

Adriano Bittencourt Andrade



O Espaço em Movimento

a dinâmica da
Pituba no séc. XX

O espaço em movimento:
a dinâmica da Pituba
no século XX



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA

Reitor

Naomar Monteiro de Almeida Filho

EDITORA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA

Diretora

Flávia M. Garcia Rosa

INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS

Diretora

Yeda de Andrade Ferreira

Chefe do Departamento de Geografia

Maria Auxiliadora da Silva

Coordenador do Mestrado em Geografia

Ângelo Szaniecki Perret Serpa



Editora da UFBA

Rua Barão de Geremoabo,
s/n – Campus de Ondina
40170-290 – Salvador – BA

Tel: +55 71 3263-6164

Fax: +55 71 3263-6160

www.edufba.ufba.br

edufba@ufba.br

Instituto de Geociências
Rua Barão de Geremoabo,
s/n – Campus de Ondina
40170-290 – Salvador – Bahia

Adriano Bittencourt Andrade

O espaço em movimento:
a dinâmica da Pituba
no século XX

EDUFBA/ Mestrado em Geografia
Salvador
2005

© 2005 by Adriano Bittencourt Andrade. Direitos para esta edição cedidos à Editora da Universidade Federal da Bahia.

Feito o depósito legal.

Nenhuma parte deste livro pode ser reproduzida, sejam quais forem os meios empregados, a não ser com a permissão escrita do autor e da editora, conforme a Lei nº 9610 de 19 de fevereiro de 1998.

Revisão de Textos

Tânia de Aragão Bezerra

Magel Castilho de Carvalho

Capa

Gabriela Nascimento

Luiz Celestino

Projeto Gráfico e Editoração

Joe Lopes

Biblioteca Central da UFBA

A553 Andrade, Adriano Bittencourt.

O espaço em movimento : a dinâmica da Pituba no século XX / Adriano Bittencourt Andrade. - Salvador, EDUFBA, 2005.

180 p.

ISBN 85-232-0363-X

1. Planejamento urbano – Bairro Pituba (Salvador, BA) – Estudo de casos.
2. Espaço (Arquitetura). 3. Renovação urbana. 4. Solo urbano – Uso – Bairro Pituba (Salvador, BA). I. Título.

CDU – 711.432(813.8)

Dedico este trabalho às mulheres com quem divido os meus dias: Vana, Anne e Belle, por terem dado um novo sentido a minha vida.

Agradecimento

Assumo os possíveis equívocos, porém certifico que este trabalho não é só meu. Muitas pessoas participaram da longa caminhada até o lançamento deste livro, com elas compartilho a publicação e a elas agradeço pelo resultado final.

Ainda que corra o risco de, injustamente, não citar a todos que contribuíram direta ou indiretamente, faço agradecimentos...

Ao professor orientador, doutor Pedro de Almeida Vasconcelos, pela segurança, confiança e amizade com que conduziu os nossos encontros na elaboração da dissertação. Foram dois anos e meio de convivência, que além de resultarem no trabalho no qual se fundamentou este livro, também produziram um espelho de profissional a ser perseguido.

Aos demais professores que participaram da minha formação. Desde os primeiros, em Amargosa, a exemplo da saudosa professora Maria de Jesus, das professoras Jucely, Belarmina e Luiz Galvão pelos primeiros contatos formais com a Geografia. Também a Lourival Cardoso, Therezinha Sá, Jorge Conceição, Cosme, dentre outros da graduação na Universidade Católica e, mais recentemente, àqueles que, no mestrado de Geografia, direcionaram o meu olhar para a temática urbana: professores-doutores Ângelo Serpa, Maria Auxiliadora e Sylvio Bandeira. De forma mais específica, pela proximidade, disponibilidade e significativa contribuição, agradeço à professora-doutora Bárbara-Christine Newtwing Silva e ao professor-doutor Antônio Heliodório Lima Sampaio.

A instituições e/ou pessoas que viabilizaram, em ações concretas, o desenvolvimento da pesquisa, especialmente: à Faculdade Hélio Rocha, pelo reconhecimento do trabalho, apoio financeiro e também por possibilitar que conhecesse e participasse do seletivo grupo da “Confraria”; às pessoas com quem divido a responsabilidade da digitalização da cartografia, Renato Reis e, principalmente, Anderson Oliveira; à Fundação Mário Leal Ferreira, à Superintendência de

Engenharia de Tráfego, à Associação dos Dirigentes do Mercado Imobiliário da Bahia e à Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado pela disponibilização dos dados; à equipe da Edufba, mais diretamente a Flávia, Esmeralda, Carmem, Nair, Joe e Gabi, pela aceitação do projeto e editoração do livro, também, pela cordialidade irrestrita e disponibilidade para entrevistas, aos presidentes, ou representantes, das associações de moradores da Pituba.

Ao DEP e DEPA (Diretoria de Ensino e Pesquisa e Diretoria de Ensino Preparatório e Assistencial) pela liberação da carga pedagógica das atividades regulares no Colégio Militar de Salvador e a amigos e colegas do CMS, pelo estímulo e incentivo constantes, a exemplo: do Cap. Kling, TC Senisse, TC Weber e TC Jesus; aos companheiros da Seção de Ciências Humanas e do Prevest pela compreensão da minha ausência e cobertura das inevitáveis lacunas e, especialmente, a Maria Luiza – Malu – pela amizade e orientação na utilização da língua portuguesa, a Deusdedete e Nadja pelas leituras parciais e sugestões de aprofundamento, a Elisabeth por me ajudar a romper os óbices do entendimento e escrita com a língua espanhola, e a companheira de várias “frentes” Margarete Rodrigues, também colega do Mestrado e contemporânea na UCSal, sempre presente nos debates teóricos que tanto necessitei.

Aos colegas do MGEO, com os quais dividi aulas e discussões, agradeço por terem estado presentes, especialmente a Paulo Roberto Baqueiro Brandão, amigo e companheiro de trabalho, das angústias, da orientação e das longas conversas que, se traziam problemas, estimulavam o avanço na pesquisa.

Nada teria acontecido e, principalmente, teria sentido se não fosse pelo aconchego da minha família. Muitas são as pessoas a citar, assim, as represento nas figuras dos meus irmãos César, Cris, Léo, Márcio e Deco, do meu pai – José Osvaldo – e minha mãe – Therezinha –, aos quais agradeço pela minha formação, pela confiança e, principalmente, pelo amor incondicional.

Enfim, agradeço as pessoas que, mais de perto, conviveram com “esse tal de mestrado”: Nete, Lúcia e Liu, pela segurança na proteção e

zelo com as “minhas” coisas, Dudu, pelos necessários momentos de desvio de atenção à pesquisa e, principalmente, as minhas três meninas, Ivana, amadíssima esposa, Anne e Isabelle, inspirações para os muitos sorrisos.

A vocês, peço desculpas pelas inevitáveis ausências e ofereço o resultado de tão árduo trabalho.

Sumário

- Prefácio** 13
- 1 Introdução** 17
- 2 O espaço urbano – base teórico-conceitual** 25
- O espaço intra-urbano 25
- Categorias de análise do espaço urbano 28
- Centro e centralidade na cidade de Salvador 33
- Os agentes e relações de poder que produzem o espaço urbano 35
- 3 Pituba: origem e estruturação urbana (1901 – 1967)** 43
- Contextualização 45
- Agentes da produção do espaço urbano 47
- Transformações espaciais 53
- 4 Pituba: densificação demográfica e inserção definitiva no espaço urbano de Salvador (1968 – 2000)** 67
- Contextualização 69
- Agentes da produção do espaço urbano 71
- Transformações espaciais 81
- 5 Uso do solo na Pituba: evolução e configuração em áreas selecionadas** 101
- O planejamento e a evolução do uso do solo na Pituba 102
- O espaço produzido junto à avenida Paulo VI 110

	Análise comparativa do uso do solo nas avenidas Manuel Dias da Silva, Paulo VI e Alameda das Espatódias	113
6	A atual estrutura urbana da Pituba	119
	Análise dos atuais dados socioeconômicos	121
	Fluxos automotivos na Pituba	131
	Valorização do solo: a ação do mercado imobiliário na Pituba	139
	Associações de moradores: a geografia dos conflitos na Pituba	154
7	Considerações finais	161
	Referências	171
	Listas	179

Prefácio

A cidade do Salvador apresenta, pelo menos, três “faces”: (1) a histórica, tendo em vista seu enorme acervo urbanístico, com referências às cidades portuguesas e com seu patrimônio cultural com forte influência africana; (2) a moderna, afluyente, com padrões de urbanidade inspirados nas cidades norte-americanas; e (3) a precária e periférica, que apresenta similitudes com as demais metrópoles brasileiras, sobretudo com as nordestinas.

Os estudos acadêmicos sobre Salvador, em sua maioria, estão voltados para a cidade histórica, ou para as análises dos bairros populares. A cidade moderna, afluyente, tem sido pouco estudada. Daí a importância do livro de Adriano Bittencourt Andrade, *O espaço em movimento: a dinâmica da Pituba no Século XX*, baseado na sua dissertação defendida no Mestrado em Geografia da Universidade Federal da Bahia em outubro de 2003.

Destaca-se no seu estudo, inicialmente, a preocupação com as questões teóricas-conceituais, como as que tratam do espaço urbano em seu conjunto e da centralidade, especificamente. A análise temporal está dividida em dois períodos: 1901-1967 e 1968-2000, nos quais são examinados, respectivamente, os contextos de cada período, os principais agentes da produção do espaço urbano e as transformações espaciais detectadas no bairro da Pituba, o que corresponde a uma aplicação, em um espaço intra-urbano, de proposta metodológica apresentada em 1999, e aplicada no meu livro sobre Salvador, do mesmo ano.

Outro aspecto muito interessante do livro é a análise detalhada do uso do solo da Pituba, com o exame dos principais eixos comerciais do bairro, com base em um estudo dos principais usos em nível cadastral, o que não é muito corrente nos trabalhos sobre as cidades realizados pelos geógrafos.

O capítulo sobre a atual estrutura urbana da Pituba, que conclui o estudo, conta com o apoio de uma excelente cartografia, com o exame dos principais dados estatísticos, que vão confirmar a consolidação de

um bairro de padrão social elevado e que junta as vantagens e inconvenientes de um padrão de urbanidade com referências ao modo de vida norte-americano, mas com especificidades brasileiras, como a importante verticalização baseada em prédios de apartamentos, sobre terrenos super-valorizados, na área de maior dinâmica imobiliária da cidade. A citada verticalização, junto com o uso predominante de automóveis particulares e o fechamento das ruas, leva à formação de um espaço fragmentado, porém articulado com o conjunto da cidade. Neste capítulo também é tratada a ação das associações dos moradores e dos conflitos decorrentes.

Essa articulação da Pituba é maior ainda com a dinâmica área em torno do *Shopping Center* Iguatemi e dos novos eixos de escritórios, mas também com a enorme invasão vizinha de Nordeste de Amaralina, que corresponde às simbioses encontradas entre os bairros da alta renda brasileiros com os espaços precários correspondentes, onde residem boa parte dos prestadores de serviços mal remunerados pelos primeiros (trabalhadores domésticos, porteiros, vigias, seguranças etc.).

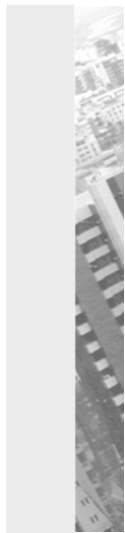
Para concluir, foi com muita satisfação que orientei Adriano, graduado em Geografia pela Universidade Católica de Salvador, Professor do Colégio Militar – localizado pioneiramente na área da Pituba –, e residente no mesmo bairro, o que certamente influenciou na escolha da sua área de estudo.

O presente livro reflete a seriedade e o interesse do autor que, certamente, dará continuidade a sua carreira de professor universitário, que já começa promissora, e confirma a qualidade dos trabalhos dessa nova geração de geógrafos baianos.

Salvador, agosto de 2005.

Pedro de Almeida Vasconcelos, Ph.D.

Professor do Mestrado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social da Ucsal e do Mestrado em Geografia da UFBA.



1 Introdução

Este livro tem a pro posta de realizar, de forma ampla, um estudo de caso sobre a evolução urbana de Salvador e, especificamente, da área da Pituba.

Observadas as peculiaridades de Salvador, no seu processo de expansão urbana, fez-se a opção por uma pesquisa aprofundada na Pituba, devido à recente ocupação e inserção desta no tecido metropolitano e a importância deste espaço no contexto da cidade e região.



Figura 01 – Localização da área de estudo (Área da Pituba – Zonas de Informação 08 e 21)

Fonte: IBGE / CONDER Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

A delimitação espacial de um estudo implica diretamente nos objetivos da pesquisa e, certamente, nos resultados; daí que a escolha de uma área (Figura 01) com predominância de construções formais e com relativa homogeneidade interna, levou-se em conta além dos aspectos supracitados, a possibilidade de coleta e trato dos dados.

Optou-se pelo século XX como recorte temporal, pois, apesar de tentativas pregressas de urbanização no local, conforme indica Teixeira (1978, cap III, p. 12), foi nesse intervalo de tempo que efetivamente se deu o loteamento das terras da Fazenda Pituba – que significa “Sopro Forte”, em tupi e, segundo Sampaio (1919, p. 1) recebeu o nome do “pequeno ribeiro que alhi deságua” –, com posterior estruturação e inserção no espaço urbano metropolitano e, ao final do período, no compasso dos processos que conduziram à expansão da cidade, a referida área sofreu transformações na sua estrutura.

Se no início do século XX, a Pituba se constituía numa área periférica ao núcleo urbano de Salvador, a partir do final da década de 1960, diante de uma apregoada modernização, houve estímulo à dinamização urbana para inserir a capital baiana na nova realidade industrial, ainda que periférica no contexto nacional e mundial, que passava a acontecer. Assim, dando vazão às novas necessidades comerciais, bem como aos anseios do mercado imobiliário, a cidade passou por um momento de intensificação nos processos de descentralização do antigo núcleo terciário – Comércio e bairros históricos da cidade alta – e centralização na nova *core area*¹ do Vale do Camaragibe², em verdade nos eixos que contornam o recorte espacial aqui proposto.

Capitaneada pela ação pública em conjunto com interesses e investimentos privados, o Decreto-lei nº 701 de 1948, proposto pelo engenheiro Mário Ferreira, que visava dotar a cidade de Salvador de uma moderna rede de circulação com a abertura de vias em cintas concêntricas e linhas radiais, foi executado, com algumas exceções e alterações na proposta de traçado original, a partir de 1968; o que levou (nas décadas seguintes) a ampliação do tecido urbano da cidade e possibilitou o aparecimento de um novo núcleo de serviços e atividades comerciais.

¹ Entende-se *core area* conforme o uso de Cordeiro (1980: cap. 3), quando caracteriza áreas nucleares da cidade de São Paulo e os seus *cores*. A autora, recorrendo à Escola de Chicago, traz o esclarecedor conceito para o que seria o *core* do centro: “É a área do mais intenso uso do solo e da mais alta concentração de atividades econômicas no complexo metropolitano (...)”. O uso deste termo tende a ser adjetivado para efetivar a diferenciação em relação a outros centros (exemplo: *core* tradicional, *nova core area*, *core* do núcleo terciário etc.).

² Apesar da diversidade de termos encontrados para o rio que cruza a cidade de Salvador e margeia a Pituba, utiliza-se “Camaragibe”, conforme Teixeira (1978, Cap. III, p. 3)

O Vale do Camaragibe, notadamente na proximidade do *Shopping Center* Iguatemi, como nova nucleação das atividades terciárias, passou a exercer uma influência direta sobre o seu entorno imediato, notadamente as áreas destinadas a uso residencial por onde se estendia a cidade formal: Itaigara, Pituba e Caminho das Árvores, margeados pelas Avenidas Antônio Carlos Magalhães e Tancredo Neves e pelo Rio Camaragibe.

Esta influência, perceptível principalmente nas vias de ligação ao centro comercial, levou a alterações estruturais nos referidos bairros, gerando conflitos, transformando as formas – ou criando rugosidades – e modificando as funções intra-urbanas, principalmente junto às “artérias” de ligação que deixaram de ser meramente residenciais (classe média e alta) e passaram a conviver com a densificação das atividades comerciais.

A observação direta e análise bibliográfica destes recentes acontecimentos conduzem ao problema central: quais os processos determinantes das recentes transformações espaciais nos bairros residenciais formais do entorno na nova nucleação terciária de Salvador? Almejando dirimir esta inquietação, faz-se, a seguir, a análise das estruturas presentes e passadas da referida área, bem como dos processos que levaram às ditas transformações espaciais, identificando os agentes atuantes e os seus papéis no contexto desta produção e reorganização do espaço metropolitano baiano.

Apesar da contribuição sobre a evolução urbana da cidade, analisada sob diferentes recortes espaço-temporais e de conceitos pertinentes ao espaço intra-urbano, a exemplo das obras de Santos (1959 e 1995), Neves (1985), Silva e Silva (1991), Vasconcelos (1993, 2002), Silva (1996), Brito (1997), Scheinowitz (1998), Sampaio (1999), Gordilho-Souza (2000) e Oliveira (2002) o objeto proposto para este livro ainda carece de uma análise geográfica crítica, se não pelos conceitos trabalhados, certamente pela unicidade dos processos que envolvem a área delimitada. Como afirma Santos:

A ordem unitária que cria a diversidade, pois as determinações do todo se dão de forma diferente, quantitativa e qualitativamente, para cada lugar. Trata-se de uma evolução diacrônica, consagrando mudanças não homólogas do valor relativo de cada variável. (SANTOS, 1997b, p. 100-101)

De nosso conhecimento, além de documentos históricos como os projetos para a Cidade Luz (SAMPAIO, 1919) e para a Pituba (SALVADOR, 1977), destacam-se como estudos específicos sobre a área, os escritos de Brito (1993), Bezerra (2001) e Oliveira (2002) que retratam com seriedade acadêmica, porém em níveis diferenciados, nuances particulares ao referido bairro ou seu entorno, associadas à expansão da cidade de Salvador.

Os escritos que seguem traduzem um acontecimento relativamente recente, de apenas três décadas, e ainda em curso; trata da mais importante área econômica (em volume de negócios e modernidade dos equipamentos) do setor terciário de Salvador, além de vislumbrar transformações que impõem reflexos diretos na organização econômica e social da cidade. Entende-se que a transformação da metrópole baiana num espaço cidadão perpassa pelo conhecimento dos processos nela atuantes, da sua evolução tempo-espacial e da estrutura vigente, o que, dentre outros fatores, valida a pesquisa.

