



**UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA
CURSO DE BACHARELADO EM URBANISMO**

DÉBORA MARQUES DA SILVA ARAÚJO

**ANÁLISE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MARGEM DA RUA SILVEIRA
MARTINS, SALVADOR-BAHIA**

SALVADOR - BAHIA

2013

DÉBORA MARQUES DA SILVA ARAÚJO

**ANÁLISE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MARGEM DA RUA SILVEIRA MARTINS,
SALVADOR-BAHIA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado como requisito final de avaliação para concessão de grau em Bacharel em Urbanismo pela Universidade do Estado da Bahia.

Orientadora: Professora Dra. Rosali Braga Fernandes.

SALVADOR - BAHIA

2013

FICHA CATALOGRÁFICA
Sistema de Bibliotecas da UNEB
Bibliotecária: Jacira Almeida Mendes – CRB: 5/592

Araújo, Débora Marques da Silva

Análise do uso e ocupação do solo na margem da Rua Silveira Martins,
Salvador-Bahia / Débora Marques da Silva Araújo . – Salvador, 2013.
74f.

Orientadora: Rosali Braga Fernandes.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade do Estado da
Bahia. Departamento de Ciências Exatas e da Terra. Colegiado de Urbanismo.
Campus I. 2013.

Contém referências e apêndices.

1. Solo - Uso - Salvador (BA). 2. Zoneamento. I. Fernandes, Rosali Braga. II.
Universidade do Estado da Bahia, Departamento de Ciências Exatas e da Terra.

CDD: 333.73098142

DÉBORA MARQUES DA SILVA ARAÚJO

**ANÁLISE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MARGEM DA RUA SILVEIRA
MARTINS, SALVADOR-BAHIA**

Monografia para concessão de Grau em
Bacharel em Urbanismo pela
Universidade do Estado da Bahia.

APROVADO EM: Salvador, 28 de Novembro de 2013.

Banca Examinadora:

Plínio Martins Falcão _____

Mestre em Arquitetura e Urbanismo

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia

Antônio Muniz dos Santos Filho _____

Mestre em Geografia

Universidade do Estado da Bahia

Rosali Braga Fernandes _____

Doutora em Geografia Humana

Universidade do Estado da Bahia

AGRADECIMENTOS

A Deus, por minha vida e por mais uma vitória adquirida.

Aos meus pais, Rute e Analfredo, pelo amor, incentivo e apoio incondicional. Em especial a minha mãe que foi o apoio primordial para que eu pudesse estar concluindo esse curso, com seu cuidado, atenção e carinho nas madrugadas, bem cedinho, quando me levantava para ir à Universidade.

As minhas irmãs, Miriã e Suzana, que sempre me apoiaram nessa trajetória da minha vida me estimulando e incentivando a nunca desistir dos objetivos.

A meu amigo e fiel companheiro George, alguém especial que esteve sempre ao meu lado compartilhando os momentos tristes e alegres e me apoiando nas decisões tomadas. Agradeço a sua compreensão e paciência. Seu companheirismo foi essencial para a concretização deste trabalho.

A todos os colegas que conheci e convivi, enquanto estagiária da Superintendência de Habitação na Secretaria de Desenvolvimento do Estado da Bahia (SEDUR).

Agradeço aos meus colegas, companheiros durante todo o período desse curso, que me apoiaram e ajudaram nos momentos de dificuldades, estando sempre presentes nas horas mais corridas do semestre. A Isadora, Larissa, Bia e Ricardo pelo companheirismo nos trabalhos feitos em grupo, que apesar das dificuldades e dos estresses enfrentados conseguimos chegar ao final dessa trajetória da melhor maneira possível.

Um agradecimento especial a minha banca examinadora, professor Plínio e professor Muniz, pela atenção dedicada ao meu trabalho e a Professora Rosali que sempre me acompanhou nessa jornada de pesquisas através de suas orientações, atenção, apoio e confiança, sendo exemplo de profissional a qual tenho total admiração.

Agradeço também a todos os professores da Universidade do Estado da Bahia que se dedicam ao desenvolvimento do ensino público de qualidade.

As cidades, e particularmente as grandes cidades metropolitanas dos tempos modernos [...] são, com todas as suas complexidades e artificialidades, a mais grandiosa criação do homem, o mais prodigioso dos artefatos humanos. Devemos pensar nossas cidades, por isso [...] como laboratórios de civilização e, ao mesmo tempo, como a moradia natural do homem civilizado.

Robert Park (1936).

RESUMO

O processo de descentralização dos centros urbanos e a implantação das Avenidas de Vale na cidade de Salvador, a partir da década de 1970, contribuíram para que houvesse a articulação de diversas áreas e o surgimento de novos subcentros urbanos. A implantação de diferentes serviços, em áreas da cidade que antes não possuíam essas atividades, acabou gerando um aumento no dinamismo e na valorização desses espaços. O Cabula é um grande exemplo dessa dinâmica dentro da cidade de Salvador, apresentando nos últimos anos, um grande crescimento não apenas demográfico, mas também na construção de importantes empreendimentos (comerciais, residenciais etc.), principalmente na Rua Silveira Martins por ser uma das principais vias de acesso para o Cabula e importante vetor de expansão urbana do bairro sendo alvo dos agentes configuradores do espaço. Portanto o objetivo desse trabalho é fazer uma análise do processo de uso e ocupação do solo na margem da Rua Silveira Martins no ano de 2013 e levantar propostas de melhorias para a referida área de estudo. A pesquisa pretende demonstrar, através de fotos aéreas em diferentes períodos, como se deu a evolução histórica do Cabula para que possamos compreender o processo de expansão e os resultados gerados pela implantação desses serviços na localidade. Para tanto, utiliza-se o método de abordagem dedutivo, pois partiremos de uma análise histórica do Cabula até chegarmos ao objeto principal dessa pesquisa que é a Rua Silveira Martins. Utiliza-se como procedimentos metodológicos o método histórico, pesquisa bibliográfica e documental além das pesquisas de campo de modo a coletar informações sobre a referida área de estudo.

Palavras-chave: Cabula. Uso e ocupação do solo. Rua Silveira Martins.

ABSTRACT

The decentralization of urban centers and the implementation of the Avenues of Vale in the city of Salvador, from the 1970s, had contributed to the articulation of different areas and the emergence of new urban sub-centers. The introduction of different services, in areas of the city that once had no such activities, has led to an increase in momentum and valuation of these spaces. The Cabula is a great example of this dynamic within the city of Salvador, presenting in recent years, tremendous growth not only demographic but also in the construction of major projects (commercial, residential, etc..), Especially at Rua Silveira Martins for being one of main access roads to Cabula and important vector of urban expansion in the neighborhood being targeted agents configurators space. Therefore the aim of this work is to analyze the process of use and occupation of land on the edge of Rua Silveira Martins in 2013 and raise proposals for improvements to that area of study. The research aims to demonstrate, through aerial photos at different periods, how was the historical evolution of Cabula so we can understand the process of expansion and the results generated by the deployment of these services in the locality. To do so, we use the method of deductive approach, depart for a historical analysis of the Cabula until we get to the main objective of this research is Rua Silveira Martins. We use as instruments the historical, bibliographical and documentary research beyond the research field in order to collect information on that area of study.

Keywords: Cabula. Use and land cover. Rua Silveira Martins.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURAS

Figura 1.0-	Espaço Absoluto	22
Figura 1.1-	Espaço Relativo	22
Figura 1.2-	Espaço Relacional	23
Figura 2.0-	Localização do Cabula	30
Figura 2.1-	Limites do Cabula e do Miolo em Salvador	31
Figura 2.2-	Fotografia aérea do bairro do Cabula em 1959	33
Figura 2.3-	Representação das áreas verdes do Cabula no ano de 1959	34
Figura 2.4-	Principais Vias do Cabula	36
Figura 2.5-	Fotografia aérea do bairro do Cabula no ano de 2012	39
Figura 2.6-	Representação das áreas verdes do Cabula no ano de 2012	40
Figura 2.7-	Localização dos principais comércios e serviços do Cabula	42
Figura 3.0-	Localização da Rua Silveira Martins	46
Figura 3.1-	Classificação da Rua Silveira Martins segundo a LOUOS	49
Figura 3.2-	Classificação da Rua Silveira Martins segundo o PDDU/2008	50
Figura 3.3-	Principais Empreendimentos Localizados na Margem da Rua Silveira Martins no ano de 2013	60

QUADROS

Quadro 1.0-	Classificação dos Usos do Solo	26
Quadro 2.0-	Principais Vias que ligam o Cabula	37
Quadro 3.0-	Pontos Fortes e Oportunidade para Melhoria na Rua Silveira Martins	63

GRÁFICOS

Gráfico 3.0-	Percentuais dos Usos ao longo da Rua Silveira Martins no ano de 2013	52
Gráfico 3.1-	Uso Residencial	53
Gráfico 3.2-	Uso Misto	54
Gráfico 3.3-	Uso Comercial	54
Gráfico 3.4-	Uso Serviço	55
Gráfico 3.5-	Uso Especial	56
Gráfico 3.6-	Uso Institucional	57

LISTA DE TABELAS

Tabela 2.0-	Centros Comerciais no Cabula até 1998	38
Tabela 2.1-	Condomínios com nomenclaturas referentes à natureza	41
Tabela 2.2-	Principais Equipamentos e Serviços no Cabula	41
Tabela 3.0-	Distribuição dos Usos ao longo da Rua Silveira Martins no ano de 2013	52
Tabela 3.1-	Uso Residencial	52
Tabela 3.2-	Uso Misto	53
Tabela 3.3-	Uso Comercial	54
Tabela 3.4-	Uso Serviço	55
Tabela 3.5-	Uso Especial	55
Tabela 3.6-	Uso Institucional	57
Tabela 3.7-	Principais Empreendimentos localizados ao longo da Rua Silveira Martins	58
Tabela 3.8-	Volume de Tráfego no horário de pico	62

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

19° BC	19° Batalhão de Caçadores
CEF	Caixa Econômica Federal
CTB	Código de Transito Brasileiro
CEGRS	Colégio Estadual Governador Roberto Santos
CONDER	Companhia de Desenvolvimento do Estado da Bahia
CDR	Corredor Regional
EMBASA	Empresa Baiana de Águas e Saneamento
EBMSP	Escola Bahiana de Medicina e Saúde Pública
EMAE	Escola Municipal Antônio Euzébio
TELEBAHI	Empresa de Telecomunicações da Bahia
A	
HGRS	Hospital Geral Roberto Santos
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IES	Instituições de Ensino Superior
INGA	Instituto de Gestão das Águas e Clima
IMA	Instituto do Meio Ambiente
LOUOS	Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
SEDHAM	Secretaria de Desenvolvimento, Habitação e Meio Ambiente
SMA	Secretaria do Meio Ambiente; da Superintendência do Meio Ambiente
UNEB	Universidade do Estado da Bahia
UFBA	Universidade Federal da Bahia
VA	Vias Arteriais
VC	Via Coletora
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
ZPAM	Zona de Proteção Ambiental
ZPR	Zonas Predominantemente Residenciais

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	12
CAPÍTULO 1	15
2 ESPAÇO URBANO: Construção e reconstrução	15
2.1 AGENTES CONFIGURADORES DO ESPAÇO URBANO	16
2.1.1 Proprietários dos Meios de Produção	16
2.1.2 Proprietários Fundiários	17
2.1.3 Promotores Imobiliários	18
2.1.4 O Estado	18
2.1.5 Os Grupos Sociais Excluídos	19
2.2 O ESPAÇO URBANO E SUAS CARACTERÍSTICAS	20
2.3 INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	24
REFERÊNCIAS CAPÍTULO 1	29
CAPITULO 2	30
3 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO CABULA	30
3.1 ORIGENS E TRANSFORMAÇÕES	33
3.2 O NOVO CENÁRIO DO CABULA: PRINCIPAIS SERVIÇOS	38
REFERÊNCIAS CAPÍTULO 2	44
CAPÍTULO 3	45
4 CONFIGURAÇÃO ATUAL DA RUA SILVEIRA MARTINS	45
4.1 LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS	45
4.2 ANÁLISE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DE ESTUDO	48
4.3 EMPREENDIMENTOS SITUADOS AO LONGO DA VIA	58
4.4 PRINCIPAIS PROBLEMAS GERADOS	61
REFERÊNCIAS CAPÍTULO 3	64
5 CONCLUSÃO	65
REFERÊNCIAS	69
APÊNDICE A- Planta Proposta para a Rua Silveira Martins	71
APÊNDICE B- Entrevista realizada a um morador do Bairro do Cabula	72
APÊNDICE C- Entrevista realizada a um docente do centro educacional Vitória Régia situado na Rua Silveira Martins	74

1 INTRODUÇÃO

O processo de saturação das áreas centrais e a perda da acessibilidade do centro e ao centro, contribuíram significativamente para que esse espaço entrasse em processo de decadência, desvalorização e esvaziamento, favorecendo o processo de descentralização rumo a áreas mais acessíveis. Segundo Corrêa (2002) alguns fatores favorecem para que ocorra o processo de descentralização:

[...] A descentralização [...] só se verifica quando há ou são criadas atrações em áreas não centrais. [...] está também associada ao crescimento da cidade, tanto em termos demográficos como espaciais, ampliando as distâncias entre a Área Central e as novas áreas residenciais: a competição pelo mercado consumidor, por exemplo, leva as firmas comerciais a descentralizarem seus pontos de vendas através da criação de filiais nos bairros [...] (CORRÊA 2002, p. 46).

O processo de descentralização de atividades, beneficiada pelo uso cada vez mais intenso do automóvel, favoreceu o crescimento e o uso e ocupação do solo em áreas da cidade que, até um determinado período, não apresentavam essa ocupação.

A construção das avenidas de vale, a partir de 1970, também foi importante vetor para a expansão e ocupação de áreas da cidade que não eram muito ocupadas. De acordo com Oliveira (2003) *apud* Santos (2007) o redirecionamento do crescimento de Salvador e da circulação de mercadorias foi direcionado ao vetor norte e ao miolo, que antes era voltado para a Baía de Todos os Santos e para o Recôncavo.

Dessa forma o bairro do Cabula, que fica localizado na área denominada miolo de Salvador, está sendo um grande exemplo desse processo de crescimento e atração de grandes serviços pois, segundo Santos (2010), foi a partir dos anos de 1960 para os de 1970, que as transformações começaram a dar impulso para o crescimento do Cabula, que atualmente experimenta uma maior urbanização e passa a ser um local atraente para a construção de grandes empreendimentos que se localizam principalmente nas margens da Rua Silveira Martins.

A Rua Silveira Martins e os serviços que se encontram na linha de frente dessa rua serão a área de análise deste estudo. Os serviços mais sofisticados estão implantados nesse local conferindo ao bairro um maior valor relacional e uma

elevada importância. A construção da Rua Silveira Martins, nos anos de 1965 e 1966, como parte das estratégias que impulsionaram o processo de ocupação urbana em Salvador, foi um grande fator que acabou proporcionando o aumento do fluxo de transportes nessa localidade. Com isso a principal hipótese é de que o processo de evolução no uso e ocupação do solo na Rua Silveira Martins foi proporcionado com a implantação de importantes serviços e pela ótima localização que este bairro possui.

A escolha do tema para o desenvolvimento da pesquisa surge da importância de entendermos a conjuntura atual do Cabula, quais são os principais agentes envolvidos, quais os principais atrativos que acabam gerando viagens e aumentam o dinamismo de determinados espaços dentro do bairro e, quais são os problemas que esses atrativos podem trazer para a área no qual estão inseridos.

O principal objetivo é fazer uma análise do uso e ocupação do solo, utilizando como área de estudo as margens da Rua Silveira Martins por ser uma das principais vias de acesso com grandes fluxos para este bairro e levantar propostas de melhorias para a referida área de estudo.

A partir do objetivo geral foram desdobrados alguns específicos descritos a seguir:

- Analisar a Conjuntura do Cabula a partir de fotos aéreas em diferentes períodos e os principais agentes envolvidos nessa configuração.
- Identificar as transformações de uso do solo ocorridas na localidade decorrentes da implantação de importantes serviços.
- Verificar os serviços existentes na margem da Rua Silveira Martins no ano de 2013.
- Identificar os principais serviços e saber como estes estão distribuídos e consolidados dentro da área de estudo e quais são os problemas gerados pelos mesmos.

Para realização deste trabalho adotamos o método de abordagem dedutivo, pois partimos de uma análise histórica do Cabula até chegarmos ao objeto principal dessa pesquisa que foi a Rua Silveira Martins. Utilizou-se como procedimentos metodológicos o método histórico, pesquisa bibliográfica e documental além das

pesquisas de campo de modo a coletar informações sobre a referida área de estudo. Através de uma catalogação de todos os serviços presentes nessa área foram feitas análises quantitativas para, a partir daí, compreendermos a oferta, a importância e os problemas gerados por esses serviços dentro do espaço analisado.

O trabalho está dividindo em três capítulos. No primeiro capítulo faremos uma abordagem teórica para fundamentar o assunto em questão, através de conceitos considerados importantes para a compreensão do tema proposto.

No segundo capítulo o Cabula será analisado em seus processos de ocupação histórica e em seus aspectos atuais. A abordagem deste capítulo consiste numa análise do Cabula e suas dinâmicas internas para, a partir de então, buscarmos compreender qual a importância dessa área para a implantação de grandes serviços na cidade de Salvador.

É no terceiro capítulo que faremos uma abordagem sobre a evolução da Rua Silveira Martins, ressaltando a sua importância para o bairro do Cabula, além da análise do uso e ocupação do solo na sua margem. Através de uma catalogação de todos os serviços presentes nessa área, serão feitas análises quantitativas para, a partir daí, compreendermos a oferta, a importância e os problemas gerados por esses serviços dentro do espaço analisado.

Por fim, chega-se a uma conclusão a respeito da quantidade de serviços e uma análise dos problemas de infraestrutura presentes no espaço urbano do Cabula, trazendo através desse estudo, algumas propostas de melhoria para a referida área.

CAPÍTULO 1

Nesse capítulo serão apresentados definições e conceitos teóricos que assumem os pressupostos fundamentais para o entendimento dos elementos que compõem essa pesquisa. A abordagem proposta sugere uma compreensão do processo de transformação do uso e ocupação do solo resultante das ações dos agentes configuradores do espaço urbano, demonstrando a forma como esses agentes atuam na área estudada tornando-a um espaço valorizado ao longo do tempo.

2 ESPAÇO URBANO: Construção e reconstrução

Para compreendermos as ações dos agentes configuradores, primeiramente é necessário entendermos - o que é espaço urbano?

De acordo com Corrêa (2002) o espaço urbano é constituído pelo conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si, sendo este espaço fragmentado e articulado. Essa articulação e conexão são proporcionadas pela infraestrutura urbana existente nas cidades como, por exemplo, os sistemas viários e também pelas relações econômicas e sociais encontradas no meio urbano.

Para Carlos (2007, p.11) “espaço urbano apresenta um sentido profundo, pois se revela condição, meio e produto da ação humana – pelo uso - ao longo do tempo”. Segundo a autora o espaço urbano da cidade se realiza também, como lugar que contém e revela ações do passado, ao mesmo tempo em que se constroem ações futuras, nos colocando diante da impossibilidade de pensarmos a cidade de forma isolada da sociedade e do momento histórico analisado. Essa produção/reprodução do espaço para Carlos (2007) é trazida como um movimento que segundo a autora:

[...] se realiza enquanto movimento da reprodução social, o que significa que há na história um momento em que o processo de reprodução se realiza em um outro patamar, aquele da produção/reprodução do espaço, revelando um momento no qual implodem os referenciais vindos da história. Isto significa dizer que os referenciais históricos que estão acumulados no espaço tendem à destruição em confronto com as necessidades da produção de “novos espaços de acumulação (CARLOS, 2007, p.25)

Segundo Pena (2010, p.11), essa reprodução espacial faz com que as "formas, as relações, a paisagem urbana, etc., estejam sempre em "movimento". Movimento não sob uma acepção (apenas) física, mas pelo caráter mutável que a cidade possui ao longo do tempo".

Ainda de acordo com o autor "a produção e a reprodução do espaço urbano refletem e condicionam a atuação de diversos agentes sociais na cidade" (PENA 2010, p. 14). Corrêa (2002) esclarece que esses agentes são: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, o Estado, os promotores imobiliários e os grupos sociais excluídos, e ressalta:

A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem.

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade" (CORREA, 1993, p.11)

Pena (2010) afirma que cada um desses agentes citados acaba atuando conforme estratégias que lhes permitem se apropriar da terra e nela se reproduzir, modificando as formas e a configuração desse espaço dentro das cidades.

Portanto, para conhecermos a atuação desses agentes no espaço urbano faremos a seguir uma breve análise.

2.1 AGENTES CONFIGURADORES DO ESPAÇO URBANO

2.1.1 Proprietários dos Meios de Produção

Os proprietários dos meios de produção, a exemplo do industrial, são grandes consumidores de espaço, pois, necessitam de grandes áreas com baixo custo para realizarem as suas atividades. Segundo Corrêa (2002) essas terras devem ainda, atender às necessidades deste agente no que tange a sua localização, pois devem estar próximas à zona portuária, às vias férreas e também à malha rodoviária, para escoar a produção e também dispor de acessibilidade à população.

