmo (Coord.). **A Grande Salvador – Posse e Uso da Terra**, CEDURB, 1978.