Assim, analisando a problemática indicada, acredita-se previamente que as alterações espaciais ocorridas, e em curso, no entorno da nova nucleação terciária de Salvador, são de ordem estrutural e derivam da atração desta nova *core area* aos bairros residenciais formais. As relações de poder que aí se estabeleceram, a partir da ação de agentes internos e externos, levaram à densificação de equipamentos urbanos e à especulação imobiliária local com o aumento significativo do valor do solo da região.

As principais vias de acesso da Pituba são síntese destas transformações, elas que eram outrora zonas de ocupação residencial de uma “elite” e classe média, passaram a ter, predominantemente, funções comerciais, o que derivou, certamente, da intensificação dos fluxos de pessoas e veículos em direção ao novo núcleo terciário da cidade de Salvador e a conseqüente revalorização daqueles eixos. Os processos que levaram as ditas alterações na função intra-urbana, também alteraram as formas ou criaram rugosidades, delineando uma nova estrutura espacial para a área observada e mesmo em nível metropolitano.

Busca-se então analisar as estruturas presentes e passadas da referida área, bem como os processos que levaram às transformações espaciais, identificando os agentes atuantes e os seus papéis no contexto desta

produção e reorganização do espaço metropolitano. Para tanto, perfilam-se as seguintes metas: (1) Caracterizar a transformação da área da Pituba e do Vale do Camaragibe no espaço mais atualizado – conforme Santos (1997a, p.32), dotado de componentes que o fazem um *locus* de atividades de produção e troca de alto nível – e dinâmico da cidade; identificando quais os eventos globais e nacionais que tiveram rebatimento espacial em Salvador, conduzindo-a a alterações de ordem estrutural. (2) Analisar o nível de influência da nova *core area* nos espaços vizinhos, através da verificação do comportamento do mercado imobiliário e dos fluxos automotivos na cidade e no local. (3) Avaliar a estrutura socioeconômica, anterior e atual, da área delimitada, além de identificar as alterações no uso do solo para a área como um todo e especificamente nas vias do interior da Pituba. (4) Identificar e analisar os principais conflitos existentes na área da Pituba. (5) Identificar os agentes na organização espacial resultante, indicados por Corrêa (1989) – os proprietários industriais e das grandes empresas comerciais, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos –, bem como os seus papéis e as relações de poder estabelecidas.

Utiliza-se como quadro de referência o método de abordagem indutiva, uma combinação dos métodos de procedimentos histórico, comparativo, monográfico e estatístico e o uso de técnicas seletivas para coleta de dados.

Além dessa introdução (Capítulo 1), este livro possui cinco capítulos de desenvolvimento, assim distribuídos:

O segundo capítulo, “O espaço urbano – base teórico-conceitual”, versa sobre a base teórica que sustenta a análise empírica. Inicialmente aborda-se, de forma ampla, o conceito de espaço geográfico – especificamente o espaço intra-urbano – e as suas peculiaridades e, em seguida analisa-se os marcos referenciais da pesquisa, assim perfilados: categorias de análise do espaço urbano (Estrutura, Processos, Formas e Funções) segundo contribuições de Henri Lefebvre, Milton Santos e Roberto Lobato Corrêa; centro e centralidade na cidade de Salvador, discussões sobre atratividade, fluxos e constituições de centralidades em Salvador, à luz, principalmente, da discussão teórica de Milton Santos, Helena Kohn Cordeiro, Maria E. Beltrão Spósito e Isaias Santos-Neto; os agentes das relações de poder que constroem o espaço urbano, para o que se recorreu à orientação de Corrêa (1989), Souza (1994) e Vasconcelos

(2000 e 2002); o espaço reticulado – o encontro entre o local e o global – as interfaces possíveis entre o objeto estudado e os eventos em escalas superiores a partir do entendimento da geografia das redes, fundamentada, principalmente, nas orientações de Milton Santos e Marcelo Lopes de Souza.

Nos Capítulos 3 e 4, após o estabelecimento do recorte temporal a ser trabalhado, houve a divisão, não rígida, em dois períodos de distinta configuração espacial, intermediado por eventos que vetorizaram grandes transformações ao objeto, ficando assim constituídos: “Pituba: origem e estruturação urbana (1901 – 1967)” e “Pituba: densificação demográfica e inserção definitiva no espaço urbano de Salvador (1968 – 2000)”. Em seguida, segundo orientação metodológica teorizada e aplicada por Vasconcelos (1999b e 2002, respectivamente), para cada um deles, fez-se a contextualização em vários níveis escalares, identificação dos agentes atuantes e análise das transformações espaciais e configuração estrutural resultante.

O Capítulo 5, “Uso do solo na Pituba: evolução e configuração em áreas selecionadas”, faz-se uma análise geral para a área à luz de mapas de síntese sobre a configuração espacial e uso do solo na década de 1970 e na atualidade. Aprofunda-se o estudo a partir de avaliação comparativa entre as Avenidas Paulo VI, Manoel Dias da Silva e Alameda das Espatódias, vias fundamentais na circulação interna e articulação da área com a cidade.

O Capítulo 6, “Atual estrutura urbana da Pituba”, retrata de forma detalhada o arranjo espacial da Pituba ao final do século XX. Para tanto, utilizou-se amplamente do material coletado na pesquisa direta e se estabeleceu itens específicos a serem analisados, sendo eles: análise dos atuais dados socioeconômicos, reflexões à luz das informações cartografadas de algumas variáveis do censo demográfico de 2000; fluxos automotivos na Pituba, configuração da centralidade local e dos problemas decorrentes; valorização do solo, estudo da ação do mercado imobiliário em Salvador e, detalhadamente, na área de estudo; associações de moradores, análise da fragmentação espacial da área através da formação de grupos de interesses afins, também, identificação da geografia dos conflitos na Pituba.



2 O espaço urbano – base teórico-conceitual

O urbano representa temática profícua na produção científica da Geografia. A contribuição de Vasconcelos (1999a) precisa a evolução histórica, no âmbito mundial, e a importância que ganhou a Geografia Urbana na medida em que se firmava o entendimento do meio-urbano como *locus* da concentração demográfica e, principalmente, como espaço gerador de inovações/ações, vetor de centralidades e nó preferencial do espaço reticulado. Confirmando a intensidade da produção e a dispersão geográfica deste objeto, Abreu (1994) recuperou a produção e o desenvolver teórico do saber urbano no Brasil, da sua implantação no início do século XX, passando pela fase das monografias urbanas e pela influência neopositivista da Geografia Quantitativa, até o estabelecimento, pós-1970, da Geografia Crítica na análise do espaço.

A partir do entendimento da complexidade da temática e da orientação de Vasconcelos (2001), estabelece-se como marcos norteadores da fundamentação teórica desse estudo: as categorias de análise do espaço urbano (processos, estruturas, formas e funções), as discussões sobre centro e centralidade em Salvador, as relações de poder e agentes que conduziram o processo de produção desse espaço.

Os marcos referenciais supra citados compõem, no escopo do estudo, elementos preponderantes para análise geográfica do espaço intra-urbano. Entende-se o caráter complementar entre o particular e o global para a composição da totalidade e que, o uso desses conceitos e seus indicadores atenderão aos objetivos de um olhar total, plural e interdisciplinar sobre a realidade. Atende-se à lógica de uma Geografia coerente com a linha de abordagem analítica e crítica, entretanto, distante das amarras do saber, que nos permite fugir do sentimento niilista e reconsiderar, ou mesmo utilizar com ressalvas teórico-metodológicas, a produção de períodos anteriores.

○ espaço intra-urbano

Tratando do enquadramento da Geografia enquanto ciência social e da importância do objeto "Espaço Geográfico", Santos afirma que:

A sociedade só pode ser definida através do espaço, já que o espaço é o resultado da produção, uma decorrência de sua história – mais precisamente, da história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade. (SANTOS, 1992, p. 49)

O urbano constitui o espaço em que as ações sociais se materializaram de forma mais expressiva, onde a intervenção humana, conduzida pelas diferentes formas de se organizar enquanto sociedade a partir do uso de diferentes técnicas, foi mais contundente, produzindo assim complexos núcleos de relações sociais materializadas historicamente, tão heterogêneos quanto a diversidade dos elementos que o constituíram. Nesse sentido, é necessário teorizar sobre a totalidade que é o espaço geográfico, para entender as especificidades do espaço urbano.

Assim, considerando a polissemia desse conceito, delimita-se o uso nesse escrito, partindo-se do pressuposto de que o espaço geográfico detém características inalienáveis que levam à sua compreensão:

1) Não pode ser entendido, senão como uma totalidade com diferentes níveis de interação espacial e temporal; Santos (1997b) esclarece, informando que o estudo do particular não nos dá a apreensão completa do total, por outro lado, a totalidade, que é buscada pela análise espacial, é impossível de ser completamente entendida, pois ela é dinâmica e assim, uma totalidade já não é mais ela mesma no momento seguinte; como escreveu Santos (1997b, p. 96): "[...] toda totalidade é incompleta, porque está sempre buscando totalizar-se". Não se pode pensar, entretanto, em totalidade, sem trabalhar com o particular, pois este representa esferas interdependentes e sobrepostas de um total.

2) Para a precisa análise do espaço geográfico, a variação espaço-temporal, é imprescindível, posto que possíveis sucessões e/ou coexistências temporais levam a alterações ou nuances espaciais; Santos (1997a, p. 163-166) afirma que "no espaço, para sermos críveis, temos que considerar as simultaneidades e temporalidades diversas", ainda, que "o tempo é base indispensável para o entendimento do espaço". Períodos e temporalidades diversas gerarão diferentes espaços, pois o conteúdo técnico também será diferente, Santos (1992, p. 49) já escrevia que "a estrutura varia conforme os diferentes períodos históricos".

Ratificando esta proposição, Carlos, na introdução do livro *Espaço-tempo na metrópole*, citando o sociólogo Henri Lefebvre indica que:

As relações sociais possuem existência real como existência espacial concreta na medida em que produzem, efetivamente, um espaço, aí se inscrevendo e se realizando. As relações sociais ocorrem em um lugar determinado, sem a qual não se concretizariam, em um tempo fixado ou determinado que marcaria a duração da ação. É assim que espaço e tempo aparecem por meio da ação humana em sua indissociabilidade, uma ação que se realiza como modo de apropriação. (CARLOS, 2001, p. 13)

3) É um compósito imbricado de objetos e ações; para cada novo objeto técnico, uma nova intenção de uso, em outras palavras, uma ação desejada. A produção de novos fixos pode gerar fluxos, porém, só a possibilidade de fluxos implica na criação de fixos. Sobre a relação entre fixos e fluxos, Santos já havia escrito que:

Cada tipo de fixo surge com suas características, que são técnicas e organizacionais. E desse modo a cada tipo de fixo corresponde uma tipologia de fluxos. Um objeto geográfico, um fixo, é um objeto técnico, mas também um objeto social, graças aos fluxos. Fixos e fluxos interagem e se alteram mutuamente. (SANTOS, 1994, p. 78)

Isto explica, por exemplo, a seletividade geográfica na produção de centralidades urbanas a partir do desejo de valorização de determinadas áreas, decorrendo daí a implantação de equipamentos e possibilidades de acesso (fixos) que geram atração e demanda. Assim, Santos teoriza, propondo o espaço como resultado da conjugação irrestrita entre sistemas de objetos e sistemas de ações:

O hoje não o abarcamos todo, mas é nossa tarefa, entretanto, a busca de seu entendimento. Nesse sentido propomos entender o espaço como um conjunto indissociável de sistemas de objetos e de sistemas de ações. Os sistemas de objetos não funcionam e não têm realidade filosófica, isto é, não nos permitem conhecimentos, se os vemos separados dos sistemas de ações. Os sistemas de ações também não se dão sem os sistemas de objetos. (SANTOS, 1997a, p. 90)

4) É alterado pela sociedade que o compõe, porém, de forma dialética, conduz a transformações da mesma sociedade, Corrêa (2001, p.145) ratifica que o espaço é "reflexo e condição social". As sucessivas fases técnicas vividas pelo homem geraram um compósito de objetos artificiais que concretizam o espaço geográfico, esses objetos estão de tal forma imbricados no acontecer cotidiano que induzem as ações, na verdade, já surgem e se organizam no espaço com este fim. Utilizando-se do exemplo de Corrêa (2001, p. 149), as áreas residenciais segregadas caracterizam bem esta nuance do espaço geográfico, especificamente o intra-urbano, pois para um determinado padrão de formas (bairros de alta renda), haverá um esperado padrão de consumo e ações, reproduzindo o sistema dialeticamente, pois essas ações gerarão novas formas que induzirão a outras ações.

Categorias de análise do espaço urbano

A fim de entender a unicidade e dinâmica do espaço da cidade de Salvador, utiliza-se as categorias de análise do espaço urbano, para o que se recorre, prioritariamente, aos ensinamentos de Henri Lefebvre, Milton Santos e Roberto Lobato Corrêa, que versam de forma complementar sobre este tema.

As categorias de análise do espaço geográfico aparecem de forma interdependente e imbricada na formação dinâmica da totalidade. Numa clara relação entre elas, Santos informa que:

Não se pode, desse modo, considerar uma dialética que hierarquize estrutura (essência, totalidade nua), processo, função e forma segundo um movimento linear, ou de uma maneira unívoca pois, de um lado, a estrutura necessita da forma para tornar-se existência e, de outro lado, a forma-conteúdo tem um papel ativo no movimento do todo social. (SANTOS, 1997b, p.101)

Assim sendo, estrutura, processo, forma e função serão utilizadas conforme a conceituação que segue:

Estrutura, concebida, segundo Santos (1992), como modo de organização ou construção do todo, formada por uma complexa rede de interações entre diferentes formas e funções, conseqüentemente, além de dinâmica, ela é maior que a junção das partes que a compõem.

Para o perfeito entendimento da atual configuração espacial da área da Pituba, deve-se observar estruturas pretéritas e presentes e tomar consciência da sua dinâmica para tempos futuros, bem como, conhecer os elementos presentes no espaço intra-urbano de Salvador que levam, ou levaram, a uma segregação espacial, econômica e funcional, junto à área observada. Na periodização que segue (Capítulos 3 e 4) o que se busca é, exatamente, o entendimento do arranjo espacial de Salvador e da Pituba para o final dos dois períodos propostos (1901-1967 e 1968-2000), sendo o Capítulo 6, todo ele, uma tentativa de compor a estrutura contemporânea da Pituba a partir do entendimento das formas/funções presentes e das alterações conduzidas pelos processos atuantes.

Percebe-se então, estrutura como uma totalidade, resultado de processos espaciais combinados, bem como das formas e seus conteúdos na sua dinamicidade frente ao elemento temporal.

Processos, esta categoria representa o movimento (tempo, mudanças e permanências), como tal, propriedade fundamental na relação entre formas, funções e estruturas³. Santos (1992, p. 54) escreve que o processo "é uma propriedade fundamental na relação entre forma, função e estrutura, pois é ele que indica o movimento do passado ao presente".

Dentre os processos urbanos que serão analisados, seguem:

1) O aparecimento de uma nova centralização de atividades terciárias no Vale do Camaragibe em detrimento do antigo núcleo tradicional/histórico (processo de descentralização), fato decorrente da dinamicidade adquirida pelo primeiro em relação ao segundo, notadamente, a partir da década de 1970, com a abertura de vias de circulação, construção de grandes equipamentos e empreendimentos e ocupação residencial de classe média e alta junto à nova nucleação⁴.

³ Em Corrêa (1989 e 2001) há explicações valiosas sobre alguns processos espaciais na escala intra-urbana, também Souza (1994) trata de processos e agentes atuantes na dinâmica espacial da cidade de São Paulo.

⁴ Período, causas e outros dados estão presentes nas obras de Santos (1959 e 1995), Silva, Leão e Silva (1989), Silva e Silva (1991), Vasconcelos (1993 e 2002), Silva (1996), Scheinowitz (1998), Sampaio (1999) e Gordilho-Souza (2000).

2) A segregação espacial presente nos bairros da Pituba, Itaipava e Caminho das Árvores, marcada, como teoriza Salgueiro (1999), pela contínua apropriação e produção do espaço pela população de mais alta renda, configurando áreas demarcadas com "forte homogeneidade social interna" (CASTELLS *apud* CORRÊA, 2001, p. 131); expressas nos sucessivos deslocamentos de invasões à medida da "necessidade" de ocupação da área pelos incorporadores imobiliários.

3) Indicativos expoentes apresentados por Gottschall (1998), mostram, também, um processo de segregação funcional interna com a ocupação comercial das vias de ligação da Pituba ao ponto-pico, em linguagem de Cordeiro (1980), da *core area* do Vale do Camaragibe – *Shopping* Iguatemi.

4) O processo de modernização nas Avenidas Antônio Carlos Magalhães, Tancredo Neves e Magalhães Neto, com a implantação de uma infra-estrutura compatível, e necessária, à reprodução do capital, que ao reproduzir-se, produz e reproduz o espaço (SOUZA 1994, p. 24). Esse processo está explícito nas vias expressas que atendam à lógica do deslocamento individual e rápido, na arquitetura das edificações locais que inovam na forma vista – não se discute aqui o estilo ou funcionalidade destas novas formas, apenas se constata a inovação e, mais do que isto, a necessidade de se mostrar novo (moderno) – e na construção dos "edifícios inteligentes", adequados às novas tecnologias disponíveis (sistemas informatizados de monitoramento, comunicação e vigilância internos, tubulação adequada a fiações de maior calão, heliportos etc.) que, não por um acaso, em Salvador, aparecerão nessas avenidas.

5) O processo de verticalização, experimentado inicialmente pelo Parque Júlio César, periférico ao núcleo urbano original de Salvador, entretanto, no compasso da ocupação demográfica e valorização da área, a possibilidade de multiplicação do solo urbano conduziu a verticalização do local com diversas implicações conseqüentes⁵.

⁵ O processo de verticalização, bem como os agentes atuantes e as conseqüências para a estrutura espacial urbana são amplamente discutidas, tendo como base empírica a cidade de São Paulo, em Souza (1994).

6) Recente processo de coesão – pós-1990 – acontece na dinâmica tentativa de ocupação comercial do Caminho das Árvores, com a implantação de um centro de decoração de alto nível ao longo da Alameda das Espatódias, que tende a atender, tanto à demanda local – haja vista o alto padrão aquisitivo do entorno – como à regional, ultrapassando inclusive os limites municipais. Anteriormente, em 1986, já havia sido implantado, próximo ao Itaigara, na margem da Av. ACM, o Casa *Shopping* Cidade, dando sinais deste tipo de concentração comercial para a localidade.