A relação dos proprietários dos meios de produção com o espaço urbano é descrita por Corrêa (2002) como complexa, onde:

A especulação fundiária, geradora do aumento do preço da terra, tem duplo efeito sobre as suas atividades. De um lado onera os custos de expansão na medida em que esta pressupõe terrenos amplos e baratos. De outro, o aumento do preço dos imóveis, resultante do aumento do preço da terra, atinge os salários da força de trabalho: gera-se assim uma pressão dos trabalhadores visando salários mais elevados, os quais incidirão sobre a taxa de lucro das grandes empresas (CORRÊA, 2002, p. 13-14).

Para o autor esse fator gera conflitos entre os proprietários dos meios de produção e os proprietários fundiários, pois a retenção da terra acaba criando uma escassez de oferta e um aumento no preço.

Essa especulação fundiária é de interesse dos proprietários fundiários e não dos proprietários dos meios de produção. A solução para esses conflitos, de acordo com Corrêa (2002), se faz através de pressões junto ao Estado para que este realize obras de melhorias da infraestrutura necessária para as atividades, desapropriações de terra e criação de facilidades com a construção de casas de baixo custo para a força de trabalho.

2.1.2 Proprietários Fundiários

Os proprietários fundiários são agentes que buscam obter a maior valorização e renda de suas propriedades, tendo maior interesse no valor de troca da terra e não no valor de uso da mesma como é relatado por Corrêa (2002) a seguir.

Os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerador possível, especialmente uso comercial e residencial de *status* (CORRÊA, 2002 p.16).

Segundo o autor os proprietários fundiários muitas vezes agem pressionando o Estado visando à valorização das suas terras através da instalação de infraestrutura urbana, além de interferirem no processo de definição de leis de uso do solo e zoneamento urbano principalmente na instância municipal, para serem favorecidos

Para Pena (2010) "as áreas periféricas tem especial atenção dos proprietários fundiários. Isso ocorre porque elas estão na zona de transição entre o espaço rural e o urbano" (PENA, 2010 p.16). Sabendo que a terra urbana possui um valor mais

elevado do que a rural, não interessa a esse agente que a terra continue a ser rural e sim que ela seja incorporada à zona urbana. Mas de acordo com Corrêa (2002) esse processo depende de fatores como a demanda de habitações e solo, o que, por sua vez, está relacionado ao incremento populacional, à possibilidade de obtenção de lucro nas operações imobiliárias e da ação do Estado.

2.1.3 Promotores Imobiliários

Já os promotores imobiliários são um conjunto de agentes com funções diferenciadas e em etapas distintas do processo de produção do espaço. Esses agentes transformam o projeto em algo concreto, produzindo habitações com um valor de uso superior às existentes anteriormente, obtendo assim um preço de venda cada vez maior o que amplia a exclusão das camadas populares.

Para Corrêa (2002) a forma de atuação espacial dos promotores imobiliários dentro da cidade acaba sendo de forma desigual, criando e reforçando a segregação residencial, característica forte da cidade capitalista, pois, estes tem uma estratégia baseada em duas ações basicamente: primeiro eles se dedicam a satisfazer as necessidades da camada solvável da população e depois, com a ajuda do Estado, produzem residências para as camadas mais empobrecidas.

Os Promotores Imobiliários acabaram investindo no espaço urbano do Cabula, através de construções de conjuntos habitacionais de maior *status*. Inicialmente, a clientela que era majoritariamente formada por camadas sociais mais populares, com o passar dos anos, acabou sendo constituída por pessoas com rendas mais elevadas que passaram a residir também nesse bairro.

2.1.4 O Estado

O Estado é considerado um dos principais agentes na organização espacial da cidade podendo atuar como os agentes supracitados. De acordo com Corrêa (2002) isso se remete:

[...] ao fato do Estado atuar diretamente como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos. (CORRÊA, 2002 p. 24).

Para o autor a atuação do Estado tem sido complexa e variável e se faz de modo mais corrente e esperado com a implantação de infraestrutura urbana, como sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, etc. A elaboração de leis e normas vinculadas com o uso do solo também são atributos do Estado no que se refere ao espaço urbano.

Vale ressaltar que quando o Estado não faz interferências e deixa de agir em determinadas áreas da cidade, esse agente também está contribuindo para as condições do espaço, promovendo disparidades entre áreas desfavorecidas e áreas bem servidas, como afirma Fernandes (2003, p. 209).

El estado también está actuando cuando se inhibe o sea, cuando no toma ninguna actitud. Así, por no efectuar mejoras en determinados lugares, los mismos continúan siempre presentando condiciones de habitabilidad desfavorables.

No bairro do Cabula a ação do Estado foi direcionada para a promoção imobiliária tanto na incorporação, quanto no financiamento de diversos conjuntos habitacionais o que promoveu, com o passar do tempo, uma maior valorização para essa localidade.

2.1.5 Os Grupos Sociais Excluídos

Os grupos sociais excluídos são os agentes desfavorecidos em todo o processo de construção e reconstrução do espaço urbano. Por sua vez, são segregados no que se refere ao acesso aos bens e serviços produzidos socialmente e lutam para prover suas necessidades de moradia, pois não possuem renda para pagar o aluguel de uma habitação digna e nem para a aquisição de um imóvel. Este é um dos fatores, que ao lado do desemprego, doenças, subnutrição, delineiam a situação social dos grupos excluídos.

A estas pessoas restam como moradia: cortiços, sistemas de autoconstrução, conjuntos habitacionais fornecidos pelo agente estatal e as degradantes favelas. É na produção da favela, em terrenos públicos e privados que os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores (CORRÊA, 2002).

Nota-se que a atuação de cada um desses agentes acaba produzindo espaços com características distintas e complexas. No entanto, são esses processos realizados

pelos agentes supracitados que são responsáveis pela organização desigual que caracterizam o espaço urbano da cidade capitalista.

2.2 O ESPAÇO URBANO E SUAS CARACTERÍSTICAS

Como o espaço urbano é tratado como mercadoria no sistema capitalista, as disparidades existentes conferem a esses espaços diferentes valores. Considera-se, então a teoria de Harvey (1980), na qual o autor contribui apontando três diferentes abordagens acerca do espaço: Espaço Absoluto, Relativo e Relacional, permitindo-nos fazer uma relação entre esses espaços e seus respectivos valores.

O espaço absoluto segundo Harvey (1980) é constituído como o espaço em si mesmo e "possui então uma estrutura que podemos utilizar para classificar ou para individualizar fenômenos" (HARVEY, 1980, p. 4). Ainda segundo o autor:

[...] dizer que o espaço tem propriedades absolutas é dizer que as edificações, as pessoas e parcelas de terra existem, de modo que são mutuamente exclusivas entre si num espaço físico (euclidiano) tridimensional. (HARVEY, 1980, p. 143).

Harvey (1980) afirma que o espaço absoluto "é superado pela interação entre diferentes esferas de atividade em diferentes localizações" (HARVEY, 1980, p. 157).

Já "a caracterização de um espaço relativo propõe que ele deve ser entendido como uma relação entre objetos, a qual existe somente porque os objetos existem e se relacionam" (HARVEY, 1980, p. 4-5).

Segundo o autor, "o movimento de pessoas, bens, serviços e informações tem lugar num espaço relativo, porque é preciso dinheiro, tempo, energia etc., para ultrapassar o atrito da distância." (HARVEY, 1980, p. 5). O espaço relativo possui ligações com a malha viária e, segundo Pena (2010) esse espaço também está conectado com os meios de transporte e à acessibilidade que fazem com que as diferentes partes do tecido urbano estejam interligadas espacialmente.

Ainda seguindo as ideias de Harvey (1980), há o espaço relacional, "como estando contido em objetos, no sentido de que um objeto existe somente na medida em que contém e representa dentro de si próprio as relações com outros objetos" (HARVEY, 1980, p.5). Entendendo que o solo urbano possui ligações com a renda o autor acrescenta:

Mas, as rendas são também criadas em um espaço e tempo relacionalmente estruturados. [...] É melhor considerar os valores de renda como sendo simultaneamente influenciados por usos alternativos e de vizinhança [...]. Isso significa que a renda é determinada relacionalmente, em todas as esferas de produção, em todas as localizações, com as expectativas futuras também incorporadas ao cálculo. O solo e as benfeitorias são, de acordo com a prática efetiva do patrimônio, frequentemente valorizados em relação a seu mais alto e melhor uso do que com relação a seu uso atual. Daí, surge o “sentido importante” de que o valor de qualquer parcela do solo “contém”, atualmente, os valores de todas as outras parcelas, assim como as expectativas supostas de valores futuros. (HARVEY, 1980, p. 159).

Nota-se a importância atribuída, por exemplo, ao entorno de uma dada área na determinação de seu valor relacional.

Não é surpreendente encontrar, por isso, que as áreas de mais alta renda na cidade são valorizadas por atividades comerciais cuja produtividade não pode ser medida – escritórios do governo, bancos, companhias de seguro, agentes de câmbio, agentes de viagem e várias formas de entretenimento são bons exemplos. (HARVEY, 1980, p. 161).

Portanto, Harvey (1980, p.158) ressalva que "o espaço não é absoluto, relativo ou relacional, mas todos os três simultaneamente, dependendo das circunstâncias de tempo". O autor ainda afirma que cada um desses espaços pode se transformar, em um ou em outro, em determinadas ocasiões.

Para um melhor entendimento sobre esses conceitos buscou-se, através de imagens ilustrativas, mostrar as especificidades existentes em cada um desses espaços e as características existentes que atribuem distintos valores para essas áreas.

Observa-se que os terrenos "A" e "B" representados pela Figura 1.0, remetem à definição do espaço absoluto, pois, ambos possuem o mesmo tamanho e apresentam diferenças entre si apenas no que diz respeito à topografia. O terreno "A" possui uma topografia acidentada, menos favorável à ocupação, enquanto que o terreno B apresenta uma superfície totalmente plana, melhor para ocupação. A partir das características físicas, nota-se que no espaço urbano o terreno "B", conseqüentemente, é apresentado como de maior valor para o uso e ocupação do solo. Dessa forma pode-se observar que o valor absoluto tem relação com as características físicas de cada espaço.

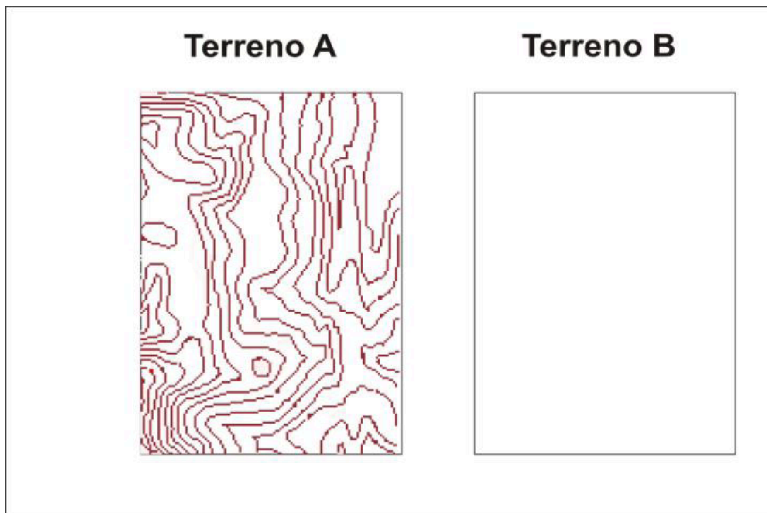


Figura 1.0: Espaço Absoluto

Fonte: Elaborado por FERNANDES, R. B.; LIMA, J. de B.; PENA, J. S., 2010.

O Espaço Relativo é representado pela Figura 1.1. Neste caso observa-se que o terreno "A" mesmo possuindo uma topografia acidentada, agora é mais favorecido do que o terreno "B". Isso se remete ao fato do terreno "A" estar conectado ao tecido urbano através das diversas redes e serviços (sistema viário, transportes, água, esgotamento sanitário, energia, etc.) passando a ter um valor maior do que o terreno "B". Ou seja, o terreno "A", devidamente conectado, tem um maior Valor Relativo do que o terreno "B".

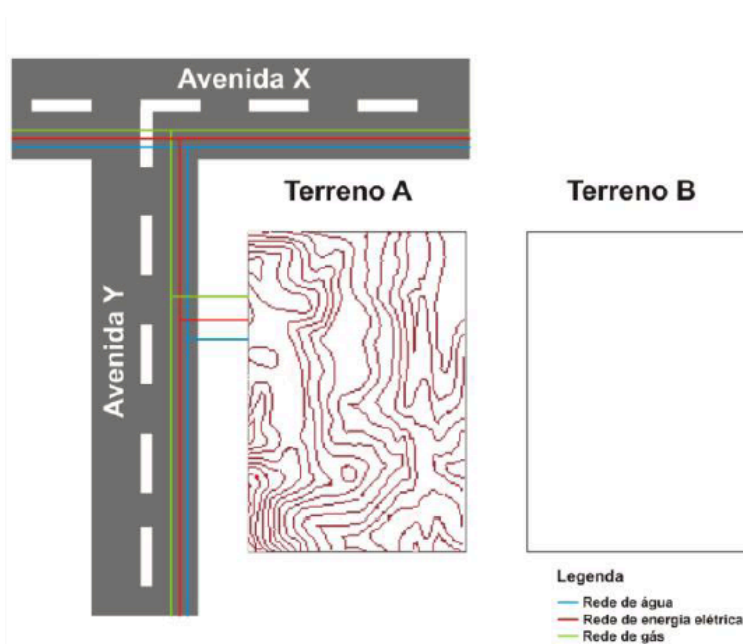


Figura 1.1: Espaço Relativo

Fonte: Elaborado por FERNANDES, R. B.; LIMA, J. de B.; PENA, J. S., 2010.

Já o Espaço Relacional é demonstrado pela Figura 1.2. Observa-se que os terrenos "A" e "B" possuem os mesmos benefícios, referentes às conexões com as vias. Nota-se que no entorno do terreno "A" foram instalados serviços mais sofisticados (banco, *shopping*, parque, etc.), conferindo a esse espaço um *status* mais elevado e um maior Valor Relacional por conta da sua vizinhança e do uso e ocupação do solo no seu entorno. Segundo Pena (2010) o Valor Relacional, neste caso, acabou superando o Absoluto e Relativo, pois além das características físicas e de conexão, há agora valores simbólicos de sofisticação.

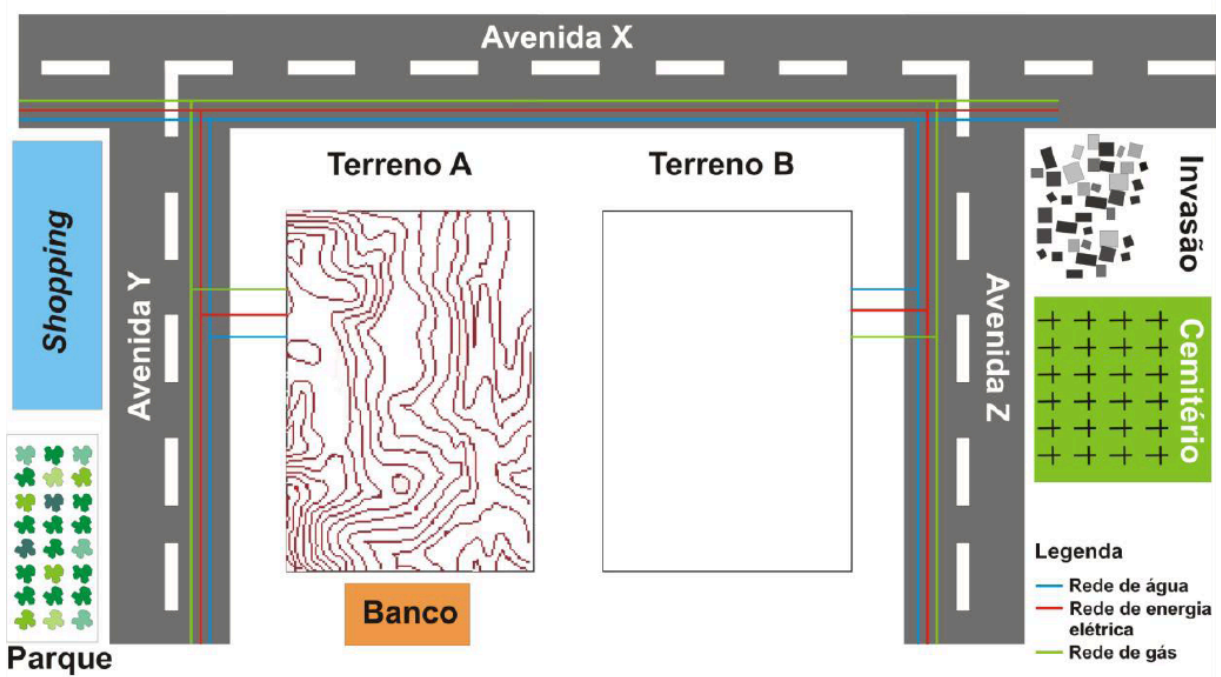


Figura 1.2: Espaço Relacional

Fonte: Elaborado por FERNANDES, R. B.; LIMA, J. de B.; PENA, J. S., 2010.

O espaço urbano é reflexo dos diversificados usos da terra que compõem a organização espacial da cidade com isso, os solos mais valorizados tendem a atrair maiores investimentos para o uso e ocupação.

No caso do Cabula a construção de grandes empreendimentos habitacionais e comerciais, além dos diversificados serviços existentes na área, são os principais fatores que proporcionaram uma maior valorização para a localidade. Isso se dá, pois, atualmente as áreas que possuem um maior Valor Relacional estão situadas principalmente no entorno da Rua Silveira Martins. Nota-se que os principais serviços do bairro ficam localizados nas margens dessa rua, fato que justifica a sua valorização.

No entanto, para que estes espaços sejam utilizados de maneira correta sem que haja a segregação espacial, se torna necessário a utilização de Leis que regulem e definam os espaços apropriados para o uso e ocupação do solo.

2.3 INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A cidade possui um sistema complexo de relações que são resultantes do processo de produção e reprodução do espaço. A gestão desse sistema complexo requer uma organização adequada da administração pública municipal, cuja competência permite definir políticas de ordenamento e controle do uso e ocupação do solo.

Na gestão das cidades o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), destacado pelo Estatuto da Cidade Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, é um instrumento essencial e obrigatório na política urbana para os municípios com mais de 20.000 habitantes. Esse instrumento é composto por um conjunto de normas e diretrizes voltadas para a organização e controle do desenvolvimento da cidade de maneira a propiciar a melhoria da qualidade de vida da população.

O Plano Diretor e as Leis de Zoneamento constituem ferramentas essenciais para o planejamento urbano das cidades. A Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS), instrumento legal derivado do Plano Diretor, reúne os mecanismos para o exercício de controle da localização das funções urbanas e do adensamento do espaço construído.

Segundo Ferrari (2004) o uso e ocupação do solo referem-se a:

Distribuição no espaço urbano (zona urbana e de extensão urbana) dos diferentes tipos de uso, público e privado, gerados pelas diferentes funções humanas de residir, trabalhar, recrear, circular, enfim, das funções que asseguram a efetiva realização da boa vida humana na cidade. Os tipos **de usos do solo** são residencial, comercial, industrial, institucional e de circulação. Cada um deles ocupa o solo diferentemente, motivo pelo qual a expressão vem sempre com sua complementação, **ocupação do solo urbano**: uma construção pode ocupar parcelas diferentes do lote urbano e situar-se dentro dele também de modos diferentes (FERRARI, 2004 p.372, grifos do autor).

Em Salvador a LOUOS, Lei nº 3.377 de 1984, é um instrumento de intervenção do Poder Público que visa orientar e disciplinar a implementação de atividades e

empreendimentos, no território do município com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural, administrativa e outras¹.

De acordo com essa Lei, em seu Art. 2º, são objetivos do ordenamento urbano no Município do Salvador:

- I - estabelecer bases sistemáticas de referência e de direito para o exercício do poder de polícia administrativa por parte do Município do Salvador, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, institucionalizado pela Lei nº 7.400/2008;
- II - assegurar às atividades e empreendimentos públicos e privados condições adequadas e definição precisa de localização, possibilitando programações confiáveis e de implantação segura;
- III - garantir a minimização dos impactos causados na estrutura urbana no exercício das atividades e instalação de empreendimentos que configuram o uso e a ocupação do solo;
- IV - promover ganhos de habitabilidade, de condições de trabalho e de mobilidade e a preservação do meio ambiente;
- V – defender o valor da terra e a democratização da utilização do espaço urbano;
- VI – garantir a função social da propriedade (SALVADOR, 2012).

Em seu Art.18 a LOUOS ainda ressalta as seguintes categorias para a identificação de Usos do Solo no município de Salvador:

- I – Residencial;
- II – Comércio Atacadista;
- III – Comércio Varejista;
- IV – Serviços;
- V – Institucional;
- VI – Especial;
- VII – Misto;
- VIII – Industrial (SALVADOR, 2012).

Conforme Silva (1995) a correlação entre o uso e ocupação do solo, em sentido urbanístico, é intensa. Os usos não implicam tipos de ocupação, ou seja, um mesmo tipo de uso permite diferentes modelos de assentamento urbano. Assim, quando se tem um uso residencial, poderão existir diversas formas de ocupação, como por exemplo, conjuntos habitacionais, casas uni familiares ou ainda edifícios. Existem ainda as categorias de uso que são especificações dos usos permitidos em conformidade com as regras de ocupação do solo.

¹ Definição com base na própria LOUS.

O quadro a seguir apresenta a classificação dos usos do solo utilizada por Silva (1995), no qual o autor trabalha as categorias dos usos e suas subdivisões com base nas legislações urbanísticas.

USOS	SUBDIVISÕES	ESPECIFICAÇÕES
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Edificação destinada a uma habitação por lote
	Multifamiliar	Edificação destinada a mais de uma habitação por lote
	Conjunto Habitacional	Uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lote, dispendo de espaços e instalações de utilização comum.
COMERCIAL	Comércio em Geral	<u>Varejista Local</u> : Se relacionam com o uso residencial: padarias, açougues, <i>delicatessen</i> , bancas, barraquinhas, etc. <u>Varejista Diversificado</u> : Se relacionam ou não com o uso residencial: comércio de consumo excepcional, comércio de consumo no local, comércio especializado, depósito de materiais, <i>shopping</i> , etc. <u>Atacadista</u> : Comércios não varejistas, relacionados ou não com o uso residencial: armazéns de estocagem de mercadorias, supermercados, lojas de materiais de construção, etc.
SERVIÇOS	Serviço em Geral	<u>Locais</u> : Adéquam-se aos mesmos padrões de usos residenciais: clínicas, laboratórios, consultórios, escritórios, cursinhos, etc. <u>Diversificados</u> : Implicam a fixação de padrões específicos referentes às categorias de ocupação dos lotes: posto de combustíveis, oficinas mecânicas, clínicas e laboratórios de maior porte, etc. <u>Especiais</u> : Garagem de estacionamento de ônibus, caminhões, frota de táxi, terminal de carga e descarga de veículos, etc.
INSTITUCIONAL	Local	Espaços, estabelecimentos ou instalações que tenham ligação direta, funcional ou especial, com o uso residencial: Escolas, posto de saúde, culto religioso, etc.
	Diversificado	Espaços, estabelecimentos ou instalações não ligados diretamente ao uso residencial: Escolas, posto de saúde, culto religioso, administração pública, lazer, cultura, etc.

	Especiais	Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos à preservação ou a controle específico: Área militar mananciais de água, área de valor paisagístico, etc.
	Grande Concentração	Espaços, estabelecimentos ou instalações que implicam grande concentração de pessoas ou de veículos: Escolas, universidades, hospitais, culto religioso, clube, praças de esporte, etc.
ESPECIAL	Especiais em Geral	Terrenos vazios, imóveis fechados, abandonados ou em construção e chácaras.
INDUSTRIAL	Indústrias não incômodas	Podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.
MISTO	Residencial/Comercial	Edificações destinadas a dois usos concomitantes. Geralmente com dois ou mais pavimentos com a residência no pavimento superior e o comércio no térreo.
	Residencial/Serviço	Edificação destinada a dois usos concomitantes. Geralmente com dois ou mais pavimentos com a residência no pavimento superior e o serviço no térreo.
	Comercial/Serviço	Edificação destinada a dois usos concomitantes. Com um único pavimento, dois ou mais.
	Institucional/Serviço	Edificação destinada a dois usos concomitantes. Geralmente com dois ou mais pavimentos.
	Residencial/Comercial/Serviços	Edificação destinada a três usos concomitantes. Com dois ou mais pavimentos, podendo o comércio e o serviço estarem divididos num mesmo pavimento, geralmente o térreo.

Quadro 1.0: Classificação dos Usos do Solo.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) com base em Silva (1995).

A diversificação do uso do solo no Cabula, reflete a atuação dos distintos agentes nesse espaço. Os usos predominantes são: os residenciais (uni e multifamiliares), seguido do comércio e serviços, uso misto, institucional e especial. As concentrações de comércio e serviços são bem estruturadas no bairro e atendem

principalmente a população local e do seu entorno, como veremos nos capítulos a seguir.

Com base nesse arcabouço teórico, no próximo capítulo, faremos uma abordagem sobre o processo de evolução do uso e ocupação do solo no bairro do Cabula para que possamos a partir daí compreender como se deu a atuação dos agentes configuradores nesta área, tornando-a um espaço valorizado ao longo do tempo.

REFERÊNCIAS CAPÍTULO 1

- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano**: Novos Escritos sobre a Cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.
Disponível em:
<http://gesp.fflch.usp.br/sites/gesp.fflch.usp.br/files/Espaco_urbano.pdf>. Acesso em: 21 de ago. 2013.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2002.
- FERNANDES, Rosali Braga. **Las políticas de la vivienda en la ciudad de Salvador e los procesos de urbanización popular en el caso Del Cabula**. Feira de Santana: Universidade Estadual de Feira de Santana, 2003.
- FERRARI, Celson. **Dicionário de Urbanismo**. São Paulo: Disal, 2004.
- HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Prefácio e Tradução: Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Editora HUCITEC, 1980.
- PENA, João Soares. **A especulação imobiliária chega à periferia urbana de Salvador**: origens e perspectivas do Cabula na perspectiva da habitação. Monografia (Graduação) – Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2010.
- SALVADOR. Lei nº 7.400 de 2008. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano**. Salvador, 2008.
- _____. Lei nº 8.167 de 2012. **Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador**. Salvador SEPLAN, 2012.
Disponível em: <
http://www.sucom-antigo.salvador.ba.gov.br/media/123162/corpo_lei_8167_2012.pdf
>. Acesso em 18 de set. 2013.
- SANTOS, Elisabete; PINHO, José Antonio Gomes de; MORAES, Luiz Roberto Santos; FISCHER, Tânia. **O Caminho das Águas em Salvador**: Bacias Hidrográficas, Bairros e Fontes. Salvador: CIAGS/UFBA; SEMA, 2010
- SANTOS, Jacileda. Evolução, Decadência e Requalificação do Centro Comercial e Financeiro da Cidade do Salvador -BA. **Revista VeraCidade** – Ano 2 - Nº 2, 2007.
Disponível em:
<<http://www.veracidade.salvador.ba.gov.br/v2/images/veracidade/pdf/artigo%20evolucao.pdf>>. Acesso em: 07 de out. 2013.
- SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico**. 2º edição. São Paulo, Malheiros Editores, 1995.

CAPITULO 2

Neste capítulo o bairro do Cabula será analisado em seus processos de ocupação histórica e em seus aspectos atuais. Essa abordagem será com o objetivo de analisar, através de imagens aéreas nos anos de 1959 e de 2012, como se deu a evolução histórica do Cabula para que possamos compreender o processo de expansão e os resultados gerados pela implantação de determinados comércios e serviços na localidade.

3 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO CABULA

Em Salvador o Cabula (Figura 2.0) apresenta características históricas que se contextualizam no processo de ocupação e expansão da cidade. Para compreender os fenômenos que constituíram esse espaço na atualidade é necessário realizar um breve percurso sobre a sua história, observando como se deram os processos que originaram a sua configuração atual e a singularidade que permite diferenciá-lo das demais áreas da cidade.

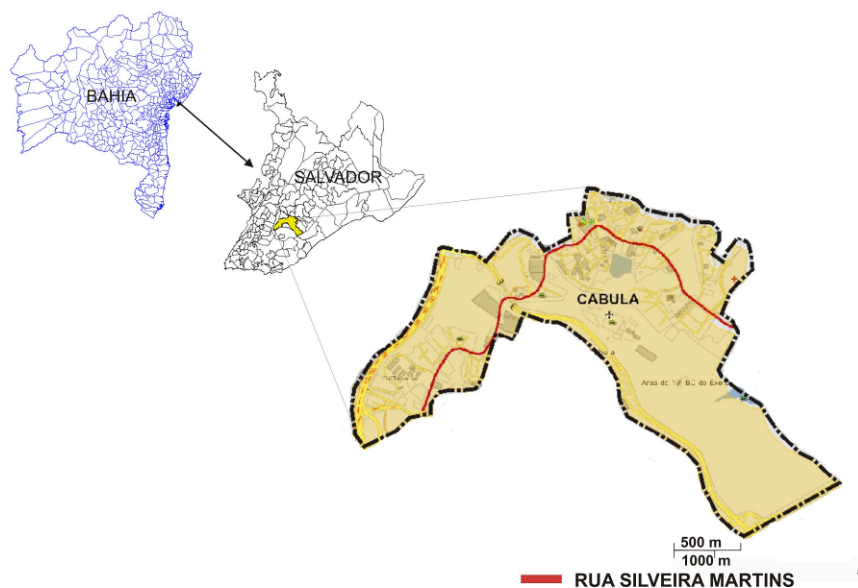


Figura 2.0 Localização do Cabula

Fonte: Araújo (2013).

O fato da cidade de Salvador não possuir uma delimitação territorial oficialmente definida de seus bairros, nos leva a encontrar várias delimitações de uma mesma área. O Cabula é um exemplo disso.

Para a realização desse trabalho tomaremos como base a delimitação de bairros proposta no ano de 2010 através do projeto realizado pela prefeitura de Salvador em

parceria com outros órgãos e instituições federais, estaduais e municipais a exemplo: do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); da Universidade Federal da Bahia (UFBA); da Companhia de Desenvolvimento do Estado da Bahia (CONDER); da Empresa Baiana de Águas e Saneamento (EMBASA); do Instituto do Meio Ambiente (IMA); do Instituto de Gestão das Águas e Clima (INGA); da Secretaria do Meio Ambiente; da Superintendência do Meio Ambiente (SMA) e da Secretaria de Desenvolvimento, Habitação e Meio Ambiente (SEDHAM).

Nesta delimitação o Cabula (Figura 2.1) corresponde a uma área com aproximadamente 3,5 km² e possui cerca de 23.438 habitantes, segundo dados do censo do IBGE, 2010. Este bairro fica localizado no Miolo² de Salvador e está compreendido entre a BR-324 e a Avenida Luis Viana (Avenida Paralela),



Figura 2.1: Limites do Cabula e do Miolo em Salvador.

Fonte: Santos (2010).

Ao longo de sua história o Cabula passou por diversos processos de ocupação, tornando-se um local bastante diversificado no que tange o uso e ocupação do solo. A configuração do espaço urbano do Cabula é descrita por Gouveia (2010) como:

[..] resultante de quatro processos: a herança dos antigos núcleos quilombolas, o povoamento inicial através da existência de chácaras destinadas à produção de laranjas, a ação do Estado na construção de conjuntos habitacionais e, nas últimas décadas, a atuação de várias empresas do mercado imobiliário. Portanto o Cabula é resultado da soma da atuação de distintos agentes, em diferentes contextos históricos (GOUVEIA, 2010, p. 57).

² Denominação do espaço geográfico localizado entre o limite norte do Município e os principais eixos de articulação urbano-regional de Salvador – a BR-324, a Av. Luiz Viana Filho (Paralela) e a BA-526 (rodovia CIA–Aeroporto).

Segundo a autora, a urbanização do Cabula foi proporcionada pela interferência do Estado, do ponto de vista habitacional a partir da década de 1960, com as políticas de ocupação do Miolo de Salvador. Entretanto a ocupação desta área é bem mais antiga, pois nessa localidade viviam comunidades quilombolas que aí se instalaram desde a época colonial, período a que se deve o nome do bairro. As antigas comunidades também deixaram suas marcas bastante vivas nessa local, sobretudo quanto à existência de importantes terreiros de candomblé como o *Ilê Axé Opô Afonjá* e o Terreiro Casa de Lua Cheia, que está localizado na margem da Rua Silveira Martins.

Com esse contexto histórico, Fernandes (2003) aponta o significado do termo Cabula, mostrando-nos que este tem uma origem peculiar:

[...] consideramos interesante tratar del significado del término Cabula que tienen su origen en el idioma Bantú, hablado en una región que se extiende entre los países Congo - Angola. De acuerdo con Y. Castro el término significa misterio, culto (religioso), secreto, escondido y, probablemente ha sido atribuido al sitio, para destacar la existencia de varios quilombos los cuales a su vez, promocionaron el Candomblé, tan famoso en el Cabula (FERNANDES, 2003 p. 165).

Segundo a autora, no final do século XIX e início do século XX, esse local era considerado distante e sem muitas habitações, sendo refúgio de escravos que vinham do centro da cidade e se instalavam nessa área fundando comunidades quilombolas. Dando assim a origem do nome do bairro.

No começo da década de 1940 o Cabula possuía diversas plantações de laranja que produziam as melhores laranjas do estado. Após algum tempo essas plantações foram sendo destruídas por pragas e as fazendas, localizadas na área, foram loteadas e vendidas. As chamadas Chácaras do Cabula, para Fernandes (2003), identificavam o principal tipo de ocupação do lugar e só depois, com o aumento da população e a expansão do emprego, é que outras áreas foram sendo definidas.

De acordo com Gouveia (2010) o Cabula foi marcado pela heterogeneidade e neste contexto destacam-se quatro tipos de paisagens: conjuntos residenciais de casas bem estruturadas, conjuntos habitacionais antigos, áreas periféricas de ocupação irregular e novos condomínios fechados. Estes quatro fatores são intercalados por uma infinidade de estabelecimentos comerciais e de serviços que vão de pequenas

até grandes empresas que acabaram configurando o uso e ocupação do solo nessa localidade.

3.1 ORIGENS E TRANSFORMAÇÕES

Para compreendermos a conjuntura atual do Cabula é relevante identificarmos as transformações que ocorreram no uso e ocupação do solo desse espaço. Através de análises em uma das primeiras imagens aéreas retiradas na localidade nos anos de 1959 e outra retirada recentemente no ano de 2012, será possível observarmos como se deu as transformações no uso e ocupação do solo dessa localidade no decorrer dos anos.

A figura 2.2, correspondente ao ano de 1959, revela-nos que o Cabula apresentava uma extensa área verde, resultante dos laranjais que existiam nessa localidade e pela área de reserva localizada no Quartel do 19º Batalhão de Caçadores (19º BC).

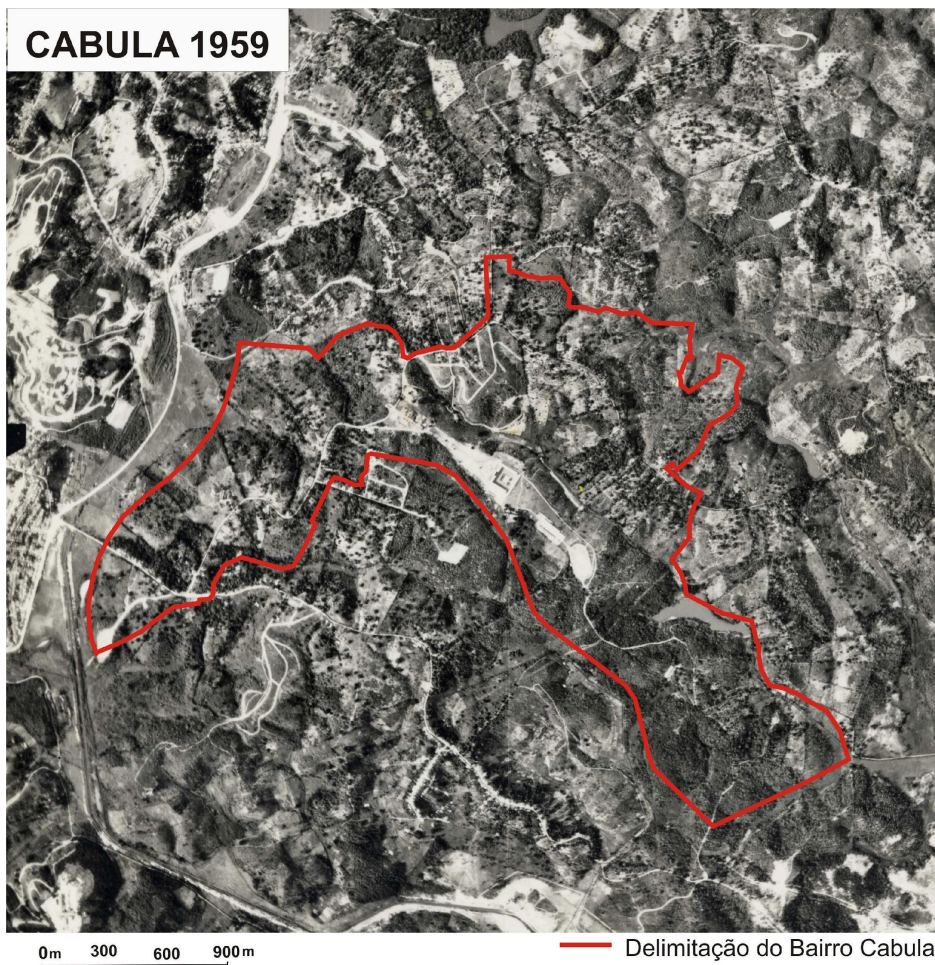


Figura 2.2: Fotografia aérea do bairro do Cabula em 1959.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) a partir da Base Cartográfica SICAR/RMS 1959, CONDER/INFORMS

A imagem demonstra as poucas construções existentes como a Escola Municipal Antônio Euzébio (EMAE), inaugurada desde o ano de 1940, o 19º BC implantado no local desde 1943 e, os espaços vazios que futuramente dariam lugar a grandes empreendimentos dentro do bairro.

De acordo com Santos (2009) nesse período o Cabula era constituído por uma vegetação densa (Figura 2.3), correspondente a uma área de 3,16 km² e uma baixa densidade populacional. Nesta época, segundo a autora, houve apenas uma pequena redução da vegetação, pois a área construída era correspondente a 0,28 km².

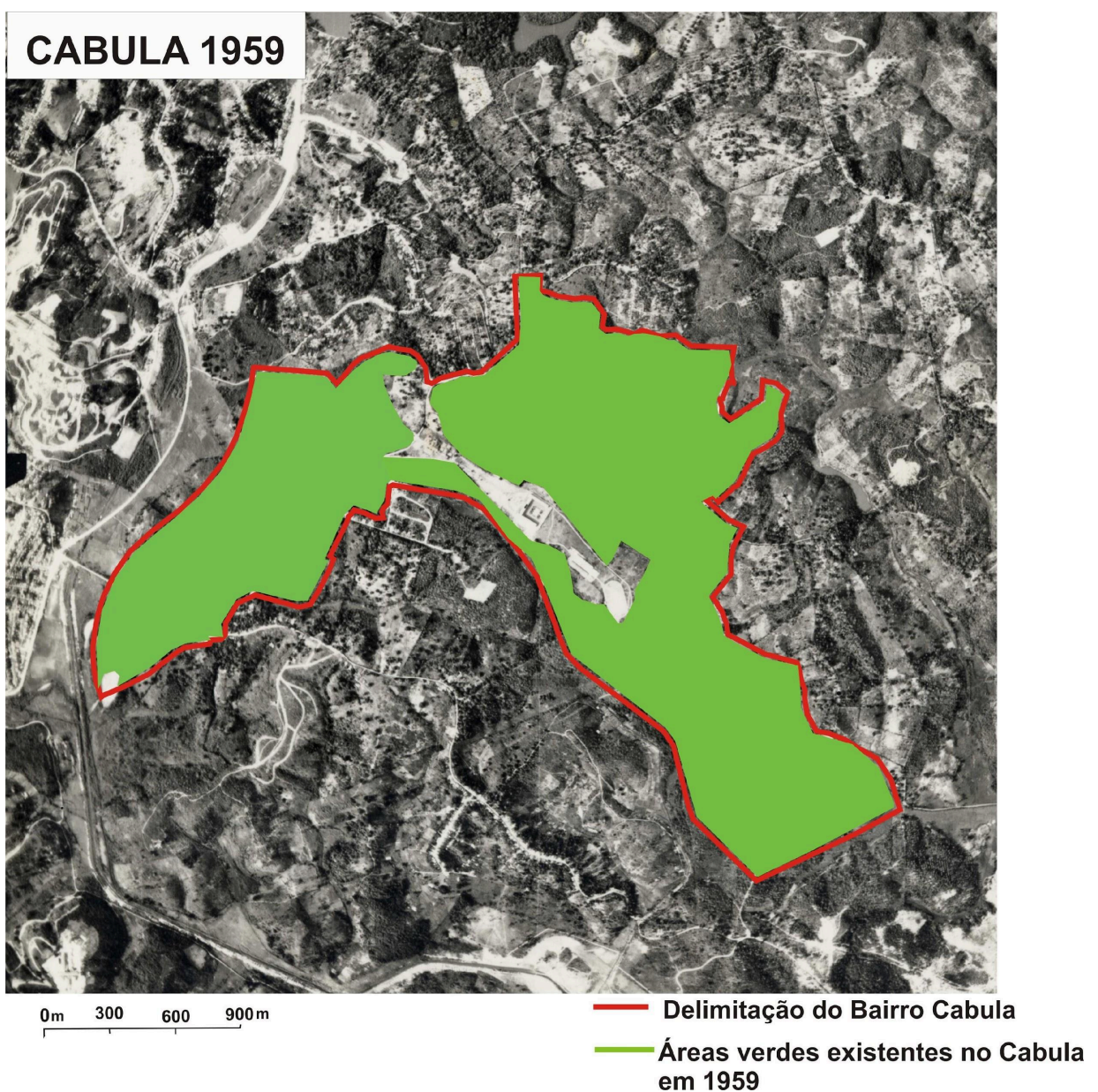


Figura 2.3: Representação das áreas verdes do Cabula no ano de 1959.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) a partir da Base Cartográfica SICAR/RMS 1959, CONDER/INFORMS.