7) Processo de invasão-sucessão, também no Caminho das Árvores, que apesar de ainda ser ocupado por uma população de alta renda, conforme comprovaremos adiante, fora criado para atender à demanda da "elite" soteropolitana, esta, a medida da inserção deste loteamento no tecido urbano de Salvador, vizinho à nova centralidade, e dos problemas decorrentes (violência urbana, tráfego intenso, barulho, conflitos por alteração de uso etc.), migrou para outros espaços urbanos, provavelmente, para novas áreas estruturadas para atender a este público, a exemplo do Horto Florestal, Alto Itaigara, Cidade Jardim e mesmo fora do município, como o loteamento Interlagos.

As formas são os objetos, os elementos visíveis, "a 'chave' na compreensão da cidade-real", segundo Sampaio (1999, p. 333). As formas pensadas sem movimento (elemento tempo) e suas funções correspondentes, perdem o seu valor como categorias de análise do espaço social, pois elas não possuem fim em si próprias. As formas, que decorrem de processos ocorridos em uma dada estrutura, passam a existir para atender a uma determinada função, assim, apesar da sua durabilidade física, no escopo de alterações estruturais, elas não possuem plena inércia funcional, sendo possível verificar na paisagem formas remanescentes de períodos passados compondo o cenário com novas formas coerentes com as suas respectivas novas funções e atendendo à demanda da estrutura presente. Santos (1992, p. 54) ratifica esta informação ensinando que "cada forma sobre a paisagem é criada como resposta a certas necessidades ou funções do presente", daquele presente, que no momento seguinte já é passado e, nesse sentido, deixa marcas concretas no espaço que são a materialização da ação social. Corrêa (1987, p. 54) corrobora

quando informa que "a sociedade estabelece os valores de diferentes objetos geográficos, e os valores variam segundo a estrutura sócio-econômica específica dessa sociedade".

As formas e funções, presentes e passadas, são elementos de observação e análise para a apreensão dos processos e transformações estruturais verificadas na área estudada, com a contínua preocupação de não se restringir a uma análise meramente funcionalista, como alerta Corrêa (1987, p.77).

Entretanto, a dificuldade de trabalhar com estas categorias de análise já era alertada por Lefebvre quando sugeria a polissemia destes termos, especificamente em relação às funções e estruturas:

Consideremos ainda o termo função. A análise distingue as funções internas à cidade, as funções da cidade em relação ao território (campo, agricultura, aldeias e vilarejos, cidades menores e subordinadas numa rede) e finalmente as funções da cidade – de cada cidade – no conjunto social (divisão técnica e social do trabalho entre as cidades, redes diversas de relações, hierarquias administrativas e políticas). O mesmo em relação às estruturas. Existe a estrutura da cidade (de cada cidade, morfológica e socialmente, topológica e topicamente), depois a estrutura urbana da sociedade e finalmente a estrutura social das relações cidade-campo. (LEFEBVRE, 1991, p. 59-60).

No que diz respeito às formas há também entendimento diverso sobre o seu significado: formas enquanto objetos (edifícios, avenidas, praças etc.) e a forma urbana, o desenho da cidade, esta apresentada e teorizada por Sampaio (1999) quando trata do confronto/encontro entre a cidade ideal (planejada) e a cidade real (vívida, concreta); aquela, presente amplamente nas discussões de Santos (1992, 1994 e 1997a). Em relação às estruturas e funções, o recorte espacial proposto no nível intra-urbano, já enquadra o uso dessas categorias. Trata-se então a estrutura enquanto arranjo espacial (combinação, socialmente construída, entre formas e funções) de uma área, podendo inclusive ser a cidade como um todo; e funções enquanto ação desejada ou planejada para determinadas formas ou, no conjunto de formas que conduzem funções específicas para áreas no interior da cidade.

Centro e centralidade na cidade de Salvador

As discussões sobre o centro da cidade são tão antigas quanto a própria temática urbana, dado à importância desse para a organização do espaço interno das cidades e mesmo para as relações desta com o seu entorno. Tanto assim, Spósito (1991, p. 5) constatou que "a análise do processo de produção e estruturação das cidades tem que passar necessariamente pelo entendimento do papel do centro".

Os primeiros estudos teóricos sobre as áreas centrais aconteceram no âmbito da região – teorias clássicas que tratavam da localização ideal para centros de negócios, indústrias e mesmo cidades, no estabelecimento de uma rede hierárquica bem definida (SILVA, 1976). No que diz respeito ao espaço intra-urbano, destaca-se a produção de pensadores norte-americanos, no início do século XX, no que ficou conhecido como Escola de Chicago, conforme Abreu (1994) e Vasconcelos (1999b), a busca pelo cientificismo aproximava os estudos urbanos das ciências naturais, nesse sentido, o centro passava a ser o *core* da cidade.

No Brasil as pesquisas sobre as cidades e, especificamente, sobre os centros seguiram, ao longo dos dois quartos centrais do século XX, ao padrão das monografias urbanas, no que se destacaram pelo salto qualitativo, indo além da descrição da paisagem, os trabalhos de Milton Santos, em 1959, sobre o centro de Salvador e de Helena Kohn Cordeiro, em 1980, que tratou do desdobramento do centro de São Paulo. A nova definição epistemológica da Geografia no Brasil e no mundo, a partir da década de 1970, bem como a expansão das grandes cidades, principalmente, nos países periféricos levou a disseminação de trabalhos sobre centro e centralidade, quando esta noção deixou de ser absoluta ou derivada apenas da localização geográfica.

Em momentos anteriores, de espaços urbanos mononucleares, forma e função se expressavam numa mesma localidade, esta realidade já não está presente nas metrópoles, onde, prioritariamente,

A localização dos agentes econômicos (firmas, governo e consumidores) em pontos diversos do espaço e sob formas variadas, será fundamental na

determinação do caráter das relações que mantém entre si, dando configuração dinâmica a um lugar. (SILVA, 1976, p. 1)

Criando assim, não mais um lugar central, mas diversos núcleos de centralidade no interior das cidades.

A valorização desses espaços no meio-urbano não é espontânea, ao contrário, ela deriva da ação intencional de agentes que causam atração ou repulsão a determinadas áreas a partir da combinação de variáveis como o preço da terra, a acessibilidade, viabilidade infra-estrutural e amenidades ambientais (COLBY *apud* CORRÊA, 1989, p. 45-46).

Nesse novo contexto, e pensando o espaço de Salvador, Santos Neto (1991) traz a tona a discussão sobre "Espaço Central" e "Lugar Central", sendo o primeiro, expressão da dinâmica urbana e vetor de centralidades da cidade, enquanto o segundo, reflete uma condição simbólica, um espaço que já não exerce a mesma centralidade de outrora, mas mantém, pela inércia de suas formas, o *status* de centro da cidade, ainda se constitui no lugar central para a população local. Santos (1995, p. 12) confirma esse entendimento quando afirma que o centro é a forma, mas a função está na centralidade, esta podendo estar dispersa em outros locais da cidade. Segundo Santos Neto:

É possível que não se constitua nas áreas centrais, hoje, a mesma dinâmica de antes em Salvador. Entretanto, se a "função" centro é transferível, o mesmo não se pode dizer do lugar centro porque suas marcas resistem em se transferir. (1991, p. 105)

Ao que Santos, pensando empiricamente, ratifica:

No caso baiano, a produção desses gêmeos que são o centro administrativo e o centro comercial, ao lado dos quais está a Estação Rodoviária que permite trazer clientes de um e outro lado ao novo centro. Estamos vendo que tanto os objetos quanto as ações humanas vão se produzir de forma inseparável. (1995, p. 21 e 22)

Há controvérsias quando à determinação do que seria o atual centro principal da cidade de Salvador, pois o uso de diferentes metodologias

e variáveis gera resultados diferentes. Um claro exemplo está na dicotomia que existe entre a conclusão do trabalho de Carvalho (1997), que constata que o centro tradicional ainda é o principal nó da cidade, pois concentra maior fluxo de pessoas, ônibus urbanos e lojas. E a análise de recentes dados públicos (2002) que, conforme trataremos adiante, indicam o maior Valor Unitário Padrão (VUP) de terrenos da cidade para a área da Pituba e seu entorno, além de, com larga diferença, maior fluxo de veículos, explícito mesmo na hierarquia das vias.

Para além da discussão de qual é o principal centro, pretende-se entender a centralidade que exerce a nova nucleação nos eixos que "circundam" a Pituba – Avenidas Antônio Carlos Magalhães, Tancredo Neves e Magalhães Neto –, o nível de atração em relação ao entorno residencial formal e, principalmente, a alteração estrutural decorrente da proximidade da área de estudo desse novo centro.

Os agentes e relações de poder que produzem o espaço urbano

As discussões sobre as relações de poder e os seus agentes, são antes de mais nada, discussões sobre os territórios e sobre a própria dinâmica e configuração do espaço geográfico. Assim, entende-se o espaço como resultado das relações e do exercício do poder.

Conforme Raffestin (1993, p. 159), "o poder é inevitável e, de modo algum inocente. Enfim, é impossível manter uma relação que não seja marcada por ele", isto visto, constata-se que as alterações do espaço metropolitano decorrem do jogo de poder entre os agentes em diferentes níveis, assim, a partir das orientações teóricas de Corrêa (1989), da contribuição de Souza (1994)⁶, da aplicação ao caso de Salvador feita por Vasconcelos (2000 e 2002) e do ajuste à realidade do recorte espacial proposto, analisa-se os seguintes agentes do poder que levaram às transformações espaciais na área da Pituba ao longo do século XX:

⁶ Souza (1994, p. 185), analisando o processo de verticalização de São Paulo, trabalha com os agentes "que intervêm no processo de produção fundiária e imobiliária", coincidindo com os propostos por Corrêa (1989), porém em maior nível de detalhamento e com duas inclusões – demanda final/usuários e instituições transnacionais.

1) Proprietários industriais e grandes empresas comerciais⁷, são também os "produtores de materiais de construção" e os "detentores de capital que investem na produção imobiliária" (SOUZA, 1994, p. 185), de capital nacional ou não, são agentes econômicos que lançam empreendimentos de grande porte, coerentes com a lógica de implantação de infra-estrutura pública (principalmente ligada à acessibilidade) conduzindo à valorização de determinada área, notadamente pelo viés da modernização, ou, conforme Sampaio (1988), do discurso competente que justifique tal gama de investimentos. Vasconcelos ratifica a participação destes agentes quando constata que:

Os agentes econômicos seguem os investimentos realizados na nova área de expansão de Salvador (entre o litoral atlântico e a Av. Paralela), e iniciam a construção de grandes centros comerciais, articulados à nova rede viária, acompanhados por uma série de torres de escritórios. Esses investimentos, que serão seguidos por outros centros comerciais, levarão ao declínio parcial do centro tradicional. (VASCONCELOS, 2000, p. 188)

2) Proprietários fundiários, ao que Souza (1994, p. 185) acrescenta, os "proprietários imobiliários urbanos". São os donos da terra urbana que, no caso de Salvador vinham tendo historicamente ganho com o uso enfiteutico do solo e, a partir da extensão do tecido urbano para os limites do município, houve uma mudança de estratégia, fazendo com que esses agentes ou loteassem e vendessem parte da sua propriedade, já como solo urbano, a um valor significativamente superior ou assumissem novos papéis apropriando ganho como promotores imobiliários.

3) Promotores imobiliários, uma ação complexa que pode estar concentrada em um único agente (empresa) ou, como prevê Corrêa (1989, p. 19-20), diluída nas seguintes atividades: incorporação, financiamento, estudo técnico, construção e comercialização. São grandes detentores de capital e daí a sua influência juntos aos órgãos financiadores e/ou normatizadores. A promoção imobiliária terá

⁷ Fez-se a opção por esta terminologia, também apresentada pelo autor, porque a proposta de "proprietários dos meios de produção" tem forte conotação marxista, distanciando da linha de abordagem desta pesquisa.

sempre maior lucratividade em áreas que conjuguem valorização na ocupação (destinação à alta renda) e infra-estruturação pública. No caso da Pituba os dados da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (ADEMI), analisados no capítulo 6º, dão uma idéia concreta da ação deste grupo na estruturação da área, principalmente na condução do processo de verticalização, associado diretamente aos interesses de reprodução do ganho fundiário desses agentes, também "produzindo" novos espaços valorizados (ou revalorizados) como estratégia para movimentação e expansão do mercado imobiliário.

4) O Estado atua tanto como instrumento responsável pela implantação de infra-estrutura como agente regulador/normatizador na produção do espaço urbano, malgrado a sua posição como esfera pública do poder, o estado capitalista se afasta longamente da isenção de interesses, ou por assumir, na figura dos seus representantes, outros papéis (proprietário fundiário, promotores imobiliários ou proprietários de meios de produção), ou por estar coagido/induzido por outros agentes (com grande poder político e econômico) na alocação de recursos para determinados fins, ou mesmo por, ainda na figura dos indivíduos que exercem cargos no Estado, se beneficiar com determinada ação conjunta dos outros agentes (a exemplo da valorização do terreno onde possuem propriedade). Para Salvador, Sampaio (1999) apresenta com riqueza de detalhes a ação do Estado enquanto planejador do espaço urbano metropolitano; Sumariamente, Vasconcelos examina a atuação do poder público para a segunda metade do século XX, informando que:

O Estado, com base nos primeiros estudos de planejamento urbano (EPUCS), começa a implantar uma série de avenidas de vale, que irão favorecer o transporte individual, e sobretudo modificar estruturalmente a parte sul/sudeste da cidade, permitindo um novo padrão de acessibilidade e de velocidade. Essa "americanização" de Salvador é reforçada por um intenso processo de verticalização, que transforma essa parte da cidade, a de maior afluência econômica, numa cidade "moderna". A parte norte/nordeste da cidade, que concentra uma população majoritariamente pobre, não recebe as mesmas melhorias. (VASCONCELOS, 2000, p. 187)

5) Nas relações de poder estabelecidas na estruturação do espaço da Pituba, os grupos sociais excluídos tiveram papel passivo, sofrendo com ação intensiva dos demais agentes (deslocamento de invasões, discriminação, policiamento ostensivo do entorno de mais baixa renda etc.), no sentido de "qualificar" aquele espaço urbano para um grupo social de alta renda, aumentando, em vários sentidos, o ganho fundiário.

6) Souza (1994, p. 185), indica os "compradores de terrenos e de habitação (demanda final, usuário); os ocupantes de terrenos (invasão) e moradias urbanas (proprietários e locatários)", como agentes que criam a "demanda solvável" proposta por Corrêa (1989, p. 22). É a sociedade, que nesse sentido, também atua passivamente ao sabor da produção e dos interesses dos demais agentes, por outro lado, um novo empreendimento só será lançado a partir da existência concreta da possibilidade de compra dos futuros usuários, o que justifica, por exemplo: as pesquisas que apuram a potencialidade do mercado imobiliário (ADEMI, 1993).

7) Acrescentando às classificações utilizadas por Corrêa (1989 e 2001) e Souza (1994), propõe-se ainda como agente da produção do espaço urbano, a sociedade organizada (associações de bairro, organizações não governamentais, sindicatos etc.). No caso da Pituba, após a década de 1980, a pressão exercida pelas associações de bairro demandaram claras alterações espaciais, tais quais: implantação de equipamentos públicos e obras de infra-estrutura, beneficiamento de áreas públicas e parcerias para alteração de usos. O poder desses grupos normalmente se concentra na articulação política. Entretanto, muitas vezes os interesses dos moradores vão de encontro aos de outros agentes, como os proprietários das grandes empresas comerciais e promotores imobiliários que não objetivam, necessariamente, a qualidade de vida, mas a ampliação dos lucros, nesse sentido vários conflitos surgiram no interior da Pituba.

Sob o enfoque indicado alhures, optou-se por trabalhar com os marcos referenciais, sem obliterar a visão a outras contribuições teóricas, como base conceitual da pesquisa, almejando a fundamentação, mas também a aplicação dos preceitos vistos a uma realidade concreta que

se expõe em uma escala regional – a evolução urbana da RMS – mas receberá tratamento empírico a partir de uma realidade local – a análise da área da Pituba. Pois, tal como Santos (1992, p. 2) indica: "cada localização é, pois, um momento do imenso movimento do mundo, apreendido em um ponto geográfico, um lugar", entende-se que a apreensão das dinâmicas locais é fundamental para a contínua busca da totalidade, não se constituindo portanto num sistema hermético, ao contrário, ainda mais para a área da Pituba, há uma ampla troca entre os diferentes níveis escalares, sendo, nesse caso específico, um lugar susceptível aos ditames das verticalidades globais.



3 Pituba: origem e estruturação urbana (1901-1967)

O espaço intra-urbano apresenta grande complexidade dado a dinamicidade com que se transforma. Assim, para a apreensão desse objeto, faz-se necessário uma clara opção metodológica e uma criteriosa delimitação temporal e espacial que permitam a empirização dos processos que acontecem nas cidades, sem o afastamento de uma macro-análise que possibilite relacionar dados e fatos concretos do local com as estruturas em escalas mais abrangentes.

Essa preocupação está presente nesses escritos, quando optou-se pela metodologia de análise urbana teorizada e aplicada por Vasconcelos (1999b e 2002).

Entendidas as diferenças temporais e espaciais das referidas obras para com o objeto aqui apresentado, tem-se como norte a seguinte orientação: (1) estabelecimento de parâmetros têmporo-espaciais, com a definição do recorte espacial e da periodização; (2) breve contextualização; (3) identificação dos agentes, os seus interesses e "papéis" nas relações de poder estabelecidas e (4) análise das principais transformações espaciais locais.

Conforme indicado, fez-se a opção pelo recorte de uma região⁸ com relativa homogeneidade social, no interior de Salvador, por onde se estende a cidade formal. Tem-se, na Pituba e no seu entorno, a mais importante região econômica do setor terciário de Salvador, levando em consideração a concentração de estabelecimentos comerciais formais, arrecadação de impostos, valor do solo e fluxo de veículos (OLIVEIRA, 2002, cap. 4), além de vislumbrar transformações que impõem reflexos diretos na organização econômica e social da cidade, conforme afirmam Silva, Leão e Silva (1989, p. 246), quando, tratando das conseqüências, em nível urbano-metropolitano, da expansão da cidade constatam que, na segunda metade do século XX, houve uma "reorganização de áreas urbanas e o direcionamento de novos eixos de expansão urbana e metropolitana [...] criando praticamente um novo 'centro de negócios' na área da Pituba-Vale do Camurujipe (*sic*)".

⁸ Utiliza-se área ou região urbana conforme ensinamento de Vasconcelos (2001, p. 10-11) quando, teorizando sobre os conceitos e categorias de análise da Geografia, indica para estes, uma idéia de "superfície, como parte ou divisão da cidade", permitindo "o trabalho com dados (Bitoun)" e possuindo uma noção mais concreta que outros conceitos como o de espaço.

Além da delimitação espacial, é necessário estabelecer um recorte temporal, pois, como informa Santos (1997b, p. 42 e 46), "a cada sistema temporal o espaço muda" assim, "a cada lugar geográfico concreto corresponde, em cada momento, um conjunto de técnicas e de instrumentos de trabalho, resultado de uma combinação específica que também é historicamente determinada". A partir desta orientação, do trato teórico e empírico de Vasconcelos (1999b e 2002) e da realidade concreta do espaço focado, delimita-se como período de observação o século XX, visto que nos séculos anteriores, a Pituba permanecia em relativa inércia, no que diz respeito ao uso e ocupação do solo urbano, mantendo pacata atividade de pesca e pouca, ou nenhuma, inserção no contexto urbano de Salvador. A partir do século XX, por uma conjunção de fatores internos e externos, houve uma densa ocupação demográfica e expansão da malha urbana da cidade, levando à definitiva ocupação de áreas, em tempos pretéritos, periféricas. Entretanto, os acontecimentos não foram uniformes ao longo do século, reservando momentos díspares e assim, impondo uma periodização para melhor apreensão dos processos e transformações espaciais decorrentes.

Conforme Santos (1994, p. 114) "para que o estudo possa alcançar os seus objetivos, isto é, interpretar o presente como resultado de um processo e indicar possíveis linhas de evolução, um esforço da periodização se impõe". Nesse mesmo sentido, Vasconcelos (1999b, p. 199) orienta que, para a sua proposta metodológica, é necessário "estabelecer uma periodização das longas durações, examinando as continuidades e as grandes rupturas, de acordo com os eventos históricos de maior importância para a cidade em exame", nesse livro, para um espaço no interior da cidade. A partir dessas orientações, fez-se a opção temporal, objetivando entender as transformações espaciais ocorridas na área da Pituba. Levou-se em consideração os eventos, nas diferentes escalas, que tiveram impactos sobre a região estudada. Daí ser esta periodização, como qualquer outra, precisa para o recorte espacial que se faz.

Entende-se o ano de 1968 como basilar na evolução espacial da área da Pituba, pois foi a partir da "Reforma Urbana do Município" - Decreto-Lei 2181/68 que houve o esgarçamento do tecido urbano

metropolitano com a intensificação da construção de vias arteriais (avenidas de vale) que cortam as antigas áreas rurais da cidade, possibilitando um novo tipo de ocupação e uso. No caso da Pituba, têm-se como exemplo, para o ano de 1968, a construção pavimentada das Avenidas Antônio Carlos Magalhães e Tancredo Neves, onde veio a se constituir, ao final do século XX, o novo centro de Salvador

Assim, estabelece-se um primeiro período/capítulo (1901 a 1967 – Origem e estruturação urbana) de alterações lentas e graduais, apesar de alguns acontecimentos determinantes na valorização e ocupação futura do bairro, e um segundo (1968 a 2000 – Densificação demográfica e inserção definitiva no espaço urbano de Salvador) representado por um tempo denso nas diversas escalas de análise, com impactos diretos sobre o local estudado.

Esta divisão temporal nada tem de rígida, pois as datas indicam marcas de períodos mais, ou menos, densos de transformações e uso de técnicas sobre o espaço em foco. Desta forma, ratifica-se que objetos e ações passadas se concretizam na paisagem e compõem o espaço geográfico presente, sendo impossível dissociar escalas temporais na análise geográfica. A opção metodológica adotada conduz a um encadeamento de idéias e acontecimentos de um dado período, porém não se afasta do pressuposto de que a observação deve considerar a característica transtemporal do espaço.

Contextualização

O século XIX deixou marcas na economia baiana: a abolição da escravatura, em 1888, já em processo de diminuição de fluxo desde o segundo quartel do referido século, inviabilizava a cultura da cana-de-açúcar (SANTOS, 1959, p. 43) que já sofria da concorrência mundial impetrada pela produção das Antilhas. A cidade de Salvador, que mantinha bases comerciais/portuárias, sofreu os impactos desses acontecimentos. Ainda assim, analisando a primeira metade do século XIX, Santos (1959, p. 39-40) confirma a importância do porto soteropolitano, quando afirma que a produção do Recôncavo baiano e do Sertão escoavam pela cidade de Salvador e "isso lhe tornava possível a organização de um grande

espaço em que distribuía as mercadorias recebidas de fora. Seu porto, muito animado, é a base da importância regional da cidade".

No Brasil, a influência européia era determinante nas primeiras décadas do século, explícito nas reformas "haussmannianas" experimentadas pelo Rio de Janeiro (1903) e Salvador (1912-16). Após a Primeira Guerra Mundial (1914-18), a esfera de influência da América Latina passava aos Estados Unidos, isso foi decisivo na composição dos planos urbanos, bem como novos estilos arquitetônicos da cidade de Salvador.

No início do século XX, o país passou por uma lenta alteração estrutural, deixando de ser meramente agrário-exportador e convivendo com realidades urbano-industriais. Por outro lado, a opção feita pelos produtores do Sudeste não se refletia nas arcaicas "elites" baianas que ainda insistiam no modelo agrário e amargaram, na primeira metade do referido século, o chamado "enigma baiano", conduzindo a uma retração econômica com uma industrialização ainda mais tardia do que a vivida no Sudeste do país.

Os anos do pós-Guerra, os "Trinta Gloriosos", só foram ter um rebatimento espacial mais intenso em Salvador após a descoberta e exploração do petróleo no Recôncavo baiano (década de 1950), mesmo assim de forma periférica e de alcance nacional/regional.

Apesar das dificuldades econômicas decorrentes de um passado colonial agro-exportador escravagista e da polarização nacional exercida pelo Centro-Sul, a cidade de Salvador não permaneceu estática, levada pela sua importância como centro regional e municiada pelo capital oriundo dos impostos sobre o cacau, do fumo e, em alguns momentos, de estímulos da Nação, houve, neste primeiro período, expansão do tecido urbano (de forma desordenada e precária) e marcos de uma modernização que se fazia presente. Esse processo de crescimento urbano, notoriamente ganhou vulto com a inserção econômica da indústria de base e transformação na região metropolitana, levando ao adensamento demográfico e a necessidade infra-estrutural de novos equipamentos, bem como da criação de uma cidade fluida ao capital nacional e internacional que aqui se assentava.

Agentes da produção do espaço urbano

Ao pesquisar a ação dos agentes atuantes nas transformações espaciais da área da Pituba, depara-se com a diversidade e conjunção de interesses e ações de grupos econômicos, organismos públicos e pessoas na produção do espaço urbano. Dado à complexidade e subjetividade para o entendimento das relações de poder que encadearam tais transformações, optou-se metodologicamente, coerente com todo o restante do capítulo, por indicar de forma individualizada os interesses e ações prioritárias de cada grupo específico. Para tanto, adotou-se o discurso teórico de autores – Corrêa (1989 e 2001), Souza (1994), Vasconcelos (1999b e 2002), Gordilho-Souza (2000) e Bezerra (2001) – que já classificaram e/ou trabalharam de forma empírica com os principais agentes modeladores, atuantes na produção e consumo do espaço urbano.

Há alguns consensos entre os autores que merecem destaque: (1) os conflitos de interesses entre os agentes serão sempre apaziguados no sentido de atender à demanda dos grupos que detiverem maior poder político e/ou de capital; (2) existem agentes hegemônicos e outros hegemonzados, levando a um processo de seletização do espaço, com conseqüente segregação e exclusão – principal marca das cidades capitalistas; (3) o Estado, entendido por Souza (1994), como uma categoria de análise a ser estudada isoladamente, foge, em muito, da sua pretensa função de atender igualmente aos desejos da sociedade, tende, pois a direcionar os destinos do erário aos espaços onde há concentração de interesses do capital, derivando daí a conformação de pequenas cidades formais, dentro dos "mares" de informalidade que preponderam nas metrópoles brasileiras; (4) apesar da pequena variação na classificação dos agentes, todos encontram na figura do incorporador, um papel dominante, pois, segundo Souza (1994, p. 191), ele "desenvolve uma cadeia de ações: compra de terreno, aprovação da planta do edifício na prefeitura e registro da incorporação no registro de imóveis", com o que Bezerra corrobora, indicando o papel do incorporador, definido por Lei Federal, como predominante na valorização da terra urbana, pois que, daí deriva o seu ganho. Segundo a referida Lei:

Considera-se incorporador a pessoa jurídica ou física, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromissa e efetiva a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob o regime condominial, ou que meramente aceite proposta para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a curto prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas. (Lei Federal n. 4.951, de 16 de dezembro de 1964, Artigo 29 *apud* BEZERRA, 2001, p. 23)

No caso da Pituba, para este período estipulado (1901 a 1967), percebe-se que o Estado, o capital industrial e os proprietários fundiários, conjugando, muitas vezes, a função de promotor imobiliário foram determinantes na estruturação do bairro.

Em relação ao Estado, nas três esferas de atuação, pode-se observar a ingerência, direta ou indireta, sobre a expansão da cidade de Salvador e sobre a área da Pituba.

Em nível federal, através da criação de órgãos e empreitadas de obras que levaram a viabilização infra-estrutural local a exemplo da implantação/funcionamento da CHESF – com a hidroelétrica de Paulo Afonso – (1951), BNB – com sede em Fortaleza – (1952), Petrobrás (1953), SUDENE (1959), pavimentação da rodovia BR 101 – Rio-Bahia – (1963) e criação do BNH (1964).

Em nível estadual, confirma-se a condição de Salvador como núcleo polarizador da região, direcionando para esta cidade, de forma desequilibrada em relação a outras cidades médias e pequenas, grande parte da arrecadação do Estado, fato coerente com a desigual distribuição demográfica que, segundo dados tratados por Neves (1985, p. 20 e 41), indica, para 1960, 630.878 habitantes em Salvador e 5.900.000 pessoas para a população do Estado da Bahia; Em 1970, 1.001.200 e 7.500.000 pessoas respectivamente, estando na capital cerca de 1/7 da população da Bahia. Silva, Leão e Silva (1989, p. 249), corroboram esta informação sugerindo que "no modelo altamente centralizado de nossas estruturas político-administrativas, econômicas, sociais e culturais, seria mais lógico esperar uma ainda mais forte metropolização".

Ainda como acontecimentos em nível intra-urbano, estimulados pela ação estadual, que conduziram a uma nova dinâmica para a Pituba e, mesmo para Salvador, a partir de informações de Vasconcelos (2002), relaciona-se: (1) em 1949, a conclusão da via litorânea Amaralina/Itapoã; (2) em 1954, a construção da barragem do rio Joanes para futura normalização da distribuição de água na região metropolitana; (3) capitaneadas por Rômulo Almeida, a criação da Comissão de Planejamento Econômico, em 1955, e, em 1956, a criação da FUNDAGRO (que iria se transformar no DESENBANCO e, a partir de 2001, DESENBÁHIA – Agência de Fomento do Estado da Bahia) oferecendo crédito barato, principalmente às obras de infra-estrutura, atendendo à demanda de uma classe média emergente e da alta renda já cristalizada; (4) em 1965, o funcionamento do BANEBA (Banco do Estado da Bahia), tendo a sua origem no ICEEB, de dois anos antes; (5) a construção de conjuntos habitacionais populares – URBIS – a partir de 1965, numa pretensa tentativa de regularizar a questão habitacional na cidade – sobre este tema, ler Gordilho-Souza (2000) –; (6) em 1967, houve a viabilização para implantação do plano do CIA que atendia a uma reestruturação metropolitana, inclusive com a indicação da criação de um novo núcleo – inicialmente no Cabula – que iria se confirmar na área intersticial entre o CAB (Centro Administrativo da Bahia, com obras iniciadas em 1972), na Av. Paralela, e o *Shopping* Iguatemi (1975), na Av. Antônio Carlos Magalhães. As artérias de ligação que conectavam esta pretensa nucleação estão presentes na atual estrutura urbana da cidade como marcas indeléveis da construção histórica do espaço urbano.

Os agentes públicos/políticos, no nível municipal, tiveram a sua ação predominantemente associada à aprovação e efetivação das leis que levaram a alterações significativas na estrutura da cidade de Salvador. Para este período, conforme indica Sampaio (1999, p. 163-275), destacam-se a proposta sanitaria e os "planos de melhoria", nos anos de J. J. Seabra e, de forma paradigmática ao planejamento urbano, em Salvador, aconteceu em 1935 a I Semana de Urbanismo que, segundo Sampaio (*supra*, p. 191): lançava-se, "em 1935, as bases de um urbanismo moderno, agora feito por especialista, profissional que a rigor a cidade ainda não dispunha", ainda (*supra*, p. 188)

recomendava em suas conclusões que a Comissão do Plano da Cidade aprovasse a elaboração do projeto e execução dos parques e avenidas (*parkways*). Apenas em 1943 aconteceu a implantação do Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade de Salvador (EPUCS), dirigido por Mário Leal Ferreira, que concebeu o primeiro plano de urbanismo moderno para a cidade, lançado em 1948 como lei municipal (701/48), conduzindo à "americanização" e estimulando transformações espaciais significativas no tecido urbano soteropolitano. Destaca-se, especialmente, que a Cidade Luz, na Pituba, era considerada para o EPUCS (1943/48) como "zona residencial satélite", orientando as funções daquele espaço urbano.

Ainda, conforme indicado alhures, ao final do período, houve o plano do Centro Industrial de Aratu (CIA), em 1966, coerente com a abertura de novos espaços para ocupação e especulação urbana em nível metropolitano.

Para o século XX, a ação da Igreja não é tão significativa quanto a dos demais agentes, por outro lado destaca-se como símbolo que demarca determinado território, também como equipamento necessário para que a sociedade, predominantemente católica, se estabelecesse em um novo espaço. Nesse sentido, conforme dados de Stephanus (1985, p. 40-43), no espaço entremeado pelas atuais Ruas Minas Gerais e Otávio Mangabeira, foi construída, nos primeiros anos do século XVII, uma capela de taipa com uma Imagem de Nossa Senhora da Luz ou das Candeias trazida de Portugal.

Em 1954, o então proprietário das terras da Fazenda Pituba – Joventino Silva – fez construir nos seus terrenos a atual Igreja, deslocando a construção, em relação à capela de taipa, alguns metros para o norte, se aproximando do mar e aproveitando o espaço ajardinado a frente da Igreja, conforme previsto pelo planejador da Cidade Luz (Theodoro Sampaio). Em julho de 1960, "foi erigida a Paróquia de Nossa Senhora da Luz da Pituba, e na mesma data entregue à Ordem das Mercês" (STEPHANUS, 1985, p. 43).

Os agentes sociais tiveram um papel passivo, porém fundamental, na formação da Pituba, pois eles representavam a demanda que iria cobrir as ofertas de residências a alto custo em um novo bairro com clara tendência à homogeneização social.

As ocupações espontâneas que ali aconteceram, derivavam de um momento em que já havia uma seletização de alta renda para o local, fazendo com que população excluída fosse atraída pela possibilidade de habitar (informalmente) próximo a áreas com infra-estrutura relativamente implantada e disponibilidade de empregos e/ou "bicos". Esta "vizinhança de baixa renda" foi, ao longo do tempo, expulsa – com o uso de instrumentos e/ou organismos legais/públicos – e direcionadas à periferia da cidade. Este processo específico de homogeneização social por coação aconteceu, predominantemente, no segundo período (1968-2000), sendo então objeto de análise do próximo capítulo.

A imigração que ocasionou o aumento populacional da cidade, já indicado anteriormente, teve rebatimento espacial, também na Pituba, haja vista que o seu planejamento, ainda como Cidade Luz (SAMPAIO, 1919) vislumbrava uma ocupação de alta renda⁹ que não encontrava naquele momento inicial (declínio da agricultura, excedente de escravos e débil industrialização) uma demanda solvável. Esta ocupação viria a se concretizar com os petroleiros e industriários que, com alto poder aquisitivo para o padrão local, buscavam, não obstante a distância do local de trabalho, um bairro aprazível e com estrutura interna que disponibilizasse equipamentos de lazer, instrução, compras etc. Segundo Carvalho e Souza (1980 *apud* VASCONCELOS, 2002, p. 311), "após a criação da Petrobrás, em 1953, a empresa implantou-se no Recôncavo e gerou 13.000 empregos". Brandão ratifica, indicando uma nova dinâmica para o Estado e, especificamente, para a cidade de Salvador a partir da industrialização, quando constata que:

Os aluguéis não poderiam deixar de incorporar a elevação do preço do solo e de refletir a intensa demanda em mercado expressa por parte da população dependente dos relativamente altos salários da Petrobrás e dos setores diretamente estimulados pela presença da mesma, como o setor bancário, os serviços de transporte e de reparação, o comércio de gêneros alimentícios, e o próprio setor imobiliário. (BRANDÃO, 1981, p. 137)

⁹ SAMPAIO (1919, p. 10) indica que "a nova cidade da Luz, para o fim de se tornar um centro habitável com os requisitos de uma cidade moderna susceptível de evoluir, deve possuir os melhoramentos e certos serviços capazes a mor parte delles, de um desenvolvimento gradual, a medida do crescimento de sua população e da resultante valorização dos terrenos. Assim, os serviços de drenagem, esgotos, abastecimento d'água, arborização das ruas e praças, aceio e incineração do lixo, cemitério, são melhoramentos a introduzir desde já".

Desta forma, a demanda de habitação, do interior do bairro – já que a orla atlântica há muito houvera sido ocupada, mesmo que como zona balneária – seria atendida, em grande escala, a partir de um público externo. Neves (1985, p. 45) apresenta dados contundentes para a estimativa da contribuição do migrante na população urbana do Estado da Bahia, sendo na década de 1950 a 1960 de 53,8%.

Os agentes econômicos tiveram um papel de destaque nas transformações espaciais da Pituba para o período estipulado. Os proprietários latifundiários (solo urbano), os promotores imobiliários e os proprietários das empresas comerciais em ações isoladas ou concentradas, estimularam/pressionaram e criaram as condições que encaminhariam os destinos da área estudada.