Gouveia (2010) afirma que até o ano de 1959 as principais vias do Cabula ainda não tinham sido implementadas aparecendo em alguns trechos como “caminhos”, estradas ainda não pavimentadas, como aqueles que deram origem a BR 324 e a Rua Silveira Martins, já possíveis de visualizar na imagem, embora tenham sido construídas alguns anos depois.

Nesta época o Cabula apresentava pouca diversificação no cenário de comércio e serviços. O que se tinha no Cabula até a década de 1970, segundo Paes (2004), eram quitandas, armazéns, barraquinhas, pequenos empreendimentos e algumas residências. Essa transformação do uso e ocupação do solo ganhou maior dinamismo na área somente a partir da década de 1970, com o processo de descentralização dos centros urbanos na cidade de Salvador e com a construção das Avenidas de Vale que proporcionaram a expansão urbana em direção ao miolo da cidade atraindo a implantação de diversificados serviços para a localidade.

De acordo com Santos (2009), foi a partir dos anos de 1970 que houve um forte investimento no Cabula, especialmente por se tratar de uma área onde as terras eram e continuam sendo mais baratas do que em outros pontos mais valorizados da capital baiana. Porém, este espaço é alvo de interesse também por conta da sua localização, que foi e continua sendo favorável para a implantação de uma série de conjuntos habitacionais, grandes empreendimentos e diversificados serviços.

Segundo Pena (2010), ainda nesta década, importantes empresas foram implantadas no Cabula oferecendo serviços diversificados e muitos desses se encontram localizados em torno da principal rua de acesso do bairro, a Rua Silveira Martins.

A partir dos anos 1970 o Cabula passa a abrigar diversos serviços públicos e privados. A localização de tais empreendimentos resume-se no eixo de cumeada, Rua Silveira Martins, na Avenida Edgard Santos que dá acesso à Avenida Paralela e no entorno desta última. (PENA, 2010, p.42).

Entre os principais serviços implantados neste bairro na década de 1970 estão a EMBASA, inaugurada em 1976, a Empresa de Telecomunicações da Bahia (TELEBAHIA) inaugurada em 1978, o Hospital Geral Roberto Santos (HGRS) implantado em 1978 e a Universidade do Estado da Bahia (UNEB), construída em 1979.

Além da construção desses empreendimentos, as transformações no sistema de transporte também deram impulso para o crescimento do Cabula. A implementação de importantes vias, como a Rua Silveira Martins implantada entre 1965 e 1966; a realização da Avenida Luiz Viana Filho, construída no começo de 1970; a Av. Luiz Eduardo Magalhães juntamente com a localização da estrada BR-324 (Figura 2.4), foram importantes vetores que caracterizaram o Cabula como uma área de localização estratégica por possuir articulações com outros bairros importantes da capital baiana.

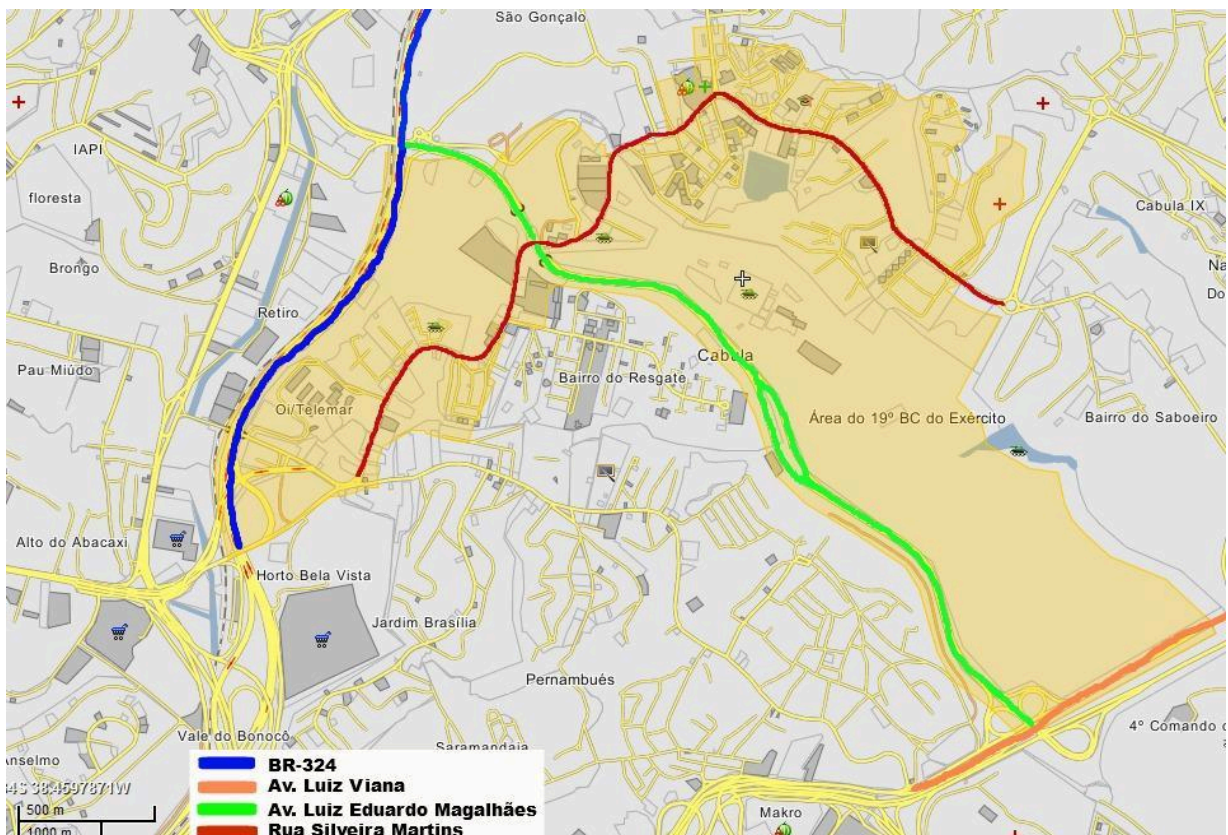


Figura 2.4 - Principais Vias do Cabula

Fonte: Elaborado por Araújo (2013), através do wikimapia.org, 2013.

Para um melhor conhecimento das definições e importância das vias urbanas, o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) revela que as vias abertas à circulação, de acordo com sua utilização, são classificadas como:

VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

VIA ARTERIAL - aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

VIA COLETORA - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

VIA LOCAL - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. (Código de Trânsito Brasileiro, Anexo I, 1997, s.p.).

Com base nesses conceitos da hierarquização do sistema viário o quadro a seguir apresenta a classificação das principais vias que interligam o Cabula com outras áreas da cidade de Salvador.

NOMES	FUNÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO O PDDU (2008)
BR-324	•Acesso norte da cidade que está interligado com o Cabula.	1971/1975*	Expressa (Via de Trânsito Rápido)
Av. Luiz Viana	•Avenida de acesso para o Cabula e outros bairros.	1971	Expressa (Via de Trânsito Rápido)
Av. Luiz Eduardo Magalhães	•Importante acesso que passa sob um pequeno monte onde se encontra a Rua Silveira Martins, fazendo a interligação da Avenida Luiz Viana Filho com outras áreas da cidade.	Final da década de 1990	Via Arterial
Av. Edgard Santos	• Avenida de acesso ao Cabula, fazendo ligações com a Paralela.	1978	Via Coletora
Rua Silveira Martins	•Principal Rua de acesso e circulação dentro do Cabula	1965/1966	Via Coletora

Quadro 2.0- Principais Vias que ligam o Cabula

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) com base nos Cadernos da Cidade: Uso e Ocupação do Solo em Salvador (2009).

*Período de execução das obras de duplicação da BR-324 e construção do Acesso Norte.

Com uma localização privilegiada, resultante da implantação de obras que configuraram marcos no cenário de expansão da malha urbana, o uso e a ocupação do solo no Cabula acabou passando por um processo de expansão. Através de entrevistas realizadas com moradores e pessoas que trabalham no local isso nos foi confirmado (Apêndice B e C).

No final da década de 1980 o Cabula já se apresentava como uma área urbanizada, com a implantação de diversos conjuntos habitacionais, empresas, estabelecimentos comerciais e instituições públicas e privadas.

Dessa forma o processo de crescimento e valorização do espaço urbano do Cabula foi aumentando com o passar do tempo. A partir da década de 1990, vários mini *shoppings* foram implantados no Cabula, refletindo o processo de descentralização

de serviços e valorização desse espaço. Entre os shoppings implantados estão o *Shopping Conexão Comercial* em 1995, o *Cabula Tropical Center* em 1996, o *Espaço útil Center* em 1997, o *Plaza Shopping Cabula* em 1998 e o *Cabula Máster Shopping* em 1998, todos localizados na margem da Rua Silveira Martins (Tabela 2.0).

Nomes	Localização Geral	Ano de Inauguração
Shopping Conexão Comercial	Rua Silveira Martins	1995
Cabula Tropical Center	Rua Silveira Martins	1996
Espaço Útil Center (24 Horas)	Rua Silveira Martins	1997
Plaza Shopping Cabula	Rua Silveira Martins	1998
Cabula Máster Shopping	Rua Silveira Martins	1998

Tabela 2.0 – Centros Comerciais no Cabula até 1998

Fonte: Elaborado por Araújo (2013), com base em Fernandes (2003).

Segundo Gouveia (2010) foi a partir dos anos 2000 que o Cabula teve maior atuação do capital imobiliário através da construção de prédios residenciais e condomínios fechados compostos por grandes edifícios com equipamentos privativos e infraestrutura diferenciada do padrão construtivo dos condomínios presentes anteriormente no bairro. Grande parte desses empreendimentos foram construídos em antigas áreas verdes do Cabula e acabaram levando o nome desses espaços.

Neste mesmo período houve a implantação de novos e importantes empreendimentos como a Escola Bahiana de Medicina e Saúde Pública (EBMSP) inaugurada no ano de 2000 e o Banco Bradesco inaugurado em 2008.

Com a construção desses empreendimentos o espaço urbano do Cabula teve um aumento no seu valor relacional, recebendo consequentemente um enorme adensamento populacional.

3.2 O NOVO CENÁRIO DO CABULA: PRINCIPAIS SERVIÇOS

No ano de 2012³ o Cabula experimenta maiores mudanças nos padrões habitacionais com o processo de verticalização, passando a ser um local atraente para a implantação de novos serviços que antes não existiam na localidade. Este espaço apresenta uma paisagem mais densa quanto às construções, mantendo a

³ Em algumas áreas da cidade de Salvador já existem fotos aéreas referentes ao ano de 2013. Na área onde fica localizado o bairro do Cabula, as imagens aéreas ainda não estão atualizadas. Portanto tomaremos como base as imagens do Cabula disponibilizadas pelo *Google Earth* referentes ao ano de 2012.

presença de áreas verdes em alguns pontos, com maior destaque apenas para a área do Quartel 19º BC (Figura 2.5).

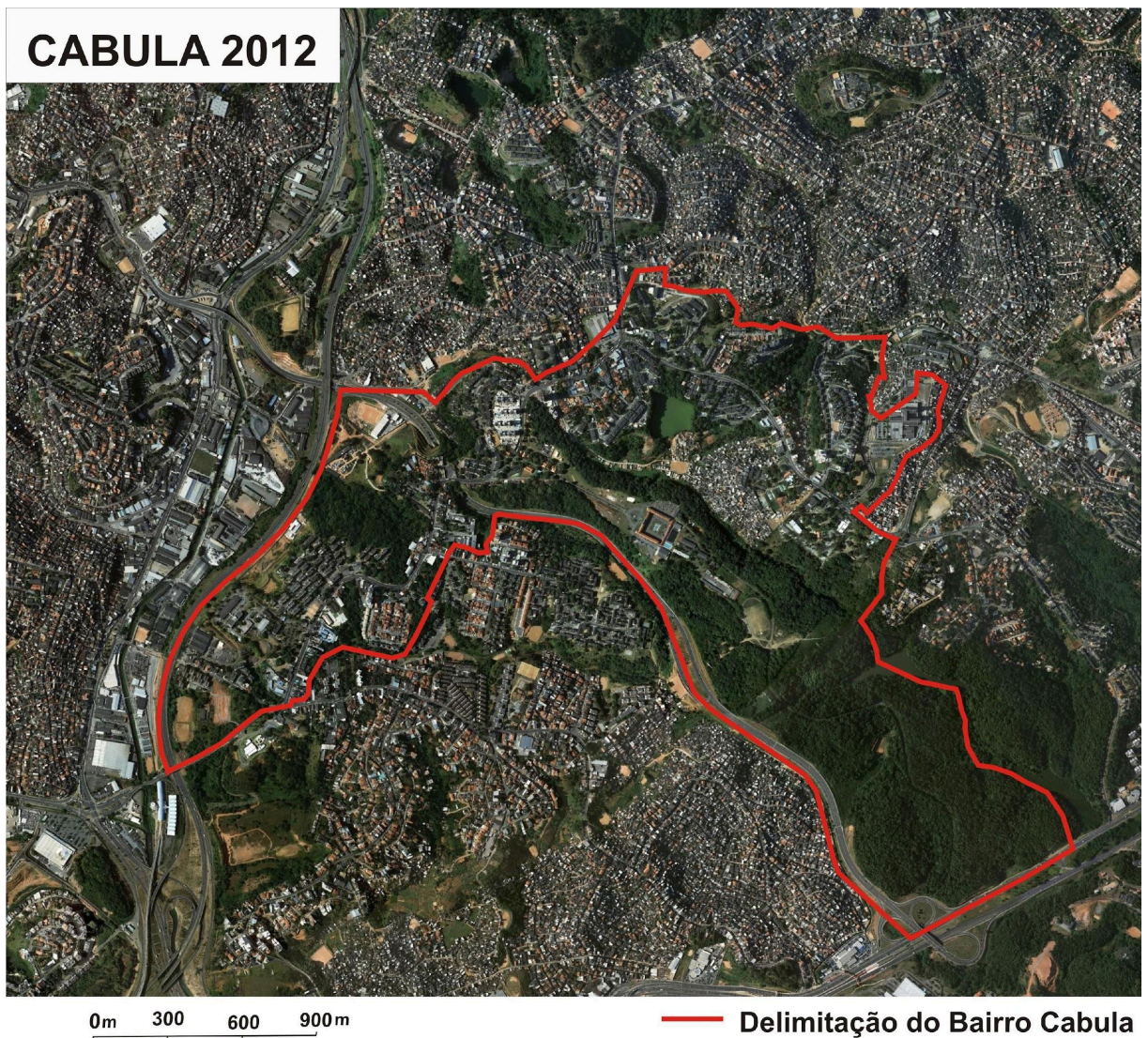


Figura 2.5: Fotografia aérea do bairro do Cabula no ano de 2012.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013), através do *Google Earth*.

O crescimento do mercado imobiliário, estimulado pela forte especulação imobiliária como foi afirmada por Pena (2010) e, as transformações do espaço urbano impostas pelos demais agentes configuradores, acabaram modificando o bairro.

Uma área bastante arborizada constituída por chácaras e plantações de laranja, acaba, com o passar do tempo, se constituindo em um local com importantes empreendimentos e serviços. Esse processo de modificação do Cabula, resultante da ação dos agentes configuradores do espaço, acabou atraindo reflexos significativos no seu valor relacional.

As áreas verdes no Cabula, segundo Santos (2010), a cada dia que passa vem sendo reduzidas pela ocupação urbana.

A Rua Silveira Martins como eixo vetor, propiciou o processo de transformação da paisagem no seu entorno, reduzindo significativamente as áreas verdes. A vegetação existente, apesar de sua redução pela ação antrópica, ainda apresenta exuberância em alguns pontos do Bairro. (SANTOS, 2010, p. 66)

Ambos os fatos foram muito importantes para transformação do uso do solo no Cabula e para respectiva degradação ambiental (Figura 2.6).

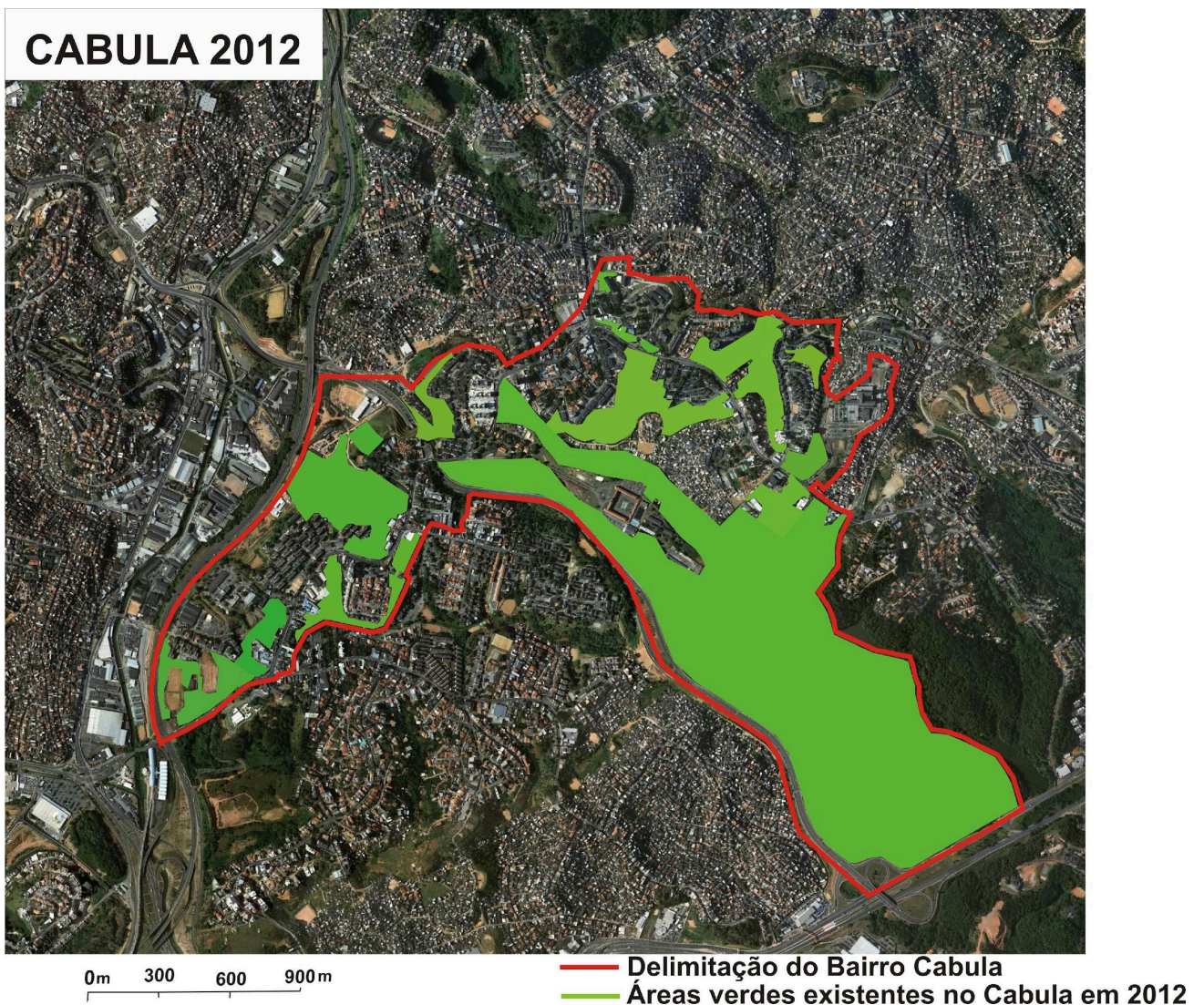


Figura 2.6: Representação das áreas verdes do Cabula no ano de 2012.

Fonte: Araújo (2013).

Nota-se que as áreas verdes no bairro do Cabula não são mais abundantes como nos anos de 1959. Embora o bairro ainda goze das vantagens de abrigar uma área remanescente de Mata Atlântica que está ocupada e protegida pelo 19º Batalhão de Caçadores. Todavia, é notório que esse espaço acaba sofrendo pressões.

Pena (2010) afirma que de um lado houve uma supressão das áreas verdes e, por outro, as áreas de mata preservadas que ainda permanecem no Cabula são fortemente usadas pelo capital imobiliário. Isso se dá pelo fato das nomenclaturas dadas aos condomínios fechados fazerem referências à natureza, mesmo não possuindo em sua área interna mais nenhum espaço verde (Tabela 2.1).

Nome do Condomínio	Localização	Ano de Entrega
Chácara do Cabula	Rua Silveira Martins	1976
Colina das Árvores	Rua Silveira Martins	1978
Condomínio Vila das Mangueiras	Rua Silveira Martins	1981
Condomínio Vale das Árvores	Rua Silveira Martins	1981
Pomar do Cabula	Rua Silveira Martins	1992
Condomínio Parque das Mangueiras	Rua Silveira Martins	1994
Natura Ville	Rua Silveira Martins	2009
Residencial Portal das Árvores	Rua Silveira Martins	2009
Reserva Atlântica – Acácia Residencial	Rua Silveira Martins	2009
Reserva Atlântica – Residencial Jequitibá	Rua Silveira Martins	2009
Reserva Atlântica–Residencial Jacarandá	Rua Silveira Martins	2009
Atlântica – Residencial Ipê	Rua Silveira Martins	Não informado
Reserva Atlântica II	Rua Silveira Martins	2010

Tabela 2.1- Condomínios com nomenclaturas referentes à natureza.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013), com base em Pena (2010).