O proprietário das terras, o comerciante Manoel Dias da Silva convidou o seu cunhado, Joventino Silva, para administrar a sua "Fazenda Pituba" e este, através do trabalho técnico de Theodoro Sampaio, loteou e planejou a ocupação do solo que viria a se tornar a Pituba. Esta ação, visando ordenar a ocupação das terras diante da inexorável expansão da cidade naquele sentido, bem como a influência político-econômica para canalizar recursos públicos na infra-estruturação local, conduziram aos objetivos de maior valorização do terreno.

Neste mesmo cenário, aparecem os promotores imobiliários, num momento de intensa urbanização e ares de modernidade trazidos pela indústria que se reproduzia no entorno de Salvador; o tecido urbano se estendia, ocupando quase que totalmente a área do município, surgiam novos núcleos terciários e a construção civil viabilizava a habitação, se capitalizando de duas formas: na edificação de conjuntos habitacionais e na produção de espaços selecionados para a classe média e alta, os condomínios e loteamentos formais.

No caso específico da área da Pituba, na primeira metade do século XX, após comprarem os lotes, utilizavam-os para especulação futura ou os beneficiavam, inclusive nas suas intermediações (associado a outros incorporadores e, preferencialmente, ao Estado), através da produção de infra-estrutura, da construção de loteamentos e da verticalização, a fim de incorporar, na venda ao proprietário/usuário, o maior lucro possível.

Alinhados a estes resultados, os proprietários das grandes empresas comerciais, atuaram em busca das oportunidades que surgiam, naquele

contexto, no entorno do novo núcleo terciário que se delineava no vale do Camaragibe.

A análise da Figura 09 (p. 78) permite afirmar que, até o final deste período, a apropriação e uso das terras da Pituba se deu por um pequeno número de proprietários fundiários que tiveram seus rendimentos ampliados com a valorização exponencial desta área a partir do beneficiamento produzido pela infra-estruturação pública. Percebe-se que havia uma conjunção de interesses econômicos, concentrados nas mãos de poucos agentes, que se tornaram viáveis pela captação do capital público e privado, na estruturação de uma área seletiva para a população de alta e média renda que se deslocava do antigo centro ou chegava com os fluxos migratórios estimulados pela industrialização tardia no entorno da capital baiana.

Transformações espaciais

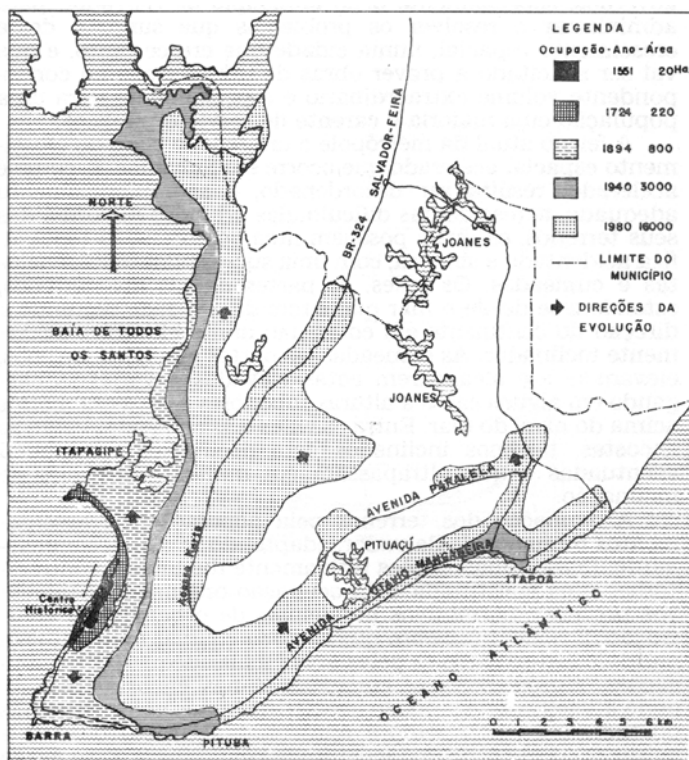


Figura 02 – Evolução da área urbana de Salvador

Fonte: Neves (1985, p. 25)

Destarte, conforme Figura 02, essa evolução da área urbana da cidade de Salvador, trazia consigo elementos como a multiplicação em cinco vezes da sua população entre 1900 (205.813 pessoas) e 1970 (1.007.200 pessoas), traços de equipamentos modernos (a exemplo das TV Itapoã – 1960 e Aratu – 1969; universidades pública e privada – UCSal em 1956, bancos regionais e estadual etc.), hábitos – em 1961, fim das atividades dos bondes; em 1965, 30.000 automóveis em circulação e, em 1966, 797 ônibus e 931 táxis (VASCONCELOS, 2002, cap.7) – e na forma como a cidade passava a ser planejada, integrada à produção de um urbanismo moderno (Semana de 35, EPUCS e plano do CIA).

Em Santos (1959, p. 96) é possível mensurar a situação de Salvador ao final dos anos 1950, quando o autor trata da centralidade exercida pela metrópole indicando as funções prioritárias da cidade em texto conclusivo que a enquadra economicamente, sugerindo os seus papéis em nível regional e nacional:

Salvador é uma criação da economia especulativa, a metrópole de uma economia agrícola comercial antiga que ainda hoje subsiste; ela conserva as funções que lhe deram um papel regional, e embora penetrada pelas novas formas de vida, devidas à sua participação aos modos de vida do mundo industrial, mostra, ainda, na paisagem, aspectos materiais de outros períodos. (SANTOS, 1959, p.192)

Sobre a ocupação do sítio – Figura 03 –, Santos (1959, p. 63) indica que para a data de 1957, "o centro se desenvolve mais ativamente, bairros ricos são construídos, as 'invasões' se formam, os vales começam a ser ocupados por construções e as praias se valorizam com luxuosas casas de morada", dando uma pista de que, apesar da ocupação de parte significativa do município, havia uma reduzida densidade demográfica (em se considerando o ambiente urbano), com maior concentração junto ao centro histórico, e, já de forma explícita, acontecia a expansão da cidade formal em direção à orla atlântica, em detrimento aos investimentos feitos no "Miolo" e na Cidade Baixa.

Em 1919, um estudo encomendado pela família de Manoel Dias da Silva, projetado por Theodoro Sampaio (SAMPAIO, 1919),

vislumbra uma "Cidade Nova" (A Cidade Luz) na Pituba. A aprovação só aconteceria em 1932, e, já ao final dos anos 1960, esta área estava definitivamente inserida no contexto urbano de Salvador, com diversas transformações estruturais no seu interior. Segundo o Projeto Pituba (SALVADOR, 1977, p. 25) o loteamento Cidade Luz, possuía, ao meado dos anos 1970, 70% dos lotes ocupados. Confirmando a importância que ganhava esta nova área residencial de classe média e alta, a Av. Paulo VI, principal via na área central do bairro, foi pavimentada em 1965 e, até 1968, surgiram vários outros loteamentos, como a Ampliação da Cidade Luz (1958) o Parque Nossa Senhora da Luz (1964/67), Parque São Vicente (1968), e Parque Santo Antônio (aprovação legal em 1968 e implantação em 1985), mesmo em áreas interiores (ainda discriminadas como rurais), funcionando como reservas de terras para uma futura especulação imobiliária que de fato se concretizou (BEZERRA, 2001, p. 18).

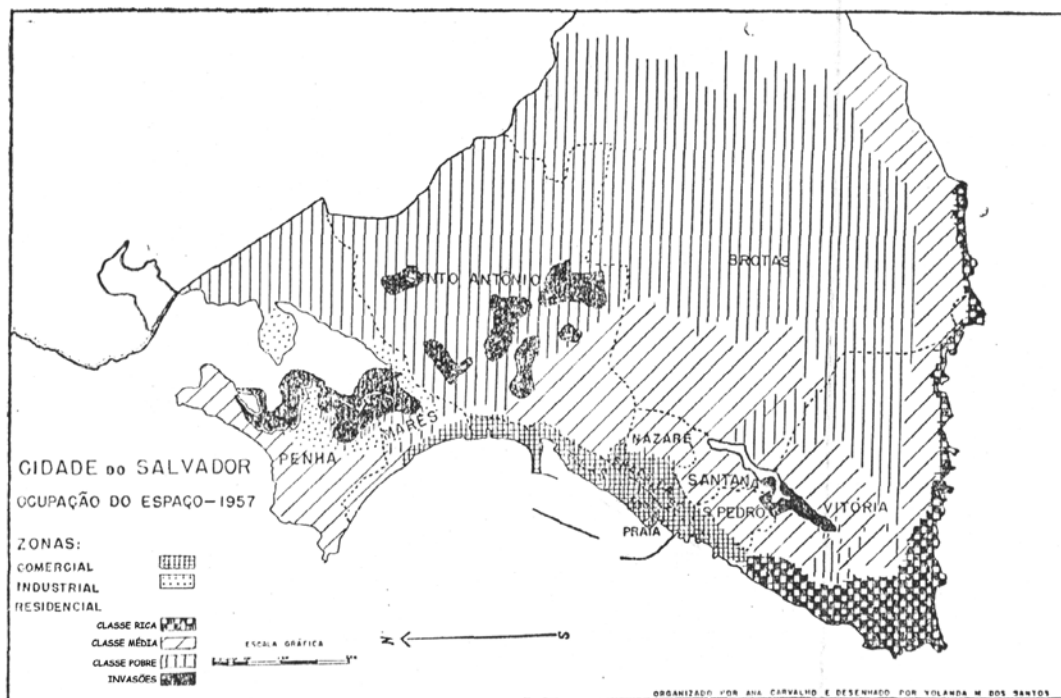


Figura 03 – “Cidade do Salvador” – Ocupação do espaço – 1957

Fonte: Santos (1959, p. 55)

A Figura 04 revela o grande espaço ocupado pelos três loteamentos aprovados até o final do primeiro período estudado (1967), principalmente junto à orla atlântica e ao "novo" eixo viário – a Av. Paulo VI.

Ao final do período (1901-1967), o Plano do CIA, sugerindo a reordenação da região de Salvador, previa a criação de um novo, e mais dinâmico, centro para a cidade de Salvador. De forma impositiva, modificou-se a legislação urbana, lançando um Decreto-Lei (1855/66), a fim de efetivar as obras viárias previstas e a concretização de uma nova nucleação político-administrativa e econômica, próximo ao vale do rio Camaragibe.

Como marco inicial das grandes transformações a serem analisadas no período/capítulo seguinte (1968-2000), o Decreto-Lei, 2.181 de 1968, lançou nova investida à "reforma urbana" de Salvador, assim indicado por Vasconcelos:

Em 1968, a municipalidade aliena mais de 4 mil hectares de terrenos municipais, e na década seguinte o Estado cria nova rodoviária e novo centro administrativo, o que induz o crescimento em direção ao interior da península, o que é complementado pela criação de gigantescos conjuntos habitacionais (Cabula, Cajazeira). Investimentos privados reforçam essa tendência, como o *Shopping Center* Iguatemi. (VASCONCELOS, 1995, p. 114)

Nos três primeiros quartéis do século XX, a Pituba passava pelos processos de origem e estruturação como espaço urbano, deixando de ser uma remota vila de pescadores com alguma produção agrícola e fazendas de cocos (STEPHANUS, 1985, p. 40) para se tornar um dos principais "bairros" residenciais formais de alta renda de Salvador (BEZERRA, 2001, p. 66-76).

Essa nova região que surgiu como zona periférica ao núcleo original, de acesso dificultado pela falta de estradas litorâneas, ganhou com a incorporação das terras ao complexo urbano-metropolitano, uma localização privilegiada, no entorno da nova nucleação terciária, que garantiria infra-estrutura e interesses dos agentes de produção do espaço urbano capitalista, no sentido de destinar aquele bairro uma homogênea ocupação residencial (e posteriormente comercial) de alta renda.

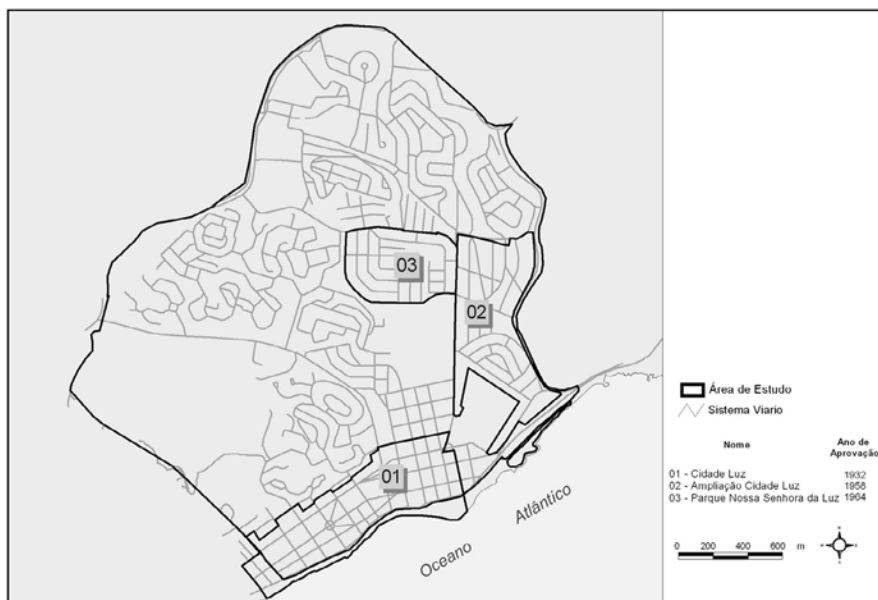


Figura 04 – Loteamentos aprovados na área da Pituba (1901-1967)

Fonte: PLANDURB (SALVADOR, 1977)

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

Cronologicamente, a Pituba passou pelas seguintes transformações espaciais neste período:

1) De início com atividade de pouca rentabilidade, citado alhures, a Fazenda Pituba abrigava uma vila de pescadores em sua porção litorânea e, como posse de um único proprietário, constituía-se numa imensa reserva de terra para especulação futura. As sucessões da posse das terras da Pituba decorreram de herança (sucessão genealógica), doação e testamento do primeiro Conde de Castanheira – D. Antônio de Ataíde – , que recebera a gleba do próprio Tomé de Souza e passou a propriedade e direito de uso das terras do Rio Vermelho (Pituba) ao longo de séculos; só ao final do século XIX é que as referidas terras foram objeto de uma escritura de compra e venda, pelo preço de Cr\$70.000 (STEPHANUS, 1985, p. 40), quando adquiridas pelo comerciante português Manoel Dias da Silva. Este, conforme Stephanus (*supra*), no início do século XX, com problemas de saúde, deslocou-se para Portugal, porém antes de falecer,

sob a ação do advogado Dr. Ubaldino Gonzaga, deixou a Fazenda Pituba como herança ao seu cunhado e esposa (Joventino e Alcina Pereira da Silva). Teixeira afirma que:

É a terra da Pituba e da Armação que, ao morrer, em 1881, José Felix, já Barão do Rio Vermelho, transmite à sua viúva, Joaquina Júlia Navarro de Andrade e mais aos filhos [...]. A partir daí é que, por compra, boa parte da gleba se transfere à propriedade de Manoel Dias da Silva, em poder de cuja família se processou o "Loteamento Cidade Luz", hoje vigente na urbanização da Pituba.

Embora a planta do loteamento "Cidade Luz" – que é a base do atual bairro da Pituba – tenha-se viabilizado sob a administração técnica do engenheiro Teodoro Sampaio, a idéia de urbanização da gleba é bem anterior. Já em 1865, José Felix da Cunha Menezes, filho homônimo do Barão do Rio Vermelho e neto do Visconde deste título, lançava uma sociedade por ações que pretendia, exatamente, urbanizar a área, então de propriedade da sua família, inclusive, com o mesmo título de "Cidade da Luz", em referência à antiga capela ali existente, cuja padroeira era a Virgem Maria sob a invocação de Nossa Senhora da Luz. (TEIXEIRA, 1978, p. 12)

2) Apesar da suscitada tentativa de incorporação urbana da área no século XIX, é, no início do século XX, que a capacidade empreendedora do proprietário fundiário, bem como a delineação do avanço da cidade formal ao longo da orla atlântica, levou ao loteamento da área, conforme fora planejado em Sampaio (1919), a fim de obter uma maior renda da terra, pois o ganho da propriedade fundiária ainda se dava sob forma enfiteútica, que segundo Brito (1997. p. 35) "conferia ao foreiro o direito de exploração irrestrita da terra e por conseguinte devia a obrigação do pagamento anual do foro ao proprietário".

Ao final dos anos 1950, Lima, assim caracterizou a Pituba:

Era a Pituba, a esse tempo, um vasto campo, quase despovoado, tendo, aqui e ali, alguma casa de recente construção e ainda muitas 'casinhas de palha', moradas de pescadores, seus primeiros habitantes. Edifícios eram pouquíssimos, de três andares, no máximo, de linhas comuns, pouco atraentes, pouco elegantes.

Predominava em toda a extensão, vasta plantação de coqueiros de elevada altura, que povoavam colinas e vales, antiga roça do português Manuel Dias da Silva, de quem foi herdeiro universal o atual proprietário Joventino Pereira da Silva. Constituíam as terras, antigamente, a Fazenda Pituba, cuja fonte de exploração era o coqueiral imenso, espalhado por muitos quilômetros ao longo da costa, e para o interior, até o bairro de Brotas. (LIMA, 1985, p.39)

3) Posteriormente à aprovação do projeto Cidade Luz houve uma tentativa de viabilização e integração urbana do bairro, a partir da construção ou reforma de grandes equipamentos, a exemplo da Igreja Nossa Senhora da Luz, em 1954, do Colégio Militar de Salvador¹⁰, em 1961 e do Clube Português, em 1964. Com a pavimentação da via Itapoã/Amaralina, em 1950 e da Av. Paulo VI, os óbices da circulação se minimizariam possibilitando a desejada agregação da área ao espaço urbano de Salvador, Silva (1996, p.48) é taxativo quando indica que o "bairro" da Pituba "só consegue ser implantado na década de 60, crescendo aceleradamente nos anos 70".