Atualmente o uso e ocupação do solo no Cabula é constituído por conjuntos habitacionais e importantes comércios e serviços que se encontram bem localizados dentro do bairro como os demonstrados a seguir (Tabela 2.1 E Figura 2.7).

Equipamento	Instalação	Atualmente	Localização no Cabula
19º Batalhão de Caçadores (19ºBC)	1943	Permanece	Rua Silveira Martins
Empresa Baiana de água e Saneamento (EMBASA)	1976	Permanece	Rua Silveira Martins
Telecomunicações da Bahia (TELEBAHIA)	1978	OI	Rua Silveira Martins
Hospital Geral Roberto Santos (HGRS)	1978	Permanece	Rua Direta do Saboeiro
Universidade do Estado da Bahia (UNEB)	1979	Permanece	Rua Silveira Martins
Caixa Econômica Federal (CEF)	1999	Permanece	Rua Silveira Martins
Escola Bahiana de Medicina e Saúde Pública (EBMSP)	2000	Permanece	Rua Silveira Martins
Banco Bradesco	2008	Permanece	Rua Silveira Martins
UNIMAR	Não informado	Hiper Bom Preço	Rua Silveira Martins
Lojas Americanas	2013	Permanece	Rua Silveira Martins

Tabela 2.2- Principais Equipamentos e Serviços no Cabula.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013), com base em FERNANDES (2003).

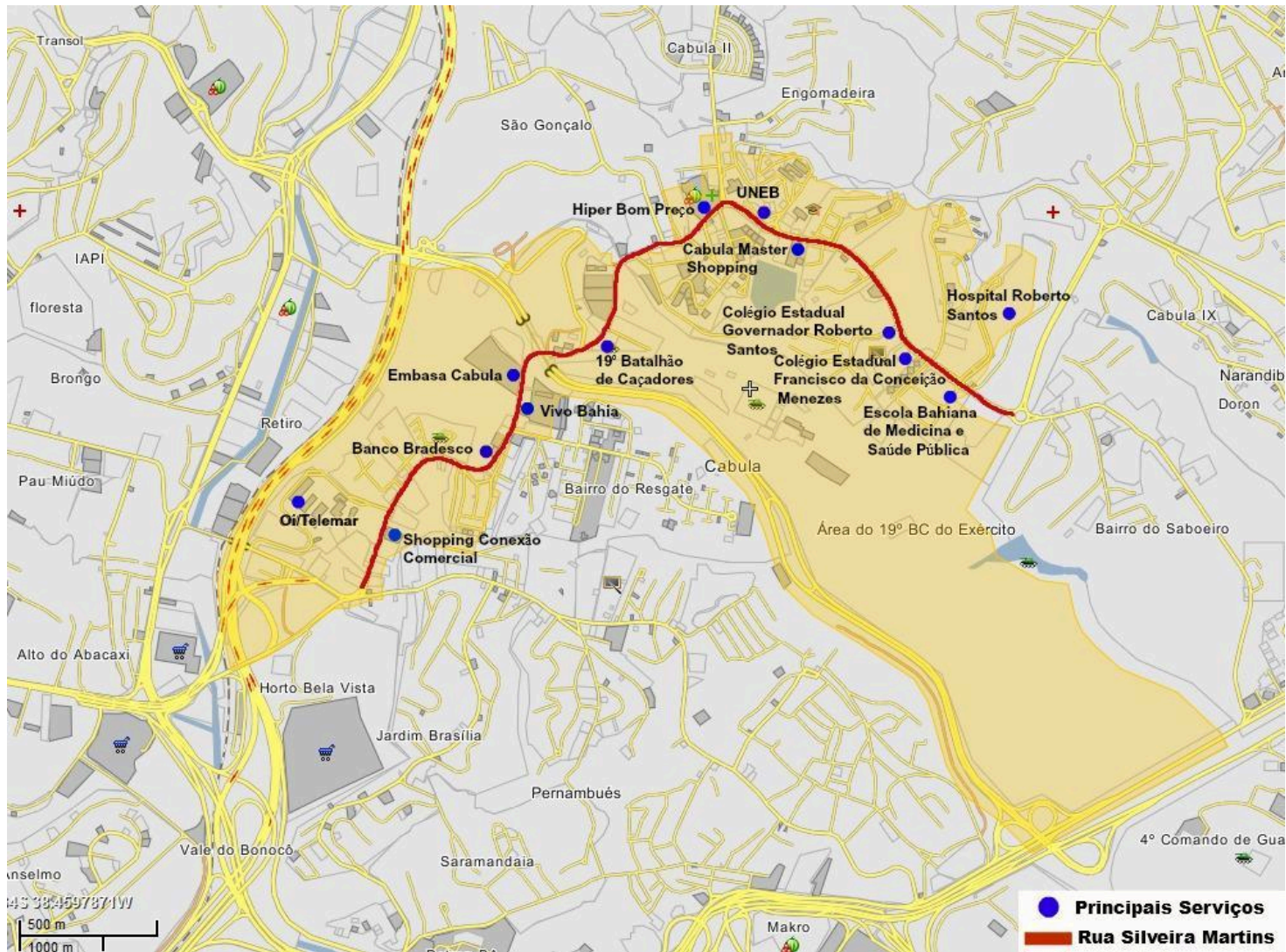


Figura 2.7: Localização dos principais comércios e serviços do Cabula.
 Fonte: Elaborado por Araújo, 2013.

A oferta desses equipamentos confere uma grande visibilidade para esse espaço, não só no âmbito da cidade de Salvador, mas em todo o território baiano. Esse fato é justificado, pois, o bairro do Cabula possui em suas áreas empreendimentos de grande e médio porte como a UNEB campus I, a Escola Bahiana de Medicina e Saúde Pública e o Hospital Roberto Santos, que atraem pessoas de diversas localidades.

A análise da atual conjuntura do Cabula leva a crer que esta área continuará se expandindo por algum tempo. Além de oferecer inúmeros serviços e possuir uma considerável infraestrutura urbana, já mencionados, o Cabula está num ponto estratégico.

Diante da observação feita a partir das fotografias aéreas, tivemos a oportunidade de analisar a paisagem do Cabula, destacando em cada um dos períodos apresentados os elementos mais representativos das mudanças e transformações ocorridas neste espaço com a construção de novos empreendimentos e com a oferta de vários serviços que proporcionaram a valorização dessa área, trazendo benefícios que são usufruídos não só pela população local, mas também por pessoas de outros bairros do entorno.

Neste sentido, tomando como base a produção do espaço urbano do Cabula, o capítulo que se segue foi dedicado a uma análise do uso e ocupação do solo no principal eixo do bairro - a Rua Silveira Martins.

REFERÊNCIAS CAPÍTULO 2

BRASIL. **Código de Trânsito Brasileiro**, Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997. Disponível em: < http://www.oabsa.org.br/oab2013/documentos/cod_transito.pdf > . Acesso em: 26 de set. de 2013.

CONDER, **Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia**; INFORMS, Sistema de Informações Geográficas Urbanas do Estado da Bahia. 2013.

FERNANDES, Rosali Braga. **Las políticas de la vivienda en la ciudad de Salvador e los procesos de urbanización popular en el caso Del Cabula**. Feira de Santana: Universidade Estadual de Feira de Santana, 2003.

GOUVEIA, Anneza Tourinho de Almeida. **Um olhar sobre o bairro**: aspectos do Cabula e suas relações com a Cidade de Salvador. Dissertação (mestrado) – Pós-Graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia, 2010.

Disponível em: <<http://www.posgeo.ufba.br/disserta%C3%A7oes/ANNEZA.pdf>>. Acesso em: 15 set. 2013.

_____. **Percepção Ambiental no Bairro do Cabula**: a qualidade de vida dos logradouros no entorno da Avenida Silveira Martins. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação)- Universidade do Estado da Bahia, 2007. Disponível em: <<http://www.leaget.ufba.br/Monografia%20Anneza.pdf>>. Acesso em: 15 set. 2013.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2010**. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>>. Acesso em: 01 out. 2013.

PAES, Juliana Franca. **Os impactos do Uso e Ocupação do Solo na Circulação Viária**: O caso da Rua Silveira Martins- Cabula/Salvador de 1854 - 2004. Monografia (Graduação) - Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2004.

PENA, João Soares. **A especulação imobiliária chega à periferia urbana de Salvador**: origens e perspectivas do Cabula na perspectiva da habitação. Monografia (Graduação) – Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2010.

SANTOS, Celiane Silva. **Supressão de áreas verdes como consequência da urbanização no bairro do Cabula, Salvador-BA**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade Católica do Salvador, 2009.

CAPÍTULO 3

4 CONFIGURAÇÃO ATUAL DA RUA SILVEIRA MARTINS

A Rua Silveira Martins nesse capítulo será analisada nos seus processos de uso e ocupação do solo. Com base nos instrumentos de regulação, instituídos pelas legislações urbanísticas, buscou-se fazer a classificação da área e verificar os principais problemas encontrados nesse espaço.

4.1 LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

A Rua Silveira Martins é o eixo central da poligonal de análise nesse estudo e faz parte do chamado Miolo de Salvador. Esse corredor viário é comumente conhecido como avenida, devido a sua grande importância e localização privilegiada, mas, de acordo com os cadastros da Prefeitura Municipal de Salvador, está classificado como rua.

Sendo o principal vetor de expansão urbana do bairro do Cabula, esta Rua possui aproximadamente 4,0 km de extensão, tendo início na Praça Francisco Manoel (encontro da Ladeira do Cabula com a Rua Thomaz Gonzaga) e limite final passando pelo bairro do Saboeiro até a Av. Paralela. Portanto, para efeito de estudo, iremos utilizar a delimitação da via que termina na rótula do Hospital Roberto Santos, onde se encontra o monumento de Edgar Santos, pelo fato do restante do trecho ser conhecido como Estrada do Saboeiro (por estar situado no bairro do Saboeiro) e não como Rua Silveira Martins. No entanto a poligonal analisada nesse estudo possui 3,6 Km de extensão.

Esta via foi reconhecida oficialmente pelo Poder Público no ano de 1933, por haver estradas rurais no local, mas, só teve a sua implantação consolidada nos anos de 1965 e 1966 e pavimentação implementada em 1975 e 1976.

Desde a década de 1980, a Rua Silveira Martins já possuía destaque dentro do bairro por comportar em suas margens grandes empreendimentos, atividades e serviços de elevada importância cujo atendimento extrapolava o âmbito do Miolo (Figura 3.0).

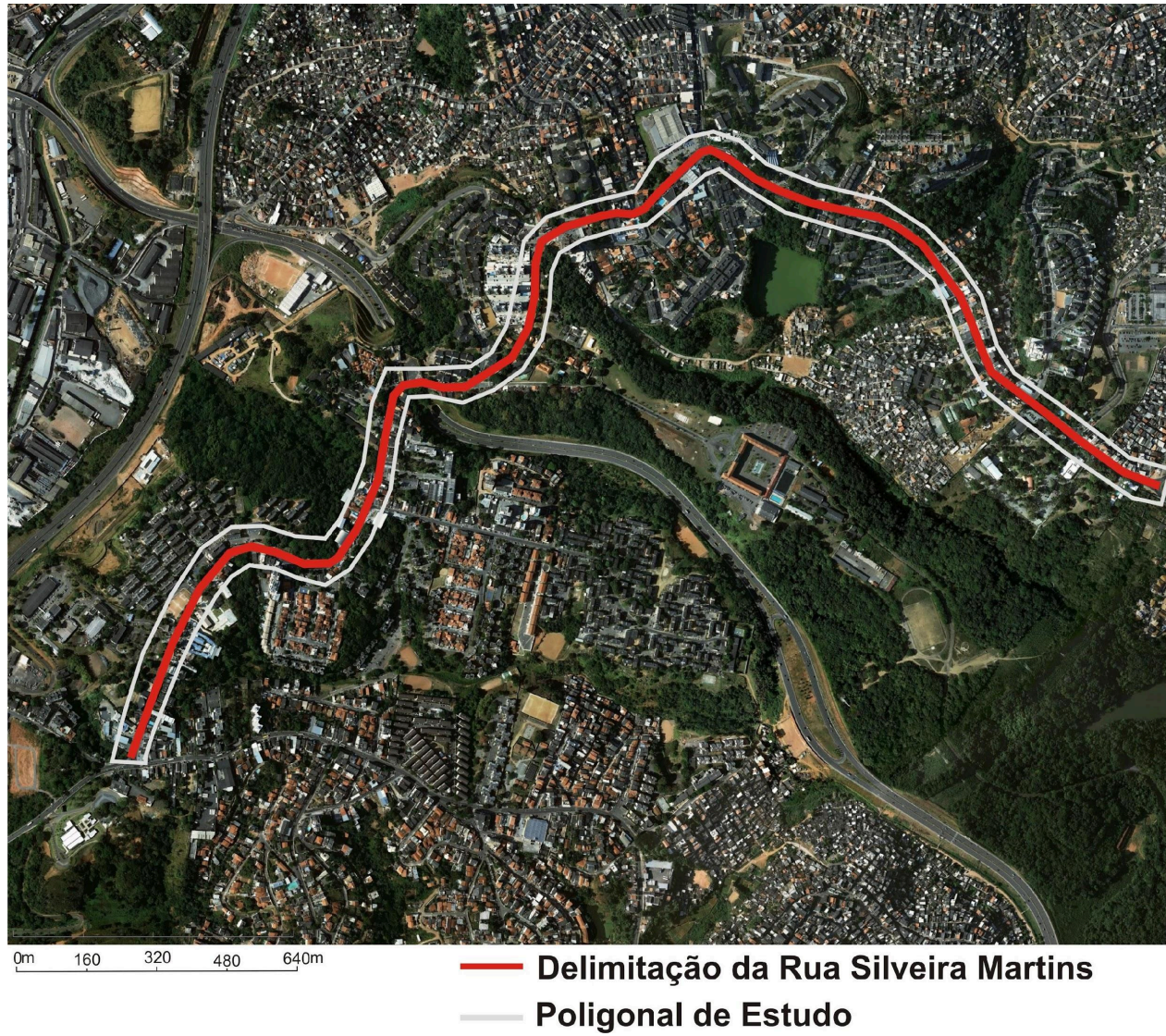


Figura 3.0: Localização da Rua Silveira Martins.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013)

Instituída como parte das estratégias que impulsionaram o processo de ocupação urbana em Salvador, esta Rua teve importante papel na ligação interna do Cabula e no direcionamento dos fluxos de expansão e ocupação do bairro, tornando-o um espaço dinâmico tanto do ponto de vista habitacional e comercial, quanto de serviços no seu entorno.

A Silveira Martins está incluída na classificação da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS) como Via Coletora (VC), fazendo ligações com importantes Vias Arteriais (VA) da cidade. É constituída por mão dupla, em pista única, possuindo duas faixas por sentido em quase os 3.666 m de extensão, com aproximadamente 15 m de largura.

Essa Rua possui um grande fluxo de transporte, principalmente nos horários de pico⁴, e o serviço público por ônibus é um dos meios mais utilizados pelos usuários dos comércios e serviços existentes no eixo da Rua Silveira Martins, bem como a escolha modal individual- o automóvel.

No que se referente ao transporte coletivo de passageiros todo o perímetro da Rua Silveira Martins tem a indicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU 2008), como corredores de transporte coletivo na categoria de 'linha urbana sobre pneus de baixa capacidade', ou seja, o transporte tradicional por ônibus.

Entre os principais destinos dos ônibus das linhas que circulam no local estão: Barra, Pituba, Campo Grande, Lapa, Ondina, Barroquinha, São Joaquim/Terminal da França, Nazaré, Hospital Geral, Pernambués, Ribeira, Narandiba, Saboeiro, Mata Escura, Jardim Santo Inácio, Mussurunga, entre outros.

No entorno da Rua existem cadastrados, segundo a Transalvador, 22 pontos de ônibus e muitos desses são ocupados pelo comércio informal.

No entorno da Rua Silveira Martins, não fugindo à regra das demais áreas de Salvador, é o modo a pé o mais utilizado pela maioria dos usuários. É também neste modo que estão concentrados uma série de problemas que prejudicam e põem em risco a caminhada da população, dentre esses estão: condições precárias na

⁴ Período entre 7h às 9h, 12h às 14h e 16h às 20h, quando existe um maior fluxo de veículos e pessoas nas ruas da cidade.

conservação das calçadas; inexistência de calçadas e passeios; pavimentação de baixa qualidade; falta de tratamento nas travessias dos pedestres; ocupação irregular das calçadas quer seja pelo mobiliário urbano, ocupação por comércio informal ou ainda pelo estacionamento irregular, pois, alguns comércios e serviços da Silveira Martins não possuem estacionamento privativo para seus usuários.

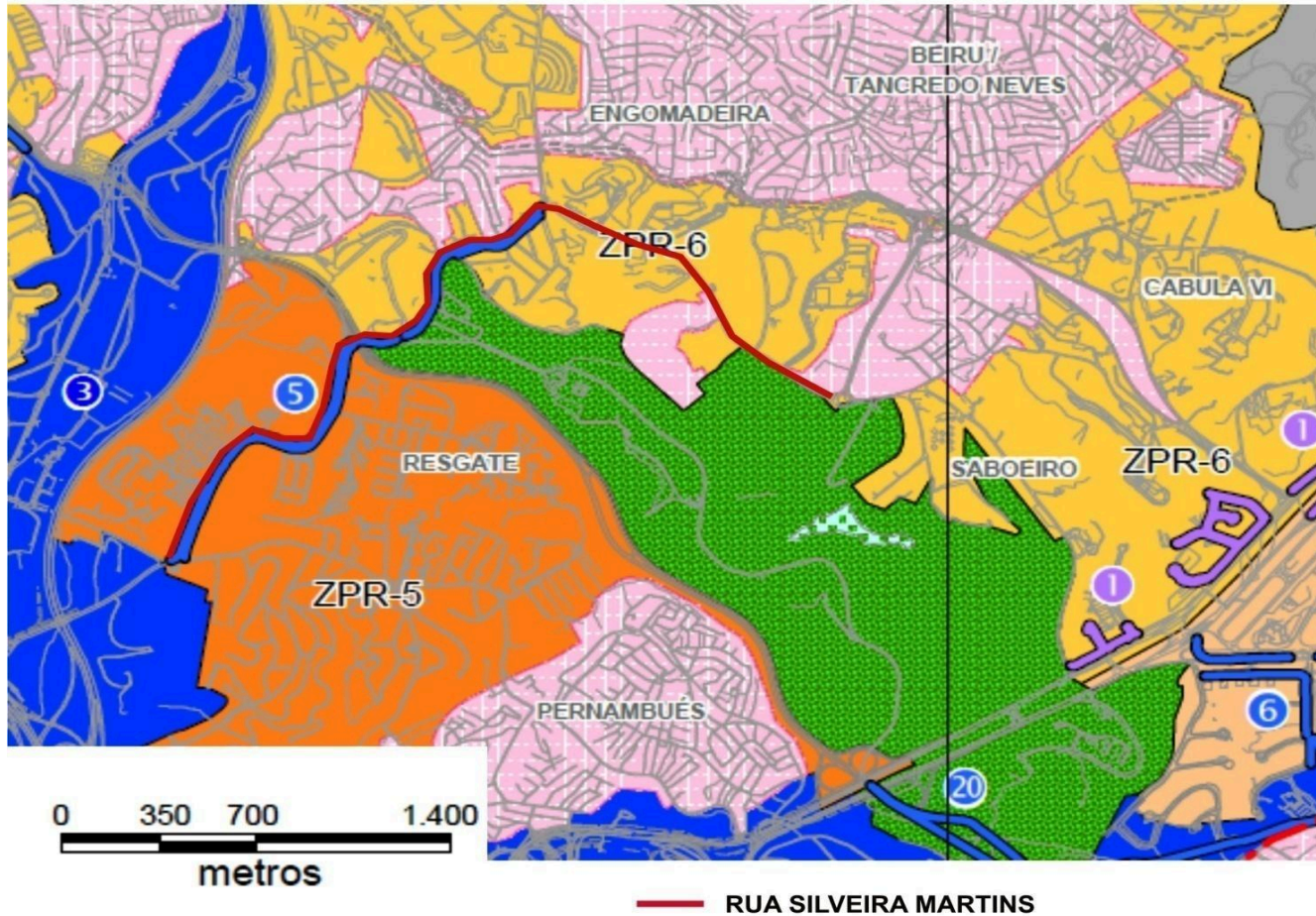
Além do modo a pé os usuários que circundam pela Rua Silveira Martins também utilizam o modo ciclovitário, mas a Rua não dispõe de infraestrutura que facilite essa escolha.

Para o transporte de cargas o PDDU/2008 sinaliza que a Rua Silveira Martins é um corredor secundário para cargas, entre 04 (quatro) a 15 (quinze) toneladas. Depreende-se que o transporte de cargas circula prioritariamente pela Silveira Martins, pois, esta área possui grandes empreendimentos Varejistas e Atacadistas, que necessitam fazer esse processo de reposição de mercadorias.

Com base nessas observações, faremos uma análise quantitativa dos usos e ocupações do solo presentes nas margens da Rua Silveira Martins, para compreendermos como a implantação de grandes empreendimentos acabou gerando um novo dinamismo para esse espaço.

4.2 ANÁLISE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DE ESTUDO

Segundo a LOUOS a Rua Silveira Martins é classificada como um Corredor Regional (CDR) fazendo parte das Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR). Está Rua possui em seu entorno Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Zona de Proteção Ambiental (ZPAM), onde fica localizada a área do 19º BC que de acordo com o PDDU/2008 é uma Macroárea de Conservação Ambiental. Além disso, segundo o PDDU/2008, toda a margem da Rua Silveira Martins faz parte de uma Macroárea de Estruturação Urbana (Figura 3.1 e 3.2).



LEGENDA

ZONAS DE USOS RESIDENCIAIS

ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS - ZPR

- ZPR-1
- ZPR-2
- ZPR-3
- ZPR-4
- ZPR-5
- ZPR-6
- ZPR-7
- ZPR-8

ZONAS EXCLUSIVAMENTE UNIRESIDENCIAIS - ZEU

ZONAS ESPECIAIS

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

- ZONAS SOB REGIME URBANÍSTICO ESPECIAL - ZRE
- Loteamento Vela Branca
- Loteamento Itaguara

ZONAS DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS

CENTROS URBANOS

- CENTROS MUNICIPAIS - CM**
 - Centro Municipal Tradicional - CMT
 - Centro Municipal Camaragibe - CMC
 - Centro Municipal Retiro / Acesso Norte - CMR
- SUBCENTROS MUNICIPAIS - SM**
 - Calçada
 - Liberdade
 - Barra
 - Pituba
 - Pau da Lima
 - Periperi
 - Parque
 - Cajazeiras
 - São Cristóvão
 - Itapuã
 - Estrada Velha do Aeroporto
 - Jaguaripe
- ZONAS INDUSTRIAIS - ZIN**
 - Zona Industrial - ZIN-1
 - Zona Industrial - ZIN-2
- ZONA DE EXPLORAÇÃO MINERAL - ZEM**

ZONAS DE USO ESPECIAL - ZUE

- Centro Administrativo da Bahia - CAB
- Parque Tecnológico
- Porto de Salvador
- Complexo Aeroportuário de Salvador
- Base Naval de Aratu

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPAM

CORREDORES DE USOS DIVERSIFICADOS

CORREDOR SUPRAMUNICIPAL - CDS

- Av Luís Viana (Paralela)

CORREDORES MUNICIPAIS - CDM

- Av Anita Garibaldi
- Av Raimundo Miguel Calmon
- Av Juracy Magalhães Júnior
- Av Mário Leal Ferreira
- Av Antônio Carlos Magalhães
- Av Heltor Dias
- Via Portuária
- Av 29 de Março
- Av Cláudio Mangabeira / Pituauçu
- Av Orlando Gomes

CORREDORES REGIONAIS - CDR

- Av Vasco da Gama
- Av Graça Lessa (Vale do Ogunjã)
- Rua Djalma Dutra
- Rua Cônego Pereira / Av J J Seabra
- Rua Silveira Martins
- Imbuí
- Boca do Rio
- Av Jorge Amado
- Rua Régis Pacheco
- Estrada da Liberdade / Largo do Tanque
- Av San Martin
- Av Dendezeiros do Bonfim
- Av Caminho de Areia
- Av Afrânio Peixoto
- Av São Rafael
- Av Maria Lúcia
- Av Dorival Caymmi
- Rodovia BA-099
- Av Pinto de Aguiar / Av Atlântica
- Alameda dos Umbuzeiros / Rua do Timbó
- Av Ulisses Guimarães
- Av Severino Filho / Rua Capitão Melo / Rua Missionário Otto Nelson / Rua José Augusto Dantas

CORREDORES LOCAIS - CDL

- Alameda das Espátulas / Rua do Jaracatá
- Rua das Hortências
- Rua das Rosas
- Rua Guillard Muniz
- Rua das Dálias
- Alameda das Cajazeiras / Alameda das Seringueiras
- Alameda das Mongubas
- Rua Arthur de Azevedo Machado

CORREDORES ESPECIAIS DE ORLA MARÍTIMA - CDO

- Orla da Baía de Todos os Santos
- Orla Atlântica

CORREDOR ESPECIAL IPITANGA - CDI

- Ipitanga

OUTRAS DELIMITAÇÕES

- APA'S ESTADUAIS
- ÁREA PROPOSTA PARA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

- Vias Existentes
- Vias Projetadas / Planejadas

LIMITES MUNICIPAIS

- Limite da Base Cartográfica (PDDU)
- Limite Intermunicipal

Figura 3.1: Classificação da Rua Silveira Martins segundo a LOUOS.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) com base na LOUOS.

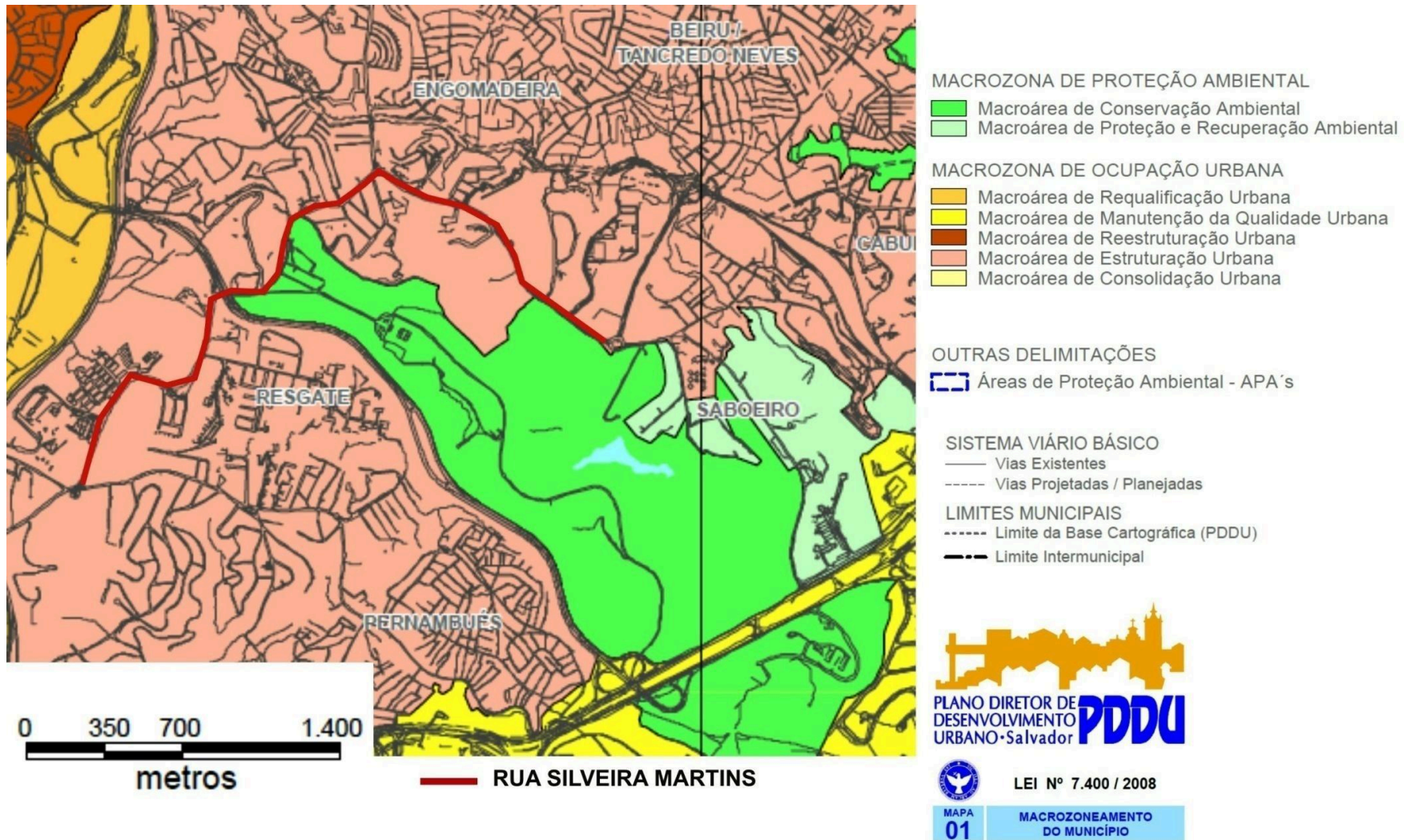


Figura 3.2: Classificação da Rua Silveira Martins segundo o PDDU/2008.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) com base no PDDU/2008.

Com a finalidade de saber de que forma estão distribuídos os equipamentos nos lotes situados às margens da Silveira Martins, foi realizado um cadastro em campo para fazer o levantamento dos usos e ocupações desta Rua no ano de 2013. Para tanto, utilizou-se como base as classificações trazidas por Silva (1995), como posto no primeiro capítulo, sendo o uso **Residencial Unifamiliar** a edificação destinada a uma habitação por lote; **Multifamiliar** a edificação destinada a mais de uma habitação por lote; **Conjunto Habitacional** uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas ocupando um ou mais lote. O uso **Comercial Varejista Local** a exemplo de padarias, açougues, delicatessen, bancas, barraquinhas, etc. **Varejista Diversificado**: comércio especializado, depósito de materiais, shopping, etc. **Atacadista**: armazéns de estocagem de mercadorias, supermercados, lojas de materiais de construção, etc. **Serviço locais**: clínicas, laboratórios, consultórios, escritórios, cursinhos, etc. **Diversificados** : posto de combustíveis, oficinas mecânicas, clínicas e laboratórios de maior porte, etc. **Especiais**: garagem de estacionamento de ônibus, caminhões, frota de táxi, terminal de carga e descarga de veículos, etc. **Institucional Local**: estabelecimentos ou instalações que tenham ligação direta com o uso residencial. **Diversificado**: estabelecimentos ou instalações não ligados diretamente ao uso residencial. **Especial**: Área militar mananciais de água, área de valor paisagístico, etc. **Grande Concentração**: estabelecimentos ou instalações que implicam grande concentração de pessoas ou de veículos. **Especial**: terrenos vazios, imóveis fechados, abandonados ou em construção e chácaras. **Industrial**: podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental. **Misto Residencial/Comercial**: Edificações destinadas a dois usos concomitantes com a residência no pavimento superior e o comércio no térreo. **Residencial/Serviço**: Edificação destinada a dois usos concomitantes com a residência no pavimento superior e o serviço no térreo. **Comercial/Serviço e Institucional/Serviço**: Edificações destinadas a dois usos com um único pavimento, dois ou mais. **Residencial/Comercial/Serviços**: Edificação destinada a três usos concomitantes, podendo o comércio e o serviço estarem divididos num mesmo pavimento, geralmente o térreo.

De acordo com esta classificação, foram computados 253 usos na Rua Silveira Martins. Nota-se que ao longo de toda a sua extensão são permitidos todos os usos supracitados exceto o Uso Industrial.

Com base nesse levantamento pode-se demonstrar as distribuições dos usos existentes na margem desta Rua e seus respectivos percentuais (Tabela 3.0 e Gráfico 3.0).

TIPO DE USO	QUANTIDADE	PERCENTUAIS
RESIDENCIAL	60	24%
MISTO	52	20%
COMERCIAL	47	19%
SERVIÇOS	47	18%
ESPECIAL	27	11%
INSTITUCIONAL	20	8%
INDUSTRIAL	0	0%
TOTAL	253	100%

Tabela 3.0: Distribuição dos Usos ao longo da Rua Silveira Martins no ano de 2013.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

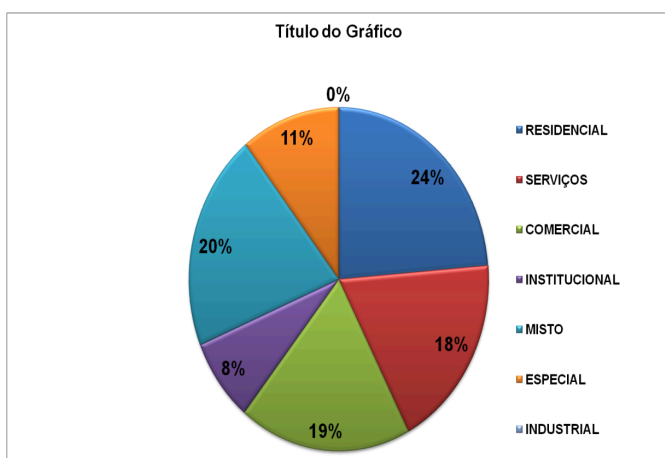


Gráfico 3.0: Percentuais dos Usos ao longo da Rua Silveira Martins no ano de 2013.

Fonte: Elaborado por Marques (2013).

Nota-se que o uso predominante nas margens da Rua é o residencial com 24% do total geral. Com base nesse uso fez-se uma análise quantitativa das suas subdivisões, como mostra a tabela 3.1 e o Gráfico 3.1.

TIPO DE USO	QUANTIDADE	PERCENTUAIS
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	29	48%
CONJUNTO HABITACIONAL	20	34%
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	11	18%
RESIDENCIAL TOTAL:	60	100%

Tabela 3.1: Uso Residencial

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

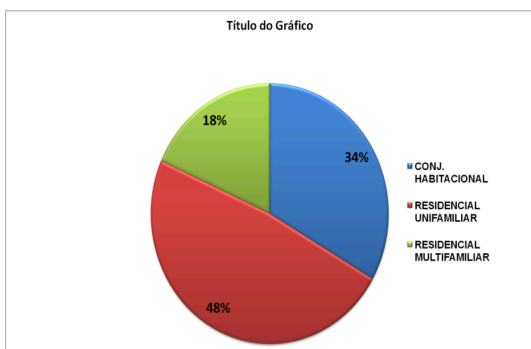


Gráfico 3.1: Uso Residencial

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

Apesar do Uso Unifamiliar representar 48% do Uso Residencial total, observa-se que em termos de concentração populacional residente o que abriga um maior número de famílias são os Conjuntos Habitacionais, mesmo possuindo 34% desse total de Usos Residenciais.

O Uso Misto representa 20% do total geral dos usos ao longo da Rua. Entre as suas subdivisões a que possui um maior percentual é o Uso Residencial/Comercial com 46%, no qual é utilizado o mesmo lote para o uso residencial no andar superior e o comércio como mercadinhos, quitandas, lojas de roupa, entre outros, no térreo. Ainda nesse espaço encontrasse o uso misto Residencial/Serviço onde no térreo há utilização de serviços de costura, salões de beleza, oficinas mecânicas, etc. Observa-se também a utilização desses três tipos de uso concomitantemente: o Residencial, comercial e de serviços todos no mesmo lote.

Além desses, encontram-se nas margens da Rua Silveira Martins o uso Comercial/Serviços (lojas de roupa e salões de beleza em um pavimento e mercadinhos e lojas em outro pavimento) e o Institucional/Serviços, que através da catalogação foi encontrado apenas um caso desse tipo, onde em uma mesma edificação funcionam uma instituição religiosa, uma autoescola e um consultório odontológico (Tabela 3.2 e Gráfico 3.2).

TIPO DE USO	QUANTIDADE	PERCENTUAIS
MISTO RESIDENCIAL/COMÉRCIAL	24	46%
MISTO RESIDENCIAL/SERVIÇO	22	42%
MISTO COMERCIAL/SERVIÇO	4	8%
MISTO INSTITUCIONAL/SERVIÇO	1	2%
MISTO RESIDENCIAL/COMERCIAL/SERVIÇO	1	2%
MISTO TOTAL:	52	100%

Tabela 3.2: Uso Misto

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

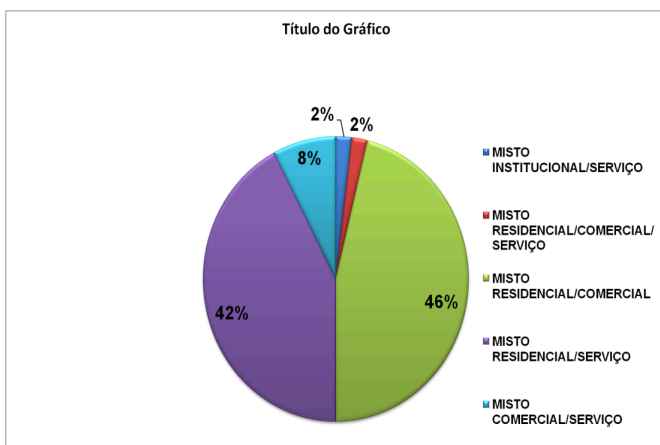


Gráfico 3.2: Uso Misto

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

O Uso comercial constitui 19% do total geral dos usos na Rua Silveira Martins. Apesar do comércio na Rua ser praticamente Varejista Local (mercadinhos, padarias, barraquinhas, *delicatessen*, etc.), foi verificado também o Comércio Atacadista a exemplo do Hipermercado Bom Preço e lojas de Materiais de Construção, entre outros.

Além desses, a Rua também possui comércios Varejistas Diversificados, como os vários *shoppings* situados nas margens da Silveira Martins, resultando em 11% do Uso Comercial nessa área (Tabela 3.3 e Gráfico 3.3).

TIPO DE USO	QUANTIDADE	PERCENTUAIS
COMERCIAL VAREJISTA LOCAL	35	74%
COMÉRCIO ATACADISTA	7	15%
COMÉRCIAL VAREJISTA DIVERSIFICADO	5	11%
COMERCIAL TOTAL:	47	100%

Tabela 3.3: Uso Comercial

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

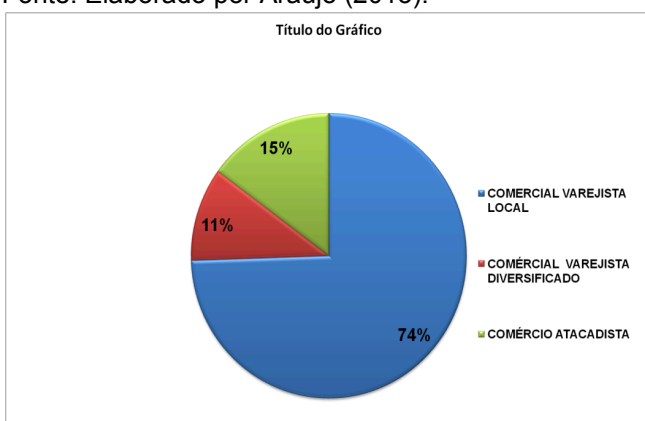


Gráfico 3.3: Uso Comercial

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

Os serviços representam 18% dos usos na Silveira Martins. Dentre as subdivisões encontram-se 64% de serviços locais (restaurantes, cursinhos pré vestibulares, salão de beleza, etc.) e 36% de serviços diversificados como postos de combustíveis, clínicas médicas, oficinas mecânicas, entre outros, que se encontram bem distribuídos ao longo da Rua (Tabela 3.4 e Gráfico 3.4).

TIPO DE USO	QUANTIDADE	PERCENTUAIS
SERVIÇO LOCAL	30	64%
SERVIÇO DIVERSIFICADO	17	36%
SERVIÇOS TOTAL:	47	100%

Tabela 3.4: Uso Serviço

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).



Gráfico 3.4: Uso Serviço

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

Já a classificação do Uso Especial é bastante diversificada e representa 11% do total de usos nas margens da Rua Silveira Martins. Conforme mostra a Tabela 3.5 os terrenos vazios são os que possuem maior destaque ao longo da Rua, possuindo 52% do total de Usos Especiais (Gráfico 3.5).

TIPO DE USO	QUANTIDADE	PERCENTUAIS
TERRENOS VAZIOS	14	52%
IMÓVEIS FECHADOS	8	30%
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	2	7%
CHÁCARAS	2	7%
IMÓVEIS ABANDONADOS	1	4%
ESPECIAL TOTAL:	27	100%

Tabela 3.5: Uso Especial

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).



Gráfico 3.5: Uso Especial

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

Observa-se, através da catalogação realizada em campo, que a quantidade de chácaras ao longo da Rua Silveira Martins diminuiu. Esse processo é reflexo do grande crescimento e adensamento populacional resultantes da atuação de diversos agentes configuradores que acabaram transformando esses espaços de chácaras em grandes empreendimentos habitacionais.

É notório, também, a presença de obras de construção de conjuntos Habitacionais nas margens da Rua o que constitui um aumento dos espaços residenciais nos próximos anos. Essas obras representam 7% do total dos Usos Especiais dentro da área de estudo.

Os imóveis fechados representam 30% e os abandonados 4% desse total de Usos Especiais, resultando assim em 34% de um espaço mal utilizado o que constitui um número bastante significativo em uma área com alto Valor Relacional.

O Uso Institucional representa 8% dos usos ao longo da Rua Silveira Martins. Para uma melhor apresentação dos dados quantitativos desse uso não foi possível fazer a definição por subdivisões, uma vez que ocorreria na apresentação dos dados a sobreposição dos usos nas subdivisões, ou seja, no caso de uma escola esta poderia ser classificada tanto como de abrangência local como diversificado, ou até mesmo de grande concentração. Assim, com o intuito de facilitar o entendimento, os Usos Institucionais foram definidos segundo as suas ocupações (Tabela 3.6 e Gráfico 3.6).

TIPO DE USO	QUANTIDADE	PERCENTUAIS
ESCOLAS PARTICULARES	7	35%
CULTO RELIGIOSO	6	30%
ESCOLAS PÚBLICAS	4	20%
UNIVERSIDADES	2	10%
ÁREA MILITAR	1	5%
USO INSTITUCIONAL TOTAL:	20	100%

Tabela 3.6: Uso Institucional

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).