4) Simultaneamente a estes acontecimentos, três processos se desenrolavam na Pituba: a sua densificação demográfica, visível a partir do terceiro quartel do século XX, a seleção do espaço por um grupo social de alta renda bem definido, trazendo como conseqüência o aparecimento de formas residenciais suntuosas e o estabelecimento de função predominantemente residencial (em grande escala, uniresidencial), com previsão de atividade comercial na Av. Manoel Dias da Silva e, de forma restrita, na Av. Paulo VI. Excluindo-se a concentração do *Shopping Center* Iguatemi (1975), apesar da diversidade de atividades terciárias, havia, ainda em 1976 (SALVADOR, 1977, p. 37-41), para a zona da Pituba, poucos estabelecimentos comerciais.

5) Ao final do período, a segregação espacial se confirmava e os lotes, já adquiridos por poucos promotores imobiliários a fim de formar condomínios ou novos loteamentos, estavam ocupados ou funcionando como reserva de terra para incorporação futura.

¹⁰ Conforme Lima (1985), o CMS foi inaugurado em 1957 em um velho casarão no bairro de Pitangueiras, as obras na Pituba tiveram início em 1958 e o primeiro ano letivo aconteceu em 1961. O imenso terreno com cerca de 250.000m² foi adquirido pelo Estado da Bahia e doado ao Ministério do Exército.

Essa evolução cronológica indica as transformações espaciais que sofreu a área da Pituba, que ingressava definitivamente no cenário urbano de Salvador, coerente com os interesses e conseqüentes ações dos agentes produtores do espaço urbano, que viabilizaram origem, infraestruturação, uso e ocupação segregada.

Vislumbra-se na análise das Figuras 05 e 06, significativos indicadores do nível de ocupação espacial da área da Pituba.

Destaca-se na Figura 05, um mapa de 1942, um nível de ocupação que reflete a direção da expansão da cidade ao longo da orla atlântica e a própria densificação demográfica da cidade que, segundo Neves (1985, p. 20), contava, em 1940, com 290.442 habitantes.

O mapa dá indicativos de transformações espaciais ocorridas na área da Pituba, arrola-se como exemplo:

1) Um traçado de vias que se aproxima da proposta de Theodoro Sampaio (SAMPAIO, 1919, p. 7), aprovada em 1932 pela Prefeitura Municipal de Salvador, quando, previa para a "Cidade Luz", "dez ruas longitudinaes, paralelas à linha da costa, algumas das quaes denominada avenidas, e quinze transversaes perpendiculares às primeiras", destarte, o projeto não foi cumprido em sua totalidade, entretanto os marcos fundamentais foram construídos, como as ruas largas e retilíneas intermeadas por praças que serviriam de nós viários, assim como, foi construída a rua basilar a todo o projeto, antevista pelo planejador (SAMPAIO, *supra*) quando afirmou que "o eixo, porém, de todo o systema do arruamento projectado é a Avenida do nome do proprietário" – a atual Av. Manuel Dias da Silva.

2) A ligação rodoviária pavimentada da Pituba com o centro tradicional da cidade só aconteceu em 1949 com a construção da via litorânea Amaralina-Itapoã pavimentada no ano seguinte (1950). Até 1942, o acesso à Pituba era bastante difícil, visto que, ou se chegava pelo interior, via Brotas (pela Ladeira Cruz da Redenção), cruzando veredas e picadas, rompendo os "morros" do Itaigara, ou, mais comumente, via o Bonde de Amaralina, de onde se avistava a entrada da Fazenda Pituba com acesso rústico já construído até a Praça Nossa Senhora da Luz.

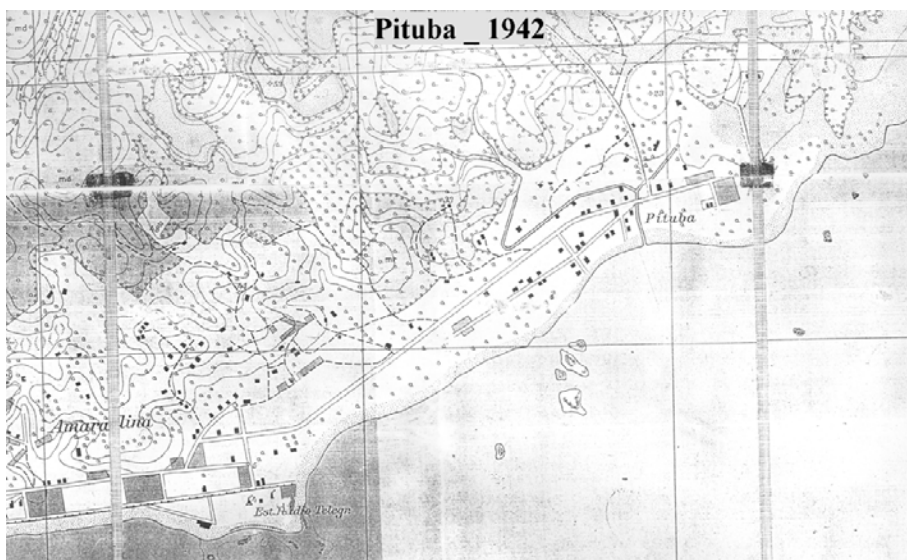


Figura 05 – Ocupação do espaço (Amaralina e Pituba) - 1942

Recorte da Folha 4 do mapa "Cidade de Salvador" levantada, desenhada e impressa pelo Serviço Geográfico do Exército, em 1942, com a escala original de 1:10.000, nesta figura, com aproximadamente 1:18.000.

3) Se por um lado a Amaralina marcava o fim de linha dos bondes (Estação Rádio-Telegrafo) regulares em Salvador para o período, a Pituba era, em 1942, o fim da ocupação contínua ao longo da orla atlântica. Havia em Itapoã uma outra "mancha" que, nesse momento, não se integrava ao restante da cidade pelo litoral.

4) A ocupação da Pituba se dava de forma periférica a Salvador, possuindo uso balneário, típico nas sucessivas fases de ocupação da orla atlântica de Salvador, assim acontecendo anteriormente com Ondina, Rio Vermelho e Amaralina, ou, predominantemente, rural, principalmente no interior, onde se constituía uma imensa gleba que formava a Fazenda Pituba. A distância (para as possibilidades de acesso do período) do núcleo residencial da cidade, ainda não permitia aos locatários ou proprietários o estabelecimento contínuo nessa área como primeira residência.

5) Na leitura do mapa é possível contar as construções da "Cidade Luz", totalizando 57 na área planejada. A relativa dispersão, a ausência de serviços e a difícil acessibilidade se constituíam nos principais problemas da área. O historiador Cid Teixeira, em entrevista gravada

em 09 de janeiro de 2003, relata que o próprio proprietário, Joventino Silva, fazia publicidade dos lotes da Pituba nas festas do Rio Vermelho, distribuindo panfletos com versos que enalteciam as amenidades ambientais do terreno, ainda segundo o historiador, os pioneiros na ocupação da Cidade Luz, foram prioritariamente, amigos do Joventino Silva que, assim, "iam construindo casas aqui e ali".

6) O núcleo da nova ocupação era a Praça Nossa Senhora da Luz, no entorno da qual estavam 52% das construções do local, o acesso se dava através de uma ponte, visível no mapa, sobre o Córrego Pituba (SAMPAIO, 1919, p. 3) que tinha sua origem na Lagoa do Urubu. A antiga capela se localizava antes do referido córrego, estando assim na margem oposta da atual Igreja Nossa Senhora da Luz.

Nos vinte anos seguintes, houve um significativo acréscimo demográfico em Salvador. Neves (1985, p. 20) indica que em 1920 haviam 283.422 habitantes e em 1940, 290.443, com pequena alteração populacional, reflexo da estagnação econômica experimentada no período, por outro lado, para 1960, o número de 389.422 habitantes representava uma taxa de crescimento de 3%, marcando o início da explosão demográfica que Salvador experimentou na segunda metade do século XX.

Na Figura 06¹¹, de 1959, com 17 anos de diferença em relação ao mapa de 1942 e próximo ao final desse primeiro período (1900-1967), são perceptíveis as seguintes alterações na organização espacial local:

1) O Colégio Militar de Salvador e o Loteamento Ampliação Cidade Luz, na margem direita do Rio Camaragibe, estavam com suas obras em curso, iniciadas em 1958. No ano de 1954, foi construída a Igreja Nossa Senhora da Luz substituindo a antiga capela local.

¹¹ O Colégio Militar de Salvador (1961), o Parque da Cidade (1975) e o *Shopping Center Iguatemi* (1975) são indicados nas respectivas áreas de futura localização, haja vista que nesse momento (1959), ainda não haviam sido construídos, entretanto são âncoras necessárias para a leitura da figura.



Figura 06 – Vista aérea da Pituba - 1959

Fonte: Petrobrás, 1959

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Renato Reis

2) A antiga Avenida Beiramar, projetada, na Pituba, por Theodoro Sampaio (SAMPAIO, 1919), se conectou à extensão da Av. Otávio Mangabeira que, desde 1950, passava a ligar Itapoã à Barra, via orla atlântica. Conforme Vasconcelos (2002, p. 311), em 1961, houve a desativação dos bondes em Salvador e já circulavam pela cidade, em 1956, 5.183 automóveis e 398 ônibus. Dez anos após, ratificando o rodoviarismo (FUNDAÇÃO CPE, 1966, p.21), circulavam na cidade de Salvador 797 ônibus, 140 lotações, 153 kombis e 931 táxis.

3) Com a melhor acessibilidade, a célula inicial da área da Pituba, a Cidade Luz, já estava plenamente implantada, apesar de não atender à

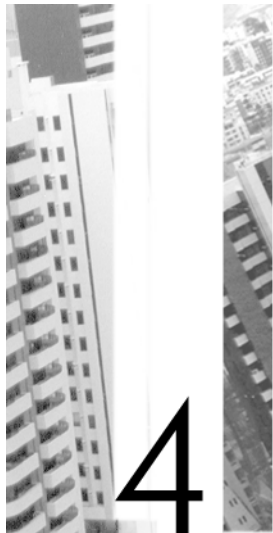
totalidade do projeto e ainda ocupar parte periférica em relação ao centro urbano da cidade. Ratificando essa situação, o professor Cid Teixeira relatou, em entrevista supra citada, que "em 1967, era possível ver o mar" da sua casa, no limite do Parque Nossa Senhora da Luz no interior da Pituba, ainda que "só tinha um armazém, 'O Popular', junto ao mar" e "com o Colégio Militar, havia ônibus três vezes ao dia: de manhã, meio-dia e na boca-da-noite".

4) Confirmando a expansão do tecido urbano soteropolitano ao longo da margem atlântica, é perceptível na fotografia de 1959, o traçado do bairro Costa Azul, na margem esquerda, próximo à desembocadura do Rio Camaragibe, bem como, o da futura Av. Antônio Carlos Magalhães, que naquele momento, em larga escala, era representada pelo caminho Brotas-Pituba.

5) No interior da área da Pituba, ainda havia um predomínio de áreas verdes (com destaque para os atuais Itaigara e Parque da Cidade) ou uso rural, onde apareciam pastagens, plantações de cocos – sugeridos por Sampaio (1919) e visíveis a partir do alinhamento da produção no terreno – e veredas, caminhos e rodagens, que se transformariam, inexoravelmente, nas avenidas que viriam a "cortar" esta área, a exemplo da Av. Paulo VI. É significativo que, como informa o arquiteto Francisco Senna (ex-presidente da Fundação Gregório de Matos), em texto comemorativo no ato de "revitalização" do local, em 2001, o Parque Joventino Silva – Parque da Cidade – só tenha sido inaugurado em 1975 a partir da doação do proprietário à Prefeitura Municipal de Salvador de cerca de 264 mil m² que adquiriu mais 460 mil m², constituindo-se numa reserva ambiental, também por exigência do antigo proprietário. O que certamente explica a sua permanência.

6) O Rio Camaragibe, que demarca o limite norte da área da Pituba, formava um caminho natural que ligava o centro da península à orla, nas imediações da Pituba; junto a sua margem, instalou-se posteriormente, a Av. Prof. Magalhães Neto.

7) A comparação dessa fotografia aérea com a Figura 10 (p. 83), de 1976, confirma a rápida e densa transformação que estava por ocorrer na área da Pituba a partir da sua inserção no tecido urbano de Salvador.



4



4 Pituba: densificação demográfica e inserção definitiva no espaço urbano de Salvador (1968 - 2000)

A escolha do ano de 1968 como basilar para a periodização, deve-se as especificidades dos acontecimentos desse ano (aprovação do Decreto-Lei 2181/68 – "Reforma Urbana do Município" – e pavimentação das Av. Antônio Carlos Magalhães e Av. Tancredo Neves) e os seus impactos imediatos ou posteriores à Pituba. A divergência com a proposta de Vasconcelos (2002) que trabalha com os períodos de 1945/1969 (pré-metropolização: migrações e grande expansão) e 1970/1999 (metropolização: acessibilidade e americanização), não reflete incoerência, antes pois, os diferentes recortes espaciais trabalhados e as suas peculiaridades, como Santos (1997a, p. 70) informa: "períodos são pedaços de tempo submetidos a mesma lei histórica, com a manutenção das estruturas. Estas se definem como conjuntos de relações e de proporções prevalentes ao longo de um certo pedaço de tempo".

Após a implantação do CIA e do COPEC, bem como da exploração de petróleo no recôncavo baiano, Salvador se insere definitivamente no contexto de uma metrópole da periferia do capitalismo industrial. Silva e Silva corroboram, quando afirmam que:

Salvador tornou-se nas últimas décadas cada vez mais dependente de uma nova base econômica – a de natureza industrial e de serviços – localizada nela mesma e em seus arredores, profundamente inserida no contexto nacional e internacional e, em contrapartida, tornou-se cada vez menos dependente de sua antiga base econômica regional, a de natureza agrária-mercantil. Como corolário, foram alteradas suas relações intra e inter-regionais, repercutindo de forma dinâmica na densificação e ampliação da mancha urbana (com destaque para o processo de periferização), onde coexistem aspectos modernos e arcaicos da vida urbana, com padrões fortemente diferenciados de renda e qualidade de vida em uma complexa organização socioespacial e com expressivo comprometimento ambiental. (SILVA e SILVA, 1991, p. 79)

As densas transformações vividas na cidade nas últimas três décadas do século XX, levaram a ocupação quase definitiva de toda a área municipal e a inclusão de áreas balneárias ou "distantes" da cidade ao tecido urbano. Nesse sentido, a Região Administrativa 08 – Pituba – que, em 1970, possuía 8.923 pessoas (BEZERRA, 2001), em 2000, passou a 76.992 (IBGE, 2000), ampliando em 762,85% a ocupação da área. Em outra contribuição, Silva (1996, p. 48) confirma o histórico do bairro e a periodização aqui utilizada quando informa que "[...] o bairro da Pituba, projetado em 1918 (*sic*) por Teodoro Sampaio, também engenheiro e geógrafo, só consegue ser implantado na década de 60, crescendo aceleradamente nos anos 70". Esta ocupação do território é visível com a observação das Figuras 07 e 08.

A Figura 07 retrata uma situação ainda próxima ao que Santos (1959, p. 54-59) observou, quando, em mapas, indicava uma ocupação urbana contínua da Península de Itapagipe à Amaralina. A Figura 08, por outro lado, confirma o texto anterior de uma densa ocupação demográfica do tecido urbano no período de apenas três décadas.

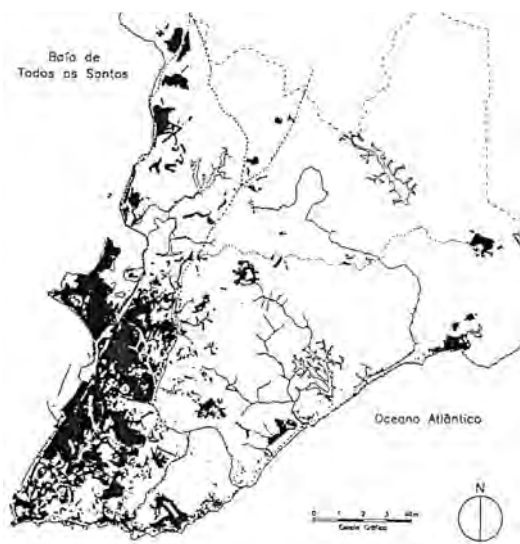


Figura 07 – Ocupação de Salvador – 1970

Fonte: UFBA. Evolução física de Salvador, Salvador: CEAB-FAUFBA/PLANDURB-PMS, 1979, V. 1 apud Gordilho-Souza, 2000, mapa 14.

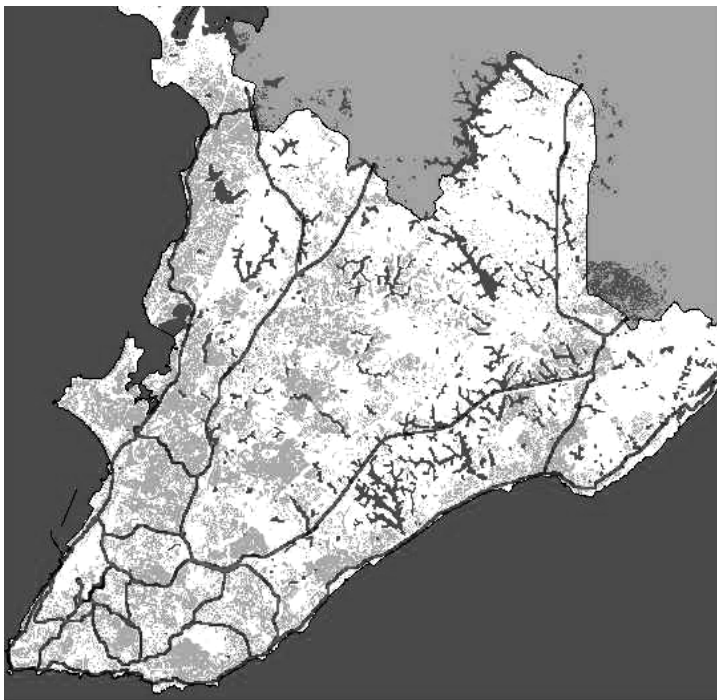


Figura 08 – Ocupação de Salvador – 1999

Fonte: Atlas Digital de Salvador (Mancha urbana edificada). Escala aproximada de 1:250.000
Elaboração: Gilberto Corso Pereira

Assim, após a observação da origem e estruturação urbana, no primeiro período estudado procura-se agora analisar e entender como que se deu a densificação demográfica, indicada alhures, bem como a reestruturação da Pituba, quando esta foi tomada pela extensão do tecido urbano da Região Metropolitana de Salvador.