Gráfico 3.6: Uso Institucional

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

Uma percepção interessante, com base nessas análises, é sobre o número de escolas (públicas e particulares) existentes nas margens da Rua Silveira Martins. Essas instituições juntas compõem 55% dos usos Institucionais de toda Rua, nos mostrando a importância desse espaço para o serviço de educação. Além dessas escolas encontram-se dentro da área de estudo duas grandes Instituições de Ensino Superior (IES) a UNEB e a Faculdade Bahiana, que representam 10% desse percentual de uso. Essas IES são empreendimentos de grande concentração, pois, comportam um elevado número de pessoas e de veículos no seu entorno.

A área militar representada na catalogação corresponde ao 19º BC, que constitui 5% do Uso Institucional Especial na Rua Silveira Martins. Esse espaço ainda possui as suas características desde o processo de consolidação do Cabula, embora nos últimos anos uma parte de sua área esteja sendo desmatada por conta da ampliação da Avenida Paralela.

Além desses, outra percepção interessante são a quantidade de centros religiosos presentes no local, representando 30% do Uso Institucional na área analisada. Esses espaços religiosos são bastante diversificados e representativos nas margens

da Rua, sendo templos católicos, evangélicos e de cultos ligados ao candomblé, a exemplo da Casa Lua Cheia situada em um espaço com grande valor relacional por possuir em seu entorno um shopping e uma universidade.

Através da catalogação pode-se concluir que não existe nenhum tipo de Uso Industrial nas margens da Silveira Martins. Nota-se que a distribuição dos usos e das ocupações do solo ao longo da Rua se mostra bastante diversificada, pelo ponto de vista das inúmeras atividades desenvolvidas no local. Também se observou a ausência de fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação por lote, o que torna o uso e a ocupação da área variada.

4.3 EMPREENDIMENTOS SITUADOS AO LONGO DA VIA

Dentre os principais empreendimentos encontrados na Rua Silveira Martins estão: 05 Shoppings; 02 Universidades; 07 Escolas Particulares; 04 Escolas Públicas; 05 Agências Bancárias; 04 Lojas de Grande Concentração; 01 Área Militar; 03 Postos de Combustíveis, entre outros que se encontram bem distribuídos na área estudada (Tabela 3.7 e Figura 3.3).

SHOPPINGS	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Shopping conexão Comercial	Rua Silveira Martins	1995
Cabula Tropical Center	Rua Silveira Martins	1996
Espaço Útil Center (24 horas)	Rua Silveira Martins	1997
Plaza Shopping Cabula	Rua Silveira Martins	1998
Cabula Máster Shopping	Rua Silveira Martins	1998

UNIVERSIDADES	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Universidade do Estado da Bahia	Rua Silveira Martins	1979
Escola Bahia de Medicina e Saúde Pública	Rua Silveira Martins	2000

ESCOLAS PARTICULARES	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Fortunato curso e colégio	Rua Silveira Martins	1976
Colégio N.S do Resgate	Rua Silveira Martins	1980
Colégio São Lázaro	Rua Silveira Martins	1982
Escola Favo de Mel	Rua Silveira Martins	1984
Colégio Mega	Rua Silveira Martins	1989
Centro Educacional Vitória Régia	Rua Silveira Martins	1990
Colégio Rio Branco	Rua Silveira Martins	1990

ESCOLAS PÚBLICAS	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Colégio Polivalente do Cabula	Rua Silveira Martins	1974
Colégio Estadual Governador Roberto Santos	Rua Silveira Martins	1979
Escola Estadual Visconde de Itaparica	Rua Silveira Martins	1981
Colégio Estadual Francisco da Conceição Menezes	Rua Silveira Martins	1997

AGÊNCIAS BANCÁRIAS	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Caixa Econômica Federal	Rua Silveira Martins	1999
Banco Bradesco	Rua Silveira Martins	2008
Banco Santander	Rua Silveira Martins	2012
Banco Itaú	Rua Silveira Martins	2012
Banco do Brasil	Rua Silveira Martins	2012

LOJAS DE GRANDE CONCENTRAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Insinuante	Rua Silveira Martins	2010
Casas Bahia	Rua Silveira Martins	2010
Supermercado Hiper Bom Preço	Rua Silveira Martins	Não informado
Lojas Americanas	Rua Silveira Martins	2013

ÁREA MILITAR	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
19º Batalhão de Caçadores	Rua Silveira Martins	1943

POSTOS DE COMBUSTÍVEIS	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Posto Shell	Rua Silveira Martins	Não informado
Posto Menor Preço	Rua Silveira Martins	Não informado
Posto Petrobrás	Rua Silveira Martins	Não informado

OUTROS EMPREENDIMENTOS	LOCALIZAÇÃO	ANO DE IMPLANTAÇÃO
Empresa Baiana de Água e Saneamento (EMBASA)	Rua Silveira Martins	1976
TELEBAHIA/ Loja Oi	Rua Silveira Martins	1978
Lojas <i>Subway</i>	Rua Silveira Martins	2012
Cerimonial Villa São José	Rua Silveira Martins	Não informado

Tabela 3.7: Principais Empreendimentos localizados ao longo da Rua Silveira Martins.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) com base em pesquisas de campo e por estudos de Fernandes (2003) e Pena (2010).

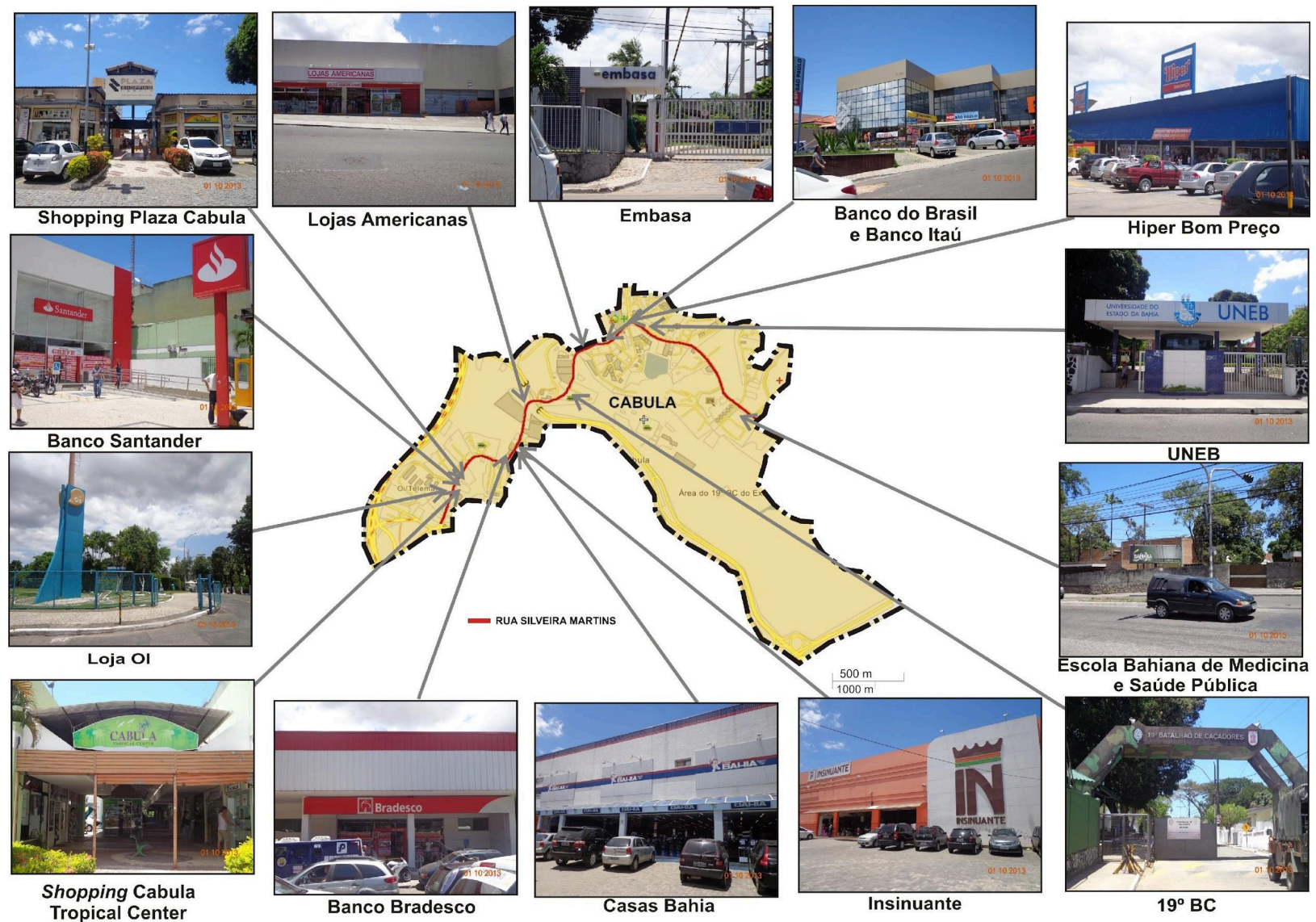


Figura 3.3: Principais Empreendimentos Localizados na Margem da Rua Silveira Martins no ano de 2013.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013). Imagens retiradas em 01 de out. de 2013.

Todos os empreendimentos supracitados atraem pessoas de distintos locais da cidade e isso acaba gerando um grande dinamismo para esse espaço. Nota-se que a atuação dos diversos agentes configuradores, proporcionou o aumento do Valor Relacional no entorno dessa Rua, que possui mais de 30 estabelecimentos de grande porte com serviços diversificados. Cada um desses empreendimentos gera um grande número de pessoas e veículos em determinados horários, resultando em alguns problemas que serão analisados a seguir.

4.4 PRINCIPAIS PROBLEMAS GERADOS

A ocupação do solo, estimulada pela implantação de diversos serviços nas margens da Silveira Martins, proporciona o aumento do fluxo de transportes nessa área. A construção de novos empreendimentos e a oferta de serviços, nos setores públicos e privados, influencia na produção e na mudança do Cabula, bem como no seu dinamismo.

De acordo com Araújo (2012) a maioria dos usuários desses empreendimentos não reside apenas no Cabula, mas também no seu entorno. É notória a diversidade de pessoas vindas de outras áreas da cidade em busca da oferta de comércios e serviços oferecidos nesse espaço. Diversos moradores acabam se deslocando, através do transporte público por ônibus ou por automóveis, de outras áreas como o bairro de Narandiba, Saboeiro, Retiro, Barreiras, Engomadeira, Doron e Resgate. É também notável a presença de pessoas que saem de outras áreas mais distantes, como o Bairro da Paz, Mussurunga, São Cristóvão, em busca de serviços nessa localidade.

Segundo entrevista realizada por Fernandes (2003) a uma vice-diretora do Colégio Estadual Governador Roberto Santos (CEGRS) uma das principais instituições de ensino localizada na Rua Silveira Martins, isto é afirmado:

Nós temos aqui uma comunidade rotativa porque vem de várias áreas. Nós temos alunos que vem de Paripe, temos alunos de Cajazeiras, temos alunos de Mussurunga e muitos alunos daqui do Cabula mesmo, que vem de Tancredo Neves, Engomadeira, Barreiras, não só daqui da área, não. Da área mesmo, temos aqui o Conjunto Dom Jerônimo onde temos bastante aluno, o Cabula VI, o Doron, mas a maioria dos nossos alunos vem mesmo do Tancredo Neves, Engomadeira, Barreiras. Temos alunos como eu falei, de

Sussuarana, temos alunos de Brotas, é bastante rotativa a nossa comunidade escolar (FERNANDES 2003, p. 520).

Dentre os aspectos negativos observados pelo grande número de serviços e comércios presentes no entorno da Rua Silveira Martins estão o aumento no fluxo de pessoas nesse local nos horários de pico, principalmente utilizando automóveis que muitas vezes transportam apenas um passageiro e ocupam um grande espaço no eixo da via gerando os congestionamentos, pois a via principal de acesso ao bairro (Rua Silveira Martins) não possui uma estrutura que comporte essa demanda.

Como na Rua existem lojas nos dois sentidos, muitas dessas situadas em curvas, os clientes não têm um lugar para estacionarem os seus veículos, deixando muitas vezes os mesmo ao longo das calçadas dificultando a trafegabilidade e acessibilidade dos transeuntes. Além disso, existe um grande número de escolas no local o que impacta no trânsito nos horários de entrada e saída dos alunos. Os pontos de ônibus também não possuem recuo e/ou muitas vezes são ocupados irregularmente pelo comércio informal.

Segundo Salvador (2013) por dia, das 7 horas às 20 horas, circulam 50 mil veículos na Silveira Martins. Enquanto os serviços e o comércio crescem rapidamente nessa área a mobilidade diminui. Quem passa pela via em horários de pico chega a levar 45 minutos para percorrer um trajeto de apenas um quilômetro com dificuldades, resultantes do grande número de veículos que geram os engarrafamentos.

De acordo com Salvador (2009), foram indicados volumes (hora/pico/manhã) de tráfego nos horários de pico (valores em Unidade de Carro Padrão (UCP)) na Rua Silveira Martins: Rótula do Abacaxi sentido Silveira Martins: 839 veículos; Tomaz Gonzaga sentido Silveira Martins: 310 veículos; Silveira Martins sentido Tomaz Gonzaga: 219 veículos; Silveira Martins sentido Rótula do Abacaxi: 1.112 veículos, como demonstra o tabela a seguir (Tabela 3.8).

TRAJETO	QUANTIDADE DE VEÍCULOS
Rótula do Abacaxi → Silveira Martins	839
Silveira Martins → Rótula do Abacaxi	1.112
Thomaz Gonzaga → Silveira Martins	310
Silveira Martins → Thomaz Gonzaga	219

Tabela 3.8: Volume de Tráfego no horário de pico.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013) com base em Salvador (2010).

Essa relação do uso e ocupação do solo, nas margens da Rua Silveira Martins, com o sistema viário e com o sistema de transporte é de fundamental importância para que haja a melhoria da qualidade de vida nas cidades.

No quadro a seguir podemos perceber a importância de levantar alguns pontos fortes e algumas oportunidades para melhoria da área analisada, com o intuito de sabermos quais são os benefícios e os problemas gerados para o Cabula através da ação dos distintos agentes nessa área da cidade de Salvador (Quadro 3.0).

PONTOS FORTES	OPORTUNIDADES PARA MELHORIA
Importante Via de acesso a outros bairros da cidade	Grandes congestionamentos
Boa cobertura do Transporte Coletivo	Pontos de ônibus inadequados e superlotados
Fica localizada no centro geográfico da cidade	Calçadas estreitas e com irregularidades
Faz ligação com duas importantes vias: Av. Paralela e Rótula do Abacaxi	Não possui Vias alternativas em alguns trechos
Possui importantes Equipamentos de saúde e educação	Não possui áreas para Lazer
Quantidade e variedade de serviços oferecidos	Problemas de assaltos e insegurança
Diversificação no uso do solo	Presença do Comércio informal com a ocupação das calçadas pelos ambulantes
Aumento do Valor Relacional	Diminuição das áreas verdes
Atração de Conjuntos Habitacionais	Carências de árvores ao longo da Rua
Possui importantes estabelecimentos comerciais	Falta de áreas para estacionamentos comerciais

Quadro 3.0: Pontos Fortes e Oportunidade para Melhoria na Rua Silveira Martins.

Fonte: Elaborado por Araújo (2013).

Observa-se que a implantação destas unidades, causou impactos, não só no meio natural, como também no social, através da falta de infraestrutura urbana que não acompanhou todo o desenvolvimento desse espaço com o passar dos anos.

Portanto, para solucionar os problemas gerados, é necessário que o planejamento do uso do solo e dos transportes estejam diretamente relacionados. Esta visão torna-se importante no processo de gestão, tanto do uso do solo, quanto nos serviços de transporte onde, as decisões e medidas tomadas sejam feitas de forma conjunta e não isolada, como é normalmente realizada pelos gestores urbanos, visando um planejamento integrado de todos os setores que constituem a cidade.

REFERÊNCIAS CAPÍTULO 3

ARAÚJO, Débora Marques da Silva; FERNANDES, Rosali Braga. Análise Dos Serviços de Educação no Cabula. **Anais da XVI Jornada De Iniciação Científica da UNEB: Eu, a Ciência e o Mundo**, ed. EDUNEB Universidade do Estado da Bahia, P. 129 e 130. Salvador, 2012

Disponível em

<http://www.ppg.uneb.br/sistemaic/files/jornada/anais/Anais_da_XVI_Jornada.pdf>. Acesso em: 15 de ago. 2013.

FERNANDES, Rosali Braga. **Las políticas de la vivienda en la ciudad de Salvador e los procesos de urbanización popular en el caso Del Cabula**. Feira de Santana: Universidade Estadual de Feira de Santana, 2003.

PAES, Juliana Franca. **Os impactos do Uso e Ocupação do Solo na Circulação Viária: O caso da Rua Silveira Martins- Cabula/Salvador de 1854 - 2004**. Monografia (Graduação) - Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2004.

PENA, João Soares. **A especulação imobiliária chega à periferia urbana de Salvador: origens e perspectivas do Cabula na perspectiva da habitação**. Monografia (Graduação) – Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2010.

SALVADOR. Lei nº 3.377 de 1984. **Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município da Cidade do Salvador**. Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 1984. Disponível em: <<http://www.inteligenciaambiental.com.br/sila/pdf/mleipmsba3377-84.pdf>>. Acesso em: 27 de set. 2013.

_____. Lei nº 8.167 de 2012. **Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador**, Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 2012.

Disponível em:

<http://www.desenvolvimentourbano.salvador.ba.gov.br/lei8167_nova_louos/conteudo/Corpo_Lei_8167_2012.pdf>. Acesso em: 27 de set. 2013.

_____. Lei nº 7.400 de 2008. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano**. Salvador, 2008.

_____. **Superintendência de Trânsito e Transporte - Transalvador**, 2013. Disponível em: <<http://www.transalvador.salvador.ba.gov.br/index.php?pagina=inicio>>. Acessado em: 27 set. 2013.

_____. **Estudo de Impacto Urbano Ambiental (EIUA) do Empreendimento Horto Bela Vista**, Salvador, 2009.

Disponível em:

<<http://pt.scribd.com/doc/111220472/Estudo-de-Impacto-Urbano-Ambiental-EIUA-do-Horto-Bela-Vista-Salvador-BA-Tomo-1-Vol-1-Characterizacao-do-Empreendimento-e-Diagnostico-Aspec>>. Acesso em: 28 jul. 2013.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico**. 2ª edição. São Paulo, Malheiros Editores, 1995.

5 CONCLUSÃO

Ao finalizar este trabalho, considera-se que o objetivo de analisar o uso e ocupação do solo na margem da Rua Silveira Martins no ano de 2013 foi alcançado, apesar de acreditar que a pesquisa científica não se esgota no término de uma monografia pois, o espaço em que se encontra essa Rua é um objeto de estudo muito rico e merece ser analisado em vários aspectos. É claro que algumas questões estarão sempre postas para serem respondidas e cabe ao pesquisador a incansável missão de buscar as respostas, com o compromisso de sempre fazer proposições que possibilitem a mitigação das desigualdades e a promoção de uma sociedade mais equitativa no que tange aos direitos dos cidadãos.

Esta monografia foi organizada em três capítulos, partindo de um arcabouço teórico com conceitos e definições que fundamentaram a análise histórica do Cabula, até chegarmos à Rua Silveira Martins, que constitui o foco de maior atenção da pesquisa.

No início desta monografia pôde-se perceber que o espaço urbano do Cabula foi marcado por diferentes processos, através da atuação dos distintos agentes configuradores que resultaram no aumento do valor relacional desse espaço. Assim, quanto mais bem provido de serviços, infraestrutura urbana e conexões forem determinadas áreas, maior será seu valor e mais atrativa ela será aos investidores para a construção de grandes empreendimentos como foi o caso do Cabula. Originalmente agrícola, o Cabula experimentou ao longo dos anos uma grande valorização caracterizada, sobretudo, pela implantação de grandes empreendimentos.

Na sequência do texto notou-se que os principais comércios e serviços ofertados no Cabula ficam localizados principalmente nas áreas mais bem servidas do bairro que são as margens de sua principal via de acesso, a Rua Silveira Martins. Esses serviços são usufruídos por pessoas de vários locais da cidade o que acaba dando um grande dinamismo pra esse espaço.

Partiu-se então para uma análise mais específica sobre os usos e ocupações existentes na Rua Silveira Martins. Através da catalogação realizada na área de estudo no ano de 2013, foi quantificado cerca de 253 usos diversificados que se

encontram distribuídos pelas margens da Silveira Martins. A partir dessas análises buscou-se entender quais são os principais comércios e serviços desta área e quais são os principais problemas gerados por tais empreendimentos.

Portanto, diante das questões que foram observadas pôde-se perceber que a hipótese levantada no início da pesquisa foi confirmada pois, o processo de evolução no uso e ocupação do solo na Rua Silveira Martins foi proporcionado com a implantação de importantes serviços e pela ótima localização que este bairro possui. Mas, é evidente que apesar da área ser bem servida de comércios e serviços esta não possui uma infraestrutura que suporte uma grande quantidade de pessoas e veículos no horário de pico.

Desta forma, torna-se necessário que algumas medidas sejam tomadas no intuito de diminuir alguns problemas já existentes no local de estudo. É preciso que os órgãos competentes estejam atentos à questão da infraestrutura no Cabula, a fim de amenizar os problemas presentes, como congestionamentos, que são prejudiciais não somente para a população local, mais também para a população de outros bairros que acabam utilizando dos serviços dessa área.

A melhoria na infraestrutura é de extrema importância para o Cabula pois, essa localidade vêm crescendo desde muito tempo e não possui nenhum estudo que dê enfoque para as suas vias de acesso. Essas melhorias são essenciais para que novos empreendimentos sejam implantados neste bairro sem causar maiores problemas para a população local.

Com isso, a partir das questões tratadas neste trabalho algumas medidas são colocadas como sugestões para contribuir com o tema abordado. As propostas foram formuladas a partir de uma hierarquização dos piores problemas existentes na localidade estudada. Dessa forma serão explanadas propostas voltadas para a melhoria no âmbito do setor de sistema viário quanto do setor de transportes, dando prioridades para os moradores do bairro, transeuntes e trabalhadores. Essas propostas são:

- Aumento e regularização das calçadas segundo o padrão da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) com a utilização do piso tátil.

- Implantação de placas de sinalização em pontos estratégicos, além do recapeamento das vias e restauração das faixas de pedestres.
- Melhoria do serviço de transporte e a utilização de políticas de incentivo para a utilização do transporte público.
- Aumento e regularização das vias para que não haja o afunilamento que geram engarrafamentos e dificultam a mobilidade dos transportes públicos.
- Remoção dos vendedores ambulantes para locais apropriados e fiscalização, por parte da prefeitura, dos locais impróprios para o estacionamento de veículos, como as calçadas.
- Gestão integrada dos serviços de transporte e do uso e ocupação do solo, além da gestão participativa.

As propostas trazidas para a Rua Silveira Martins, visam benefícios da maioria dos moradores, transeuntes, apreciadores da localidade e da sociedade, pois com a implantação dessas melhorias os impactos negativos gerados pelo uso e ocupação do solo nesta área serão amenizados, o que facilitará o acesso das pessoas e dos transportes ao local, resultando assim no aumento da qualidade de vida da população, não só desse bairro mas, de muitos outros que frequentam essa área. Para uma melhor compreensão foi confeccionado uma planta proposta para identificar os pontos onde possuem os maiores problemas, e espacializar os locais onde serão implantadas as possíveis propostas supracitadas (Apêndice A).

O papel do poder público torna-se relevante na melhoria da infraestrutura da Rua Silveira Martins, através de uma gestão integrada dos serviços de transporte e do uso e ocupação do solo de forma adequada. Essas medidas são essenciais para que quando novos serviços forem implantados nesse local, não tragam maiores problemas para a população.

Se não houver melhorias nas políticas de incentivo para utilização do serviço do transporte público integrado à aplicação do uso do solo através da aplicação da Lei 3.377/84 que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, haverá o aumento do uso do transporte individual não só nesse trecho da Silveira Martins

mas, em toda a cidade de Salvador o que ocasiona grandes problemas para a mobilidade urbana.

Para isso, além da gestão integrada, é necessário a articulação de todos os níveis de governo para o tratamento de questões de interesse comum à população, sendo que em diversas cidades a gestão, especialmente do uso e ocupação do solo e de transporte, é feita de forma desarticulada havendo uma deficiência ou a falta de instituições capazes de planejar e de articular efetivamente essas políticas.

O poder público é necessário, mas, é essencial que haja também a participação popular nas tomadas de decisão de forma que o governo e a sociedade, por meio de suas mais diversas representações, dialoguem de modo organizado e transparente. Trata-se de um modelo de gestão pública participativa que oportuniza a criação de espaços de negociação para que se possa obter um melhor conhecimento dos problemas existentes na localidade, a partir da opinião dos moradores, para que as propostas implantadas sejam realmente fundamentadas na realidade existente. Mas, para que essa participação ocorra de maneira efetiva a população deve ser instruída e informada para que conheça e reivindique os seus direitos.

Cabe lembrar que esses problemas não são específicos da Rua Silveira Martins, ele se torna cada vez mais expressivo em toda a cidade de Salvador e do Brasil.

Portanto, para que todos esses empreendimentos implantados no Cabula tragam maiores benefícios para a comunidade, é necessário que o poder público tome medidas que possam trazer melhorias para a infraestrutura, pois, como foi relatado a partir dessa pesquisa, o que falta no Cabula não são comércios e serviços, e sim melhorias por parte dos governantes para que o uso e ocupação do solo nesse local seja favorável e não desencadeie maiores problemas, visando a melhoria e a qualidade de vida dos habitantes das cidades, sendo esse o principal desafio para os profissionais urbanistas.

REFERÊNCIAS

- ARAÚJO, Débora Marques da Silva; FERNANDES, Rosali Braga. Análise Dos Serviços de Educação no Cabula. **Anais da XVI Jornada De Iniciação Científica da UNEB: Eu, a Ciência e o Mundo**, ed. EDUNEB Universidade do Estado da Bahia, P. 129 e 130. Salvador, 2012. Disponível em <http://www.ppg.uneb.br/sistemaic/files/jornada/anais/Anais_da_XVI_Jornada.pdf>. Acesso em: 15 de ago. 2013.
- BRASIL. **Código de Trânsito Brasileiro**, Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997. Disponível em: < http://www.oabsa.org.br/oab2013/documentos/cod_transito.pdf >. Acesso em: 26 de set. de 2013.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007. Disponível em: <http://gesp.fflch.usp.br/sites/gesp.fflch.usp.br/files/Espaco_urbano.pdf>. Acesso em: 21 de ago. 2013.
- CONDER, **Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia; INFORMS, Sistema de Informações Geográficas Urbanas do Estado da Bahia**. 2013.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2002.
- FERNANDES, Rosali Braga. **Las políticas de la vivienda en la ciudad de Salvador e los procesos de urbanización popular en el caso Del Cabula**. Feira de Santana: Universidade Estadual de Feira de Santana, 2003.
- FERRARI, Celson. **Dicionário de Urbanismo**. São Paulo: Disal, 2004.
- GOUVEIA, Anneza Tourinho de Almeida. **Um olhar sobre o bairro: aspectos do Cabula e suas relações com a Cidade de Salvador**. Dissertação (mestrado) – Pós-Graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia, 2010. Disponível em:<<http://www.posgeo.ufba.br/disserta%C3%A7oes/ANNEZA.pdf>>. Acesso em: 15 set. 2013.
- _____. **Percepção Ambiental no Bairro do Cabula: a qualidade de vida dos logradouros no entorno da Avenida Silveira Martins**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação)- Universidade do Estado da Bahia, 2007. Disponível em: <<http://www.leaget.ufba.br/Monografia%20Anneza.pdf>>. Acesso em: 15 set. 2013.
- HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Prefácio e Tradução: Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Editora HUCITEC, 1980.
- IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>>. Acesso em: 01 out. 2013.

PAES, Juliana Franca. **Os impactos do Uso e Ocupação do Solo na Circulação Viária: O caso da Rua Silveira Martins- Cabula/Salvador de 1854 - 2004.** Monografia (Graduação) - Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2004.

PENA, João Soares. **A especulação imobiliária chega à periferia urbana de Salvador: origens e perspectivas do Cabula na perspectiva da habitação.** Monografia (Graduação) – Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2010.

SALVADOR. Lei nº 7.400 de 2008. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.** Salvador, 2008.

SALVADOR. Lei nº 3.377 de 1984. **Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município da Cidade do Salvador.** Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 1984.

Disponível em:

<<http://www.inteligenciaambiental.com.br/sila/pdf/mleipmsba3377-84.pdf>>. Acesso em: 27 de set. 2013.

_____. Lei nº 8.167 de 2012. **Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador.** Salvador SEPLAN, 2012. Disponível em: <http://www.sucom-antigo.salvador.ba.gov.br/media/123162/corpo_lei_8167_2012.pdf>. Acesso em 18 de set. 2013.

_____. **Superintendência de Trânsito e Transporte** - Transalvador , 2013.

Disponível

em:<<http://www.transalvador.salvador.ba.gov.br/index.php?pagina=inicio>>. Acessado em: 27 set. 2013.

_____. **Estudo de Impacto Urbano Ambiental (EIUA) do Empreendimento Horto Bela Vista,** Salvador, 2009.

Disponível em:

<<http://pt.scribd.com/doc/111220472/Estudo-de-Impacto-Urbano-Ambiental-EIUA-do-Horto-Bela-Vista-Salvador-BA-Tomo-1-Vol-1-Characterizacao-do-Empreendimento-e-Diagnostico-Aspec>>. Acesso em: 28 jul. 2013.

SANTOS, Celiane Silva. **Supressão de áreas verdes como consequência da urbanização no bairro do Cabula, Salvador-BA.** Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade Católica do Salvador, 2009.

SANTOS, Elisabete; PINHO, José Antonio Gomes de; MORAES, Luiz Roberto Santos; FISCHER, Tânia. **O Caminho das Águas em Salvador: Bacias Hidrográficas, Bairros e Fontes.** Salvador: CIAGS/UFBA; SEMA, 2010

SANTOS, Jacileda. Evolução, Decadência e Requalificação do Centro Comercial e Financeiro da Cidade do Salvador -BA. **Revista VeraCidade** – Ano 2 - Nº 2, 2007.

Disponível em:

<<http://www.veracidade.salvador.ba.gov.br/v2/images/veracidade/pdf/artigo%20evolucao.pdf>>. Acesso em: 07 de out. 2013.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico.** 2º edição. São Paulo, Malheiros Editores, 1995.

APÊNDICE A - Planta Proposta para a Rua Silveira Martins

**PLANTA PROPOSTA
RUA SILVEIRA MARTINS**



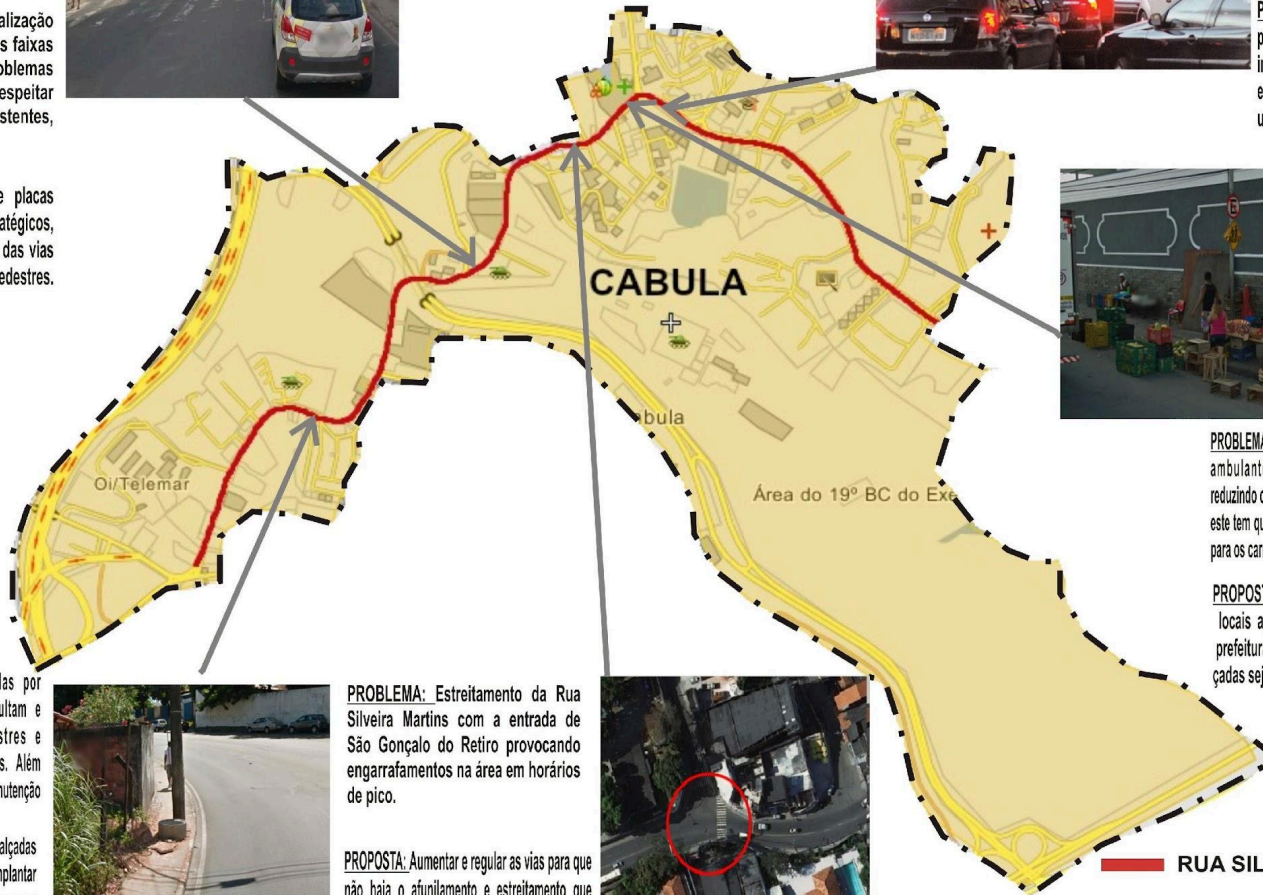
PROBLEMA: Falta de sinalização e manutenção das vias e das faixas de pedestres. Com esses problemas os motoristas deixam de respeitar as poucas sinalizações existentes, podendo gerar acidentes.

PROPOSTAS: Implantação de placas de sinalização em pontos estratégicos, além de fazer o recapeamento das vias e a restauração das faixas de pedestres.



PROBLEMA: Engarrafamentos gerados nos horários de pico devido ao grande número de veículos particulares.

PROPOSTA: Melhorar o transporte público coletivo para que haja um incentivo à população em deixar a escolha modal individual e passar a utilizar os transportes públicos.



PROBLEMA: Ocupação irregular das calçadas por ambulantes o que dificulta a trafegabilidade, reduzindo o espaço e trazendo riscos para o pedestre pois, este tem que andar no meio das vias no espaço destinado para os carros.

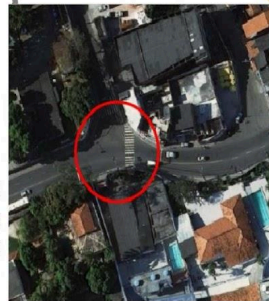
PROPOSTA: Remoção dos ambulantes para locais apropriados e fiscalização por parte da prefeitura nessas áreas, para impedir que as calçadas sejam utilizadas como estacionamentos.

PROBLEMA: Ocupação das calçadas por meio de mobiliários urbanos, dificultam e impedem a passagem dos pedestres e principalmente dos deficientes físicos. Além dos buracos encontrados pela falta de manutenção



PROPOSTA: Aumentar e regular as calçadas segundo padrão da ABNT NBR 9050 e implantar piso tátil. As calçadas devem conter espaço suficiente e inclinação adequada para o acesso dos pedestres e deficientes físicos.

PROBLEMA: Estreitamento da Rua Silveira Martins com a entrada de São Gonçalo do Retiro provocando engarrafamentos na área em horários de pico.



PROPOSTA: Aumentar e regular as vias para que não haja o afunilamento e estreitamento que geram os engarrafamentos o que dificulta a mobilidade dos transportes públicos no local.

RUA SILVEIRA MARTINS

500 m
1000 m

APÊNDICE B- Entrevista realizada a um morador do Bairro do Cabula

ENTREVISTADORA: Débora Marques da Silva Araújo

IDADE: 78 Anos

SEXO: Masculino

PROFISSÃO: Comerciante no Cabula desde 1977

MORADOR DESDE: 1974

1. Há quantos anos mora no Cabula?

R - Eu cheguei aqui em 1974.

2. Por qual motivo escolheu morar nesse bairro?

R - Eu escolhi pois recebi uma casa ai pelo Governo, ai eu resolvi morar aqui no Cabula.

3. Como era o Cabula logo quando veio morar aqui? E depois?

R - Inclusive quando eu cheguei aqui, eu cheguei aqui em 1977. Botei uma barraca aqui em 1977, quando tava terminando de construir a UNEB, quando a UNEB chegou aqui eu já tinha dois anos. Isso aqui era um matagal, aqui na frente mesmo. Aqui não tinha estrada, a Rua Silveira Martins tinha uma calçadazinha de pedra, esses prédios aqui não tinham só foi de 1982 pra cá. Há não existia transporte, inclusive em 1974 aqui não existia nada, ai a gente com o apoio do Governo, asphaltaram, só tinha asfalto aqui no 19º BC, ai eles asphaltaram até a porta do Conjunto ACM e ai aparou. O transporte aqui era negação, aqui tinha carro mais era muito pouco entende? muito pouco. Ave Maria! Hoje é demais o transporte, transporte aqui hoje é demais!. O Cabula é bem localizado, aqui tem tudo, agora só depende que hoje não ta tendo rua para a quantidade de carro, ta entendendo? Ta tendo problemas pela quantidade de carros. O Cabula é tudo de bom, tudo tem nessa redondeza aqui, tudo tem não precisando ir para outros lugares em busca dos serviços existentes aqui. aqui tem tudo...tem tudo...tudo o cabula tem. Pra mim o Cabula ta em primeiro lugar em questão de serviços médicos, de educação... tudo tem aqui... O Cabula em primeiro lugar sempre.

4. A oferta dos serviços no Cabula satisfaz a população local?

R - Eu acredito que sim. Aqui tem muita escola, muita escola em todo lado, essa redondeza toda aqui tudo isso aqui é escola, é aqui, é ali, é aqui em baixo em frente ao Hospital Roberto Santos, é aqui a UNEB que é a faculdade potência é a UNEB né.

5. Na sua opinião, quais são os principais serviços de educação no Cabula?

R - A UNEB é a principal daqui do Cabula, com certeza, é a potência. Daqui pra baixo tudo é manobrado pela UNEB. A UNEB é a felicidade dos moradores daqui. Além da UNEB temos outros colégios bons aqui, temos o São Lázaro, particular, e público tem o Roberto Santos.

6. Quais são os problemas enfrentados pelos moradores em relação aos serviços dentro do bairro?

R - Hoje o serviço é muito bom, hoje ninguém fala mal sobre a educação aqui no Cabula, apesar de ter essas paralisações, essas greves, mais isso ai é coisa normal né. O problema é que rua é que não tem, falta é investimento. Aqui olha possui várias sinaleiras realmente pra atravessar pra esses colégios aqui, ai se torna esse engarrafamento todo. Um dos problemas enfrentados pelos moradores e estudantes aqui é só o engarrafamento que

acaba atrasando tudo. O Cabula hoje não tem condições de assistir o tanto de carro, a gente sai daqui e passa 1 hora pra chegar a 2 ou 3 mil metros (risos). Com isso os problemas atualmente está no engarrafamento. Hoje você tem um carro e você prefere ir a pé por causa do problema do engarrafamento.

7. Com a implantação desses grandes empreendimentos houveram mudanças no Cabula? Quais?

R - Mudou... mudou... Com certeza a UNEB que é um grande empreendimento aqui no Cabula trouxe todos os benefícios. A UNEB beneficiou muita gente aqui, e vêm beneficiando a comunidade, pois, a UNEB tão próxima a comunidade todo mundo se desloca pra qui, e a senhora vê que tem gente que vem alugar casa aqui pra de junto da UNEB, pela valorização. Que ver? um apartamento desse daí quando eu cheguei aqui não tinha, era um matagal, depois o apartamento que era de 20 mil hoje uma apartamento desse ta custando quase 200 mil reais. Valorizou muito aqui, isso aqui não tinha rua, não tainha nada e com a chegada da UNEB aqui valorizou muito.

8. Quais são os aspectos positivos que a implantação desses empreendimentos proporcionam para os moradores do Cabula?

R- Há tudo, hoje a gente tem de tudo aqui no Cabula tudo tem aqui...tudo tem do ensino infantil até o Superior sem precisar ir para outros bairros para estudar. Pra mim o Cabula está em primeiro lugar sempre.

APÊNDICE C- Entrevista realizada a um docente do centro educacional Vitória Régia situado na Rua Silveira Martins

ENTREVISTADORA: Débora Marques da Silva Araújo
SITUAÇÃO EM RELAÇÃO À ESCOLA: Professora do 2º ano do ensino fundamental I
IDADE: 34 Anos
SEXO: Feminino
FORMAÇÃO EDUCACIONAL: Pedagoga

1. Há quantos anos leciona no Cabula?

R - Eu leciono aqui no Cabula há uns 2 anos.

2. Os serviços de educação existentes no bairro possuem uma infraestrutura que favoreça o aprendizado?

R - Creio que sim, pelo menos na escola que eu ensino favorece sim o aprendizado.

3. Quais são os aspectos positivos nos serviços de educação do Cabula?

R - Olha, um dos aspectos positivos é a localização do bairro, o dinamismo que este possui e o espaço também.

4. Os estudantes que frequentam esses serviços educacionais são na maioria de quais bairros?

R - A maioria dos estudantes que frequentam a escola são do bairro do Saboeiro, do Cabula VI, de Pernambués, da Boca do Rio, Imbuí entre outros lugares, existem alunos que vêm de vários bairros para estudar aqui no Cabula.

5. A quantidade de serviços de educação ofertados no Cabula favorecem a todos os alunos do bairro?

R - Sim. Há escolas e preços para todas as pessoas, dos mais variados tipos.

6. Quais são os principais problemas enfrentados pelos professores dentro do bairro?

R - Um dos principais problemas enfrentados pelos professores e pelos estudantes no Cabula é o engarrafamento e a segurança.

7. A quantidade de professores existentes na instituição em que ensina atende a demanda de alunos?

R - Com certeza. São suficientes o número de professores para que seja atendida a demanda.