Contextualização

Em nível mundial, três grupos de eventos merecem destaque por alterarem os destinos político-econômicos globais e se territorializarem, de forma mais ou menos intensa em diversos pontos do mundo, inclusive em Salvador. São eles: as crises do petróleo, com os respectivos acordos geopolíticos e geoconômicos, assim como a busca por novas fontes que levassem a alteração da matriz energética; o declínio da esfera socialista levando ao fim da Guerra Fria e ao estabelecimento da Nova Ordem

Mundial e a revolução técnico-científica informacional que se instala desde o final da Segunda Guerra, entretanto, ganha em amplitude e avanço qualitativo a partir da década de 1970.

Esses acontecimentos em escala global, distantes da situação periférica de Salvador, acabaram trazendo indiretamente reações ou efeitos locais.

A lógica da modernidade, do que passava a ser moderno (ou pós-moderno), ao final do século XX, estava associada principalmente à rapidez na comunicação e circulação e se refletiu em Salvador com a abertura das vias expressas para atender a demanda automotiva particular, bem como com o aparecimento de outras novas formas coerentes com a lógica das ações contemporâneas (edifícios inteligentes e *shopping centers*), dando vazão, dentro da cidade, a espaços para as empresas hegemônicas das grandes redes globais. Analisando a competitividade entre os lugares no espaço globalizado, Santos (1997a, p. 32) sugere este fenômeno informando que "atualizar-se é sinônimo de adotar os componentes que fazem de uma determinada fração do território o *locus* de atividades de produção e de troca de alto nível e por isso consideradas mundiais".

No contexto nacional e regional, dentro das especificidades locais, houve um claro rebatimento espacial dos fenômenos globais já indicados; alguns eventos levaram, direta ou indiretamente a transformações na cidade de Salvador e na área da Pituba.

Estabeleceu-se, em nível nacional, uma nova lógica do crescimento desconcentrado, para atender à demanda da divisão interna do trabalho coerente com o padrão de industrialização do eixo Rio/São Paulo, como bem analisam Santos e Silveira (2001, p. 106): "a partir dos anos 70, impõe-se um movimento de desconcentração da produção industrial, uma das manifestações do desdobramento da divisão territorial do trabalho no Brasil"; disso decorreu, em 1973, a criação da Região Metropolitana de Salvador, junto com outras oito capitais do país, como vetores de estímulo ao desenvolvimento industrial regional; nesse mesmo sentido, em 1976 iniciam-se as obras do Complexo Petroquímico de Camaçari, que passaria a funcionar em 1977, alterando definitivamente a

dinâmica urbano-regional da Região Metropolitana de Salvador e trazendo impactos diretos aos bairros residenciais formais da capital baiana (áreas e entorno da Barra e Pituba), como *locus* preferencial para a habitação e consumo da nova classe média e média-alta que utilizava a metrópole baiana como espaço residencial, pois fornecedora de serviços escassos nas outras cidades que compunham a RMS. Estudos empíricos revelam que em 1986 (SILVA e PEREIRA, 1987 *apud* BRITO, 1993, p. 37), eram 45.000 funcionários diretos ou indiretos no COPEC, destes 16% moravam em Salvador, preferencialmente, aqueles com renda média de 15,3 a 54,5 salários mínimos, formando assim uma demanda solvável ao mercado imobiliário que se expandia enormemente na cidade como um todo, mas especificamente, nos bairros residenciais formais.

Ratificando essa nova dinâmica industrial que passava a viver a Bahia, na segunda metade do século XX, Santos e Silveira (2001, p. 110) escreveram que, enquanto em 1974 havia apenas seis empresas líderes no estado, em 1996 este número aumentou para 23.

No período militar, no âmbito federal e estadual, duas outras obras impactaram a organização interna da cidade de Salvador, sendo, respectivamente: a duplicação da BR 324 (Salvador-Feira de Santana) no meado dos anos 1970 (VASCONCELOS, 2002, p. 345) e o deslocamento do Centro Administrativo da Bahia do núcleo histórico para a Av. Luiz Viana Filho (Paralela), com diversos órgãos públicos no vale do Camaragibe, conforme informa Rodrigues (2001, p. 37). O primeiro evento marca a importância da circulação rodoviária e confirma a atração de Salvador como polarizador de uma vasta área regional, o segundo, a construção de uma nova centralidade junto à área da Pituba.

Agentes da produção do espaço urbano

O Estado, os promotores imobiliários, os proprietários industriais, proprietários das grandes empresas comerciais e as organizações sociais foram os agentes predominantes na construção e organização da área estudada para esse recorte temporal (1968-2000). Os "jogos" e relações de poder que viabilizaram ou negaram interesses comuns, tangenciais

ou contraditórios de cada um dos agentes (ou de grupos deles) conduziram à edificação material e atual conformação socioeconômica da Pituba.

Nas suas três esferas de poder, conforme escreve Vasconcelos (2002, p. 345) analisando o período 1970-1999, "O Estado continuou sendo o principal agente transformador da metrópole baiana, juntamente com os agentes econômicos".

Em nível federal, destacam-se as ações de estímulo à industrialização baiana, conforme indicado alhures, via a criação da RMS, os órgãos de fomento ao desenvolvimento regional, já citados no capítulo anterior, e ao trinômio citado por Silva (2002, p. 70): petróleo no Recôncavo, CIA e COPEC. Ainda, conforme Vasconcelos (2002, p. 334), ressalva-se a viabilização e melhoramento da acessibilidade à cidade de Salvador com a estruturação do Acesso Norte, a construção do aeroporto internacional Dois de Julho (atual Luís Eduardo Magalhães), do sistema de *ferry-boat* e a duplicação da BR-324. Destaca-se também a ação do governo federal na tentativa de ordenamento da questão habitacional nacional, transferindo à Caixa Econômica Federal (CEF) o controle do Banco Nacional de Habitação (BNH), o que, no reflexo da cidade real, conduziu ao financiamento de imóveis novos ou usados à classe média dos grandes centros urbanos. Gordilho-Souza constata que:

A produção para as classes de renda mais alta foi intermediada pelos bancos privados, que financiavam diretamente as empresas incorporadoras e, finda a construção, repassavam os financiamentos de longo prazo para os mutuários finais [...] Assim, montada sobre um sistema que privilegiou os agentes financeiros, incorporadores e empreiteiros, essa política habitacional dinamizou amplamente o setor de construção civil, uma vez que os financiamentos foram dirigidos diretamente ao produtor. (GORDILHO-SOUZA, 2002, p. 45)

Nos anos em análise, no nível estadual, alguns eventos de ordem política repercutiram na organização espacial da cidade de Salvador, a exemplo da duplicação da Companhia Petroquímica de Camaçari (COPEC), em 1987, num investimento de U\$1,3 bi (VASCONCELOS,

2002, p. 344). Pólo este que já havia sido inaugurado em 1976, juntamente com as vias de acesso ao local. E, na década de 1990, início das obras de um projeto de saneamento da cidade de Salvador – Bahia Azul –, financiando pelo Estado e por organismos supranacionais, projeto esse que ainda está em execução e tende a complementar o atual emissário submarino do sistema de esgotamento de Salvador, que, como informa Vasconcelos (2002, p. 346), é de 1975. Anteriormente, parte significativa do sistema sanitário da Pituba era atendida por fossas individuais, situação que se tornou insustentável a partir da densificação residencial na década de 1970.

Na ação do governo municipal destacam-se os estudos, leis e decretos que regularam e orientaram os destinos (formais) da cidade, dando vazão ao que Corrêa escreve:

A atuação do Estado se faz, fundamentalmente e em última análise, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações. (CORRÊA, 1989, p. 26)

Assim, concentrando papéis, o Estado, na sua esfera municipal, atua como agente disciplinador e regulador do uso do solo urbano, encadeando processos que levariam as ditas transformações estruturais na área da Pituba. O papel e as normas geradas pelo Estado, entretanto, não são absolutamente rígidas ou imunes de intencionalidades, daí que

a ideologia dos planos pode até se afirmar como 'discurso' ou 'desenho', projetando a forma-urbana como um desejo, mas sua inserção na prática depende, é claro, de vários outros fatores, que o imaginário não dá conta. (SAMPAIO, 1999, p. 248)

Observando os elementos que geraram impactos diretos ou indiretos na área da Pituba, e numa tentativa didática de ordenamento cronológico – apesar do entendimento de que o tempo histórico não é linear e que decisões pregressas continuam a se reproduzir concretamente sobre a cidade real –, para o período estudado, tem-se:

1) Decreto-lei 2181/68: decorre da "crença modernista" (SAMPAIO, 1999, p. 222) concretizada em nível regional a partir do Plano do CIA de 1966, que, segundo Sampaio (*supra*, p. 228), "é feito sem qualquer pronunciamento oficial ou oficioso do poder político municipal", dado à hierarquia autoritária do período, porém, se territorializa no espaço urbano de Salvador, sob mesmo competente discurso da "modernidade necessária", com o referido decreto, a partir da alienação de terras públicas, conseqüente expansão da malha viária e viabilização infra-estrutural com ganhos significativos para os promotores imobiliários e proprietários fundiários. É relevante que as avenidas que circundam o recorte espacial da Pituba são posteriores a 1968, conforme nos indica Scheinowitz (1998, p. 33-37): Av. ACM, 1968; Av. Tancredo Neves, 1968; Av. Magalhães Neto, 1970, com pavimentação em 1974; a Av. Otávio Mangabeira, que já havia sido pavimentada desde 1950, foi duplicada, até o Jardim dos Namorados, em 1971.

2) Estudo e Uso do Solo e Transportes (EUST) e Plano de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PLANDURB): Sampaio (1999, p. 245) escreve que "ambos se embasavam num 'enfoque sistêmico', utilizando 'modelos' de uso do solo e transportes como paradigma", o primeiro em nível metropolitano, o segundo em nível intra-urbano, ratificam a importância da localização e circulação no novo contexto urbano de Salvador (centro periférico de industrialização tardia). Os estudos prospectivos decorrentes, encadearam, através da ação conjunta entre agentes públicos e privados, processos que levaram à ocupação definitiva do espaço urbano da Pituba, bem como à (re)estruturação deste *locus* privilegiado junto ao novo centro de Salvador. Fruto dos EUST/PLANDURB, é editada a Lei 3575/85 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU), bem como a Lei 3377/84 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS), entretanto, como indica Sampaio (1999, p. 265-266), "A LOUOS sofreu várias modificações qualitativas, visando atender interesses localizados do mercado imobiliário" e o PDDU "foi aprovado quase uma década após os trabalhos do PLANDURB sem a efetiva atualização do mesmo".

3) Decreto 5065/76 – Zona Homogênea da Pituba: concomitante ao PLANDURB, a Pituba foi a área escolhida para estudo e disciplinamento do uso do solo, por diversos motivos e objetivos arrolados, dos quais destacam-se o controle do crescimento espontâneo da cidade após as intervenções viárias experimentadas no início da década de 1970 e o de atender à demanda formal, definindo...

[...] uma área da Cidade capaz de absorver, por prazo significativo, a demanda habitacional atendida pelo setor formal da construção civil, e de estabelecer novas áreas para a localização de atividades econômicas de natureza terciária. (SALVADOR, 1977, grifo nosso)

Objetivos que se confirmaram com o padrão de ocupação posterior.

4) Lei 3687/86 - Administrações Regionais (ARs) e Decreto 8002/88 - Coordenadoria de Descentralização Regional (CADES): a primeira tinha como finalidade descentralizar a execução de obras e serviços de interesse local, na prática é um órgão pouco conhecido da população; o segundo, funcionando entre o início da Alameda das Espatódias – Caminho das Árvores – atua, prioritariamente, como intermediário entre a sociedade e outros órgãos municipais, ou seja, a lógica da descentralização de fato não foi alcançada na sua plenitude, haja vista os limites de poder dos referidos organismos públicos, por outro lado, estes passam a ser instrumentos reivindicatórios para grupos sociais organizados, explícito em entrevista gravada, em 26 de dezembro de 2002, com o Administrador Regional (Aurelino Sales) da AR-VIII - Pituba: "Aqui tem esse detalhe, a comunidade é mais esclarecida, até na hora de reivindicar é diferente, o 'cara' não reivindica simplesmente, ele já vem impondo: – isto é um direito meu".

5) 13ª CIA Comunitária da PM (Pituba): criada em 1998, com a intenção de aproximar os núcleos residenciais/comerciais (bairros), a comunidade organizada e a polícia militar, não por um acaso teve a Pituba no rol das primeiras experiências; o poder reivindicatório (força econômica e articulação política) dos moradores desta área, levaram a esta experimentação que, segundo relato (gravado em 20/12/2002) da

presidente da Associação de Moradores do Parque Júlio César, Sra. Edna Formiga, "após a sua criação (13ª CIA) diminuiu em 35% o índice de assaltos, roubos de carros e pequenos delitos", após a expansão para os outros bairros, a exemplo da 35ª CIA Comunitária da PM (Itaigara e Caminho das Árvores), e a conseqüente diminuição dos equipamentos e efetivo militar na 13ª CIA, houve novo aumento dos delitos.

6) Manutenção infra-estrutural, aprovação de loteamentos e usos: mais uma vez o Estado Capitalista age em concordância com interesses particulares, haja vista que, na impossibilidade de atender a toda a demanda social, segrega determinado público e espaços a fim de alocar os seus recursos. Assim foi com a Pituba: pela implantação e conservação de infra-estrutura compatível com a elevada renda local; pelo deslocamento de grupos que compunham assentamentos espontâneos na área; pelo favorecimento, em leis, ou nos refúgios da lei, dos promotores imobiliários e proprietários fundiários quando da aprovação de loteamento ou permissão de reservas de terras para ganho futuro e, atendendo à demanda dos proprietários das grandes empresas comerciais, permitindo alterações de usos ou burla das leis pela conveniência privada.

Os agentes econômicos deixaram marcas indeléveis na estrutura urbana de Salvador do final do século XX; para a área da Pituba, as suas ações requalificaram terrenos urbanos e desencadearam, em empreendimentos conjuntos ou coerentes com as intenções do agente público, processos urbanos que maturaram a nova centralidade no Vale do Camaragibe e geraram impactos diretos e/ou indiretos na região estudada.

Os grandes empresários tiveram na ação dos industriais, sob dois vieses, uma relação indireta com a Pituba e outros espaços da RMS, haja vista que, num primeiro momento, dinamizaram a economia baiana na segunda metade do século XX, via Petrobrás, CIA e COPEC e criaram a inicial demanda solvável para a produção imobiliária que se estruturava nos bairros residenciais formais para classe média e alta em Salvador; no segundo momento, o crescimento industrial continuava disperso pelo entorno da capital baiana e, posteriormente, pelo interior do Estado, entretanto os símbolos da modernidade e os fixos necessários para a inserção e ganho global das empresas que se assentavam no interior

baiano, estavam em Salvador, especificamente, nas Avenidas Antônio Carlos Magalhães e Tancredo Neves.

Os comerciantes, por outro lado, geraram transformações espaciais diretas na construção de novos empreendimentos (*shoppings* e centros comerciais, escolas, clubes etc.) e na migração de outros que estavam outrora concentrados no núcleo histórico. Como prevê Corrêa (1989, p. 13), esses agentes são "grandes consumidores de espaço". Estas ações, juntamente com a dos promotores imobiliários e agentes financeiros, deram concretude à nova centralização terciária que se estabeleceu no entorno do *Shopping* Iguatemi e ao longo dos eixos comerciais que circundam e "cortam" a área da Pituba. Estudos do Projeto Pituba (SALVADOR, 1977) indicavam para a "Zona da Pituba" a ocorrência, para junho de 1976, de 148 estabelecimentos de comércio e serviços; 24 anos após, o Guia da Pituba 2001¹² reconhece para a área, 1.480 empresas e serviços, além de 25 centros comerciais, 59 centros empresariais, oito centros médicos e 22 *shoppings* e *mini-shoppings*. Esses dados, medidas as distorções das catalogações, sugerem a ação destes agentes no cenário urbano de Salvador e, especialmente, na Pituba.

Para os proprietários fundiários, vislumbram-se quatro ações principais destes no período estudado: (1) beneficiamento próprio para geração de renda como terra urbana – a exemplo do Loteamento Nossa Senhora da Luz –, (2) ganho com foro ou laudêmio¹³ – terras da família de Joventino Silva –, reproduzindo uma forma secular de capitalizar sobre o bem imóvel, (3) pressão política para criação de infra-estrutura pública no local e (4) uso do patrimônio fundiário como reserva de valor na espera, calculada, de estruturação urbana futura, a exemplo de loteamentos ou outros empreendimentos planejados no início do período, porém, só lançados na última década do século XX.

¹² Publicação anual, particular, da Pituba Editorial Ltda, o Guia cadastra atividades de comércio e serviços, além de logradouros da área da Pituba e seu entorno, entretanto, o faz a partir da adesão das empresas, decorrendo daí uma brecha nas informações, ainda assim, o cadastramento é bastante significativo, o que credibiliza o seu uso.

¹³ Sobre o uso enfiteutico nas relações imobiliárias, ler Gomes (1978, p.1). De forma simplificada o autor resume que "há, por outras palavras, enfiteuse quando o proprietário de um terreno o cede a outrem, para ser plantado ou edificado, com a obrigação deste de lhe pagar determinada renda, anual e módica, que se denomina *foro*, *cânon* ou *pensão*".

Na análise do Projeto Pituba, publicado pela imprensa oficial, em 1977, é possível observar a aquisição e os usos, por empresas ou pessoas, das terras da Pituba. Nos terrenos loteados ou vazios para especulação fundiária posterior, perceptível na Figura 09, destaca-se pelo tamanho das glebas: EMPROL (com uma gleba de 1.184.840m² que viria a se tornar o Itaigara), Paes Mendonça, Nacional Empreendimentos (que em 1975, inaugura o *Shopping Center* Iguatemi), Construtora Norberto Odebrecht (criada em 1946, loteou as suas terras da Pituba, criando o Caminho das Árvores, com processo aprovado em 1972), Góes Cohabita (criada em 1959), Petronio Ramos de Araújo (interessado nas terras do Loteamento Aquarius que sofre atualmente, intenso processo de verticalização), Alcides Cazé, Enio J. Egypto de Sá Leitão, Pituba SA (Loteamento Parque Nossa Senhora da Luz, de 1968), Cia. Com. Imóveis, o próprio Joventino Silva, o Ministério do Exército

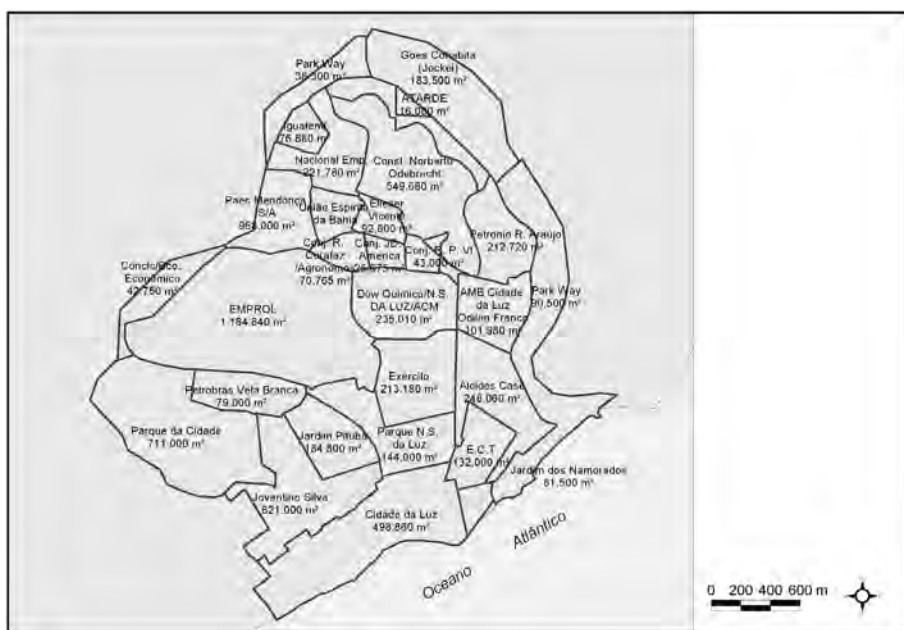


Figura 09 - Propriedade da terra na área da Pituba – 1976

Fonte: Salvador (1977, p. 27-28)

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

(predominantemente em área doada onde hoje se assenta a Escola de Administração do Exército – EsAEx e o Colégio Militar de Salvador – CMS) e a Prefeitura Municipal de Salvador, todos com áreas acima de 150.000 m², além de outros tantos com áreas menores.

Com treze empresas associadas, em agosto de 1975, foi criada a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (ADEMI-BA), "em um momento no qual a construção civil baiana estava em franca expansão, principalmente devido à implantação do Pólo Petroquímico de Camaçari", objetivando a "congregação das empresas do mercado imobiliário da Bahia e a defesa de seus legítimos interesses, mediante a atuação perante entidade públicas e privadas" (ADEMI, 2003, grifo nosso), este texto público da Associação justifica a interpretação de Corrêa (1989, p. 12) de que, mediado pelo Estado, três fortes agentes na produção do espaço urbano (proprietários das grandes empresas comerciais, proprietários fundiários e promotores imobiliários), ou se confundem agrupando papéis, ou há alguns "denominadores comuns que os unem: um deles é a apropriação de uma renda da terra". Assim se justifica a imensa expansão da ADEMI-BA e, a ela, viu-se incorporar outras grandes empresas que atuam no mercado nacional e internacional, a exemplo da Construtora Suarez, criada também em 1975, e da OAS, de 1976. Atualmente a ADEMI-BA totaliza 120 associados que abarcam cerca de 95% do mercado imobiliário baiano (ADEMI, 2003).

Os grupos sociais excluídos tiveram uma participação secundária na construção do espaço da Pituba, inicialmente ocupando áreas públicas e densificando pontos internos com ocupações coletivas do tipo invasão, estes, foram, a medida da valorização do solo, subliminarmente deslocados a pontos periféricos da cidade. De outra forma, mais recentemente, os delitos que acontecem no bairro são creditados à população de baixa renda que vive no entorno, afirmação reiterada em diversos depoimentos, dentre os quais os do Administrador Regional da Pituba e dos comandantes da 13^a e 35^a CIA Independente da PM, levando à "tomada de atitudes" por parte da população residente.

Quadro 01– Associações de Moradores da área da Pituba

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES	DATA DE CRIAÇÃO	MOTIVO GERADOR
Associação dos Moradores do Parque Flamboyant	1980	Instrumento de integração interna e reivindicatório.
Associação dos Moradores do Parque Júlio César – AMPJC	1985	Instrumento mediador entre a prefeitura e os moradores.
Associação de Moradores da Colina Itagira – AMORCI	1988	Segurança.
Associação dos Moradores e Amigos do Loteamento Vela Branca – AMAVELB	1991	Preservação e urbanização da lagoa Vela Branca.
Associação dos Moradores da Rua Ramalho Ortigão	1991	Segurança, regularização da coleta de lixo e contestação sobre o uso comercial.
Associação dos Moradores do Parque Nossa Senhora da Luz	1991	Segurança.
Associação dos Moradores Itagira III AMI III	1994	Segurança.
Associação de Moradores da Ampliação do Parque Nossa Senhora da Luz - AMALUZ	1996	Segurança e beneficiamento das áreas comuns.
Associação dos Moradores do Loteamento Caminho das Árvores – AMLCA	1997	Representação jurídica para contestar uso comercial da área.
Associação dos Moradores do Condomínio Pituba Ville – AMPIV	2000	Cuidar e preservar a área física comum ao loteamento.
Associação dos Condôminos e Moradores do Alto do Itagira e Adjacências – ACMAI	2000	Segurança.

Fonte: Pesquisa de campo entre outubro de 2002 e março de 2003
Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

Por outro lado a sociedade organizada e com alto padrão aquisitivo, atuou decisivamente na conformação do espaço interno da área observada. A análise do Quadro 01 e da Figura 40 (p. 155) dá um indicativo claro da espacialização, dos motivos e do contexto temporal em que surgem estas organizações civis, que, conforme dados fornecidos nas entrevistas com os representantes legais, arregimentam, em 2003, na área da Pituba, cerca de 47.640 pessoas.

As instituições religiosas também participaram da produção e organização espacial da área da Pituba ao se utilizarem da demanda de fiéis gerando novas formas e atraindo fluxos periódicos e constantes. Unidades das mais distintas ordens (Católica, Evangélica, Espírita etc.) se assentaram no local, desde as mais antigas, a exemplo da Capela da Nossa Senhora da Luz (século XIX) que foi erguida nas bases de uma ocupação cristã da terra, até as mais recentes, como o mega-templo da Universal do Reino de Deus, em 2001, na margem do recorte espacial e temporal deste estudo, na Av. ACM. Segundo o Guia da Pituba – 2000,

mantidas as restrições supracitadas, eram 15 as instituições religiosas, considerando os nomes ausentes e os três anos de diferença, provavelmente este número duplicaria para a atualidade.

Transformações espaciais

Em décadas recuadas do século XX, a área da Pituba perde o seu caráter rural e, a partir de iniciativas públicas e privadas, agregando valor ao solo local, passa a compor, ainda que periféricamente, o tecido urbano soteropolitano; pós-1968, com a chamada "Reforma Urbana", conforme análise a seguir, houve a alienação de terras públicas e a criação de infra-estruturas urbanas no interior do município (predominantemente por onde se estenderia a cidade formal), gerando um ganho não equânime por parte dos agentes da produção do espaço urbano; neste contexto, a Pituba, compulsoriamente, passa a ser uma área com localização privilegiada, haja vista que tem as suas terras beneficiadas com a produção de uma nova centralidade metropolitana no seu entorno.

A nova dinâmica dada à cidade, coerente com a modernização prevista na ampliação da malha de circulação, bem como as transformações estruturais decorrentes são passíveis de serem apreendidas, a partir da observação dos dados apresentados por Scheinowitz, quando, propagando as ações públicas pós-1968, informa:

Para revestir as novas avenidas e 200 ruas, utilizam-se 231.380 toneladas de asfalto de 1967 a 1970. A construção civil acompanha o movimento. Em 1968, edificam-se 443.000 m² não proletários (*sic*); em 1969, o número alcança 556.000 m² e, em 1970, 674.000m². Os prédios crescem como cogumelos. Em 1968, o número médio de andares por edifício é de 1,85; em 1969, ele alcança 3,85, e, em 1970, 4,32. O tráfego que, até então, estava asfixiado nas ruas estreitas das colinas, se lança na nova rede de vias. O número de veículos aumenta espetacularmente. Em 1967, vendem-se 60 carros por semana; em 1968, o número é de 120 e, em 1969, ultra-passa 200. Em 1970, chega-se a 320 veículos semanalmente. (1998, p. 26).

Reforçando estas transformações espaciais, especialmente para o recorte temporal proposto, a análise das fotografias aéreas (Figuras 10 e 11) da CONDER, feitas respectivamente em 1976 e 1998 (início e final do período), dão uma idéia de síntese da alteração estrutural vivida e indicam pistas sobre o ônus e os benefícios para a população da Pituba.

Na comparação das figuras, é possível verificar:

1) Na Figura 10, havia vazios urbanos típicos de uma área ainda periférica da cidade que, na Figura 11, no período de 22 anos, foram ocupados e verticalizados, confirmando o interesse e ação intensiva na produção daquele espaço urbano.

2) O loteamento Itaigara, que no mesmo ano de 1976, sob coordenação geral da EMPROL, tinha sido aprovado pela prefeitura (SALVADOR, 1976), ainda se constituía em uma imensa reserva verde, ou seja, já havia a intenção de uso, a ação planejada se transformaria nos anos seguintes em objetos concretos.

3) O Caminho das Árvores, aprovado em Decreto-lei no ano de 1973, era um verdadeiro canteiro de obras, que daria vazão à demanda reprimida de bairros residenciais unidomiciliares de alta renda para a nova "elite" metropolitana.

4) Os principais núcleos originais, já estabelecidos – Cidade Luz, Ampliação do Loteamento Cidade Luz e Parque Nossa Senhora da Luz –, confirmam a ocupação e acessibilidade junto à orla atlântica, por outro lado, os novos loteamentos em implantação indicavam a criação de um outro sistema de acesso no interior da península.

5) Em áreas vazias, diversos loteamentos aprovados até a década de 1970, só seriam implantados ao final do século XX – a exemplo do Parque Santo Antônio, Parque São Vicente e Loteamento Aquarius – transformando-se em reserva de terra na expectativa, que se confirmou, de construção de infra-estrutura pública e valorização futura.

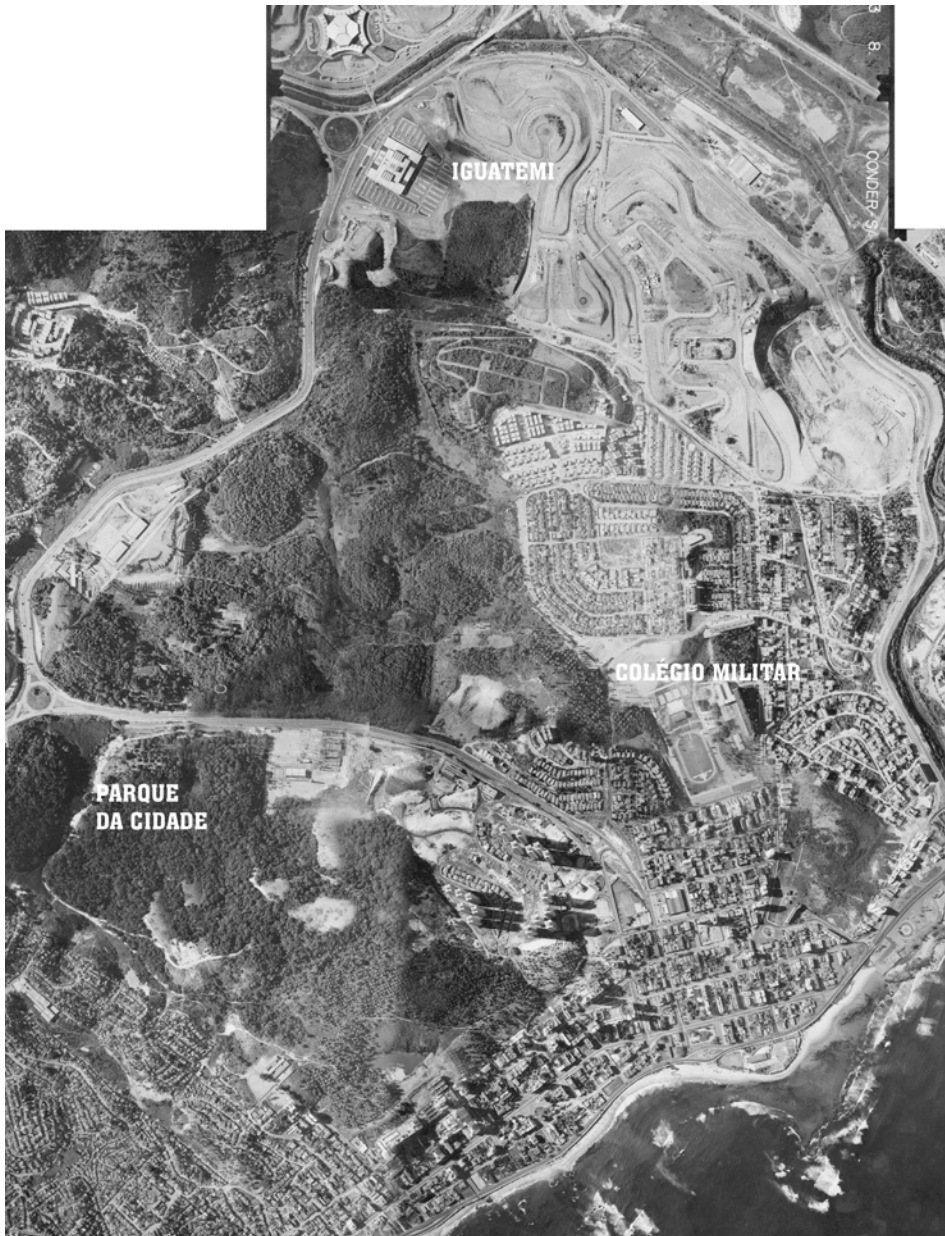


Figura 10 – Vista aérea da área da Pituba - 1976

Fonte: CONDER

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Renato Reis



Figura 11 – Vista aérea da área da Pituba - 1998

Fonte: CONDER

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Renato Reis

6) Equipamentos implantados, inicialmente, em áreas vazias – Iguatemi, rodoviária, loteamentos residenciais – ratificam que a produção da centralidade foi desejada e planejada e dela se beneficiaram os empreendedores que antecederam à infra-estruturação pública com a aquisição desses lotes estratégicos, "forçando" a posterior ação do Estado.

7) A densificação demográfica vivida neste período, gerou, no interior da área da Pituba, diversos conflitos de usos.

8) Apesar das visíveis alterações na conformação espacial da Pituba, há algumas permanências no período, a exemplo do Parque Joventino Silva (Parque da Cidade), do Colégio Militar de Salvador (ainda hoje se constituindo uma ampla área que resiste à especulação imobiliária) e a praça Nossa Senhora da Luz que, apesar da reforma, se constitui no núcleo original da implantação do bairro.

A partir desse enfoque sumário, indica-se a seguir, fruto da pesquisa de campo e documental, numa ordem cronológica não rígida (transgredida a medida da necessidade da apresentação de dados posteriores para efeito comparativo), as principais transformações espaciais da área da Pituba e seu entorno no período de 1968 a 2000:

Em 1968, segundo Scheinowitz (1998, p. 34-35), foram construídas as Av. Antônio Carlos Magalhães e Av. Tancredo Neves, abrindo um amplo canal de acessibilidade à área da Pituba e permitindo a ligação, pelo centro da cidade, do núcleo urbano constituído ao Iguatemi e deste, uma bifurcação pela qual se estenderiam eixos de centralidade ao longo da Av. ACM até o Itaigara e, pela Av. Tancredo Neves, até a Av. Luiz Viana Filho (Av. Paralela). Compondo o entorno da área estudada, em 1970, com pavimentação em 1974, foi construída a Av. Prof. Magalhães Neto, ligando a Av. Tancredo Neves à orla atlântica e à Av. Otávio Mangabeira, que já tinha sido construída em 1950 e foi duplicada em 1971 até o Jardim dos Namorados. Considerando que a Av. Paulo VI já estava asfaltada e que, a construção do Loteamento Caminho das Árvores, a partir de 1973, gerava uma intrincada rede pavimentada de circulação interna, tem-se, num período inferior a dez anos, a viabilização pela infra-

estrutura de acesso, proporcionada, predominantemente, pelo poder público, de um novo espaço, apropriado pelos grandes incorporadores, coerente com a lógica da circulação individual e da acessibilidade. Algumas outras áreas, não abordadas neste livro, surgiram a partir da produção destas novas formas urbanas, a exemplo do STIEP – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Extração de Petróleo – (MOURA *apud* VASCONCELOS, 2002, p. 337) e de outras de ocupação periférica (Beiru, Pernambués e Saramandaia).

Ainda nesse sentido, Scheinowitz (1998, p. 36), indica, em 1971, a construção da primeira pista da Av. Paralela, duplicada em 1974 e o início das obras do Centro Administrativo da Bahia (CAB), em 1972, com instalação em 1974, numa explícita tendência do Estado a criar um novo centro e, como conseqüência, com o deslocamento de investimento e órgãos públicos, houve um contínuo processo de descentralização, ainda em curso, do núcleo histórico da cidade.

Procurando entender do uso e posse do solo urbano em Salvador, Brito dá uma preciosa indicação quanto ao papel da área da Pituba do desenho espacial segregado da cidade, quando afirma que:

No Subúrbio Ferroviário, os bairros isolados e distantes da cidade – Plataforma, Paripe, Periperi e outros, começavam nesse momento o processo de adensamento com população de baixos rendimentos. Foi para essa parte do município que em 1968 efetivou-se uma das primeiras transferências de população pobre em decorrência de remoções de favelas na cidade de Salvador pela PMS, retirando a população do "Bico-de-Ferro" na Pituba e transferindo-a para Lobato. (BRITO, 1997, p. 39)

Esta e outras ocupações informais de baixa renda, a medida da ocupação e valorização fundiária do solo da área, foram deslocadas para a periferia da cidade, pois, se havia uma necessidade dos serviços praticados pela população de baixa renda (vigilância, trabalhos domésticos, lavagem de carros etc.), a força da especulação imobiliária não mais permitia a presença daqueles agrupamentos domiciliares informais na Pituba, ratificando a coerência entre os interesses particulares e a ação pública, a prefeitura acabou por remover as famílias que viviam nas

invasões para o subúrbio soteropolitano, distantes do local de trabalho, em bairros de infra-estrutura bastante inferior, ou mesmo inexistente. Segundo Brito (1993, p. 48), duas outras favelas foram deslocadas em 1989 ("Cai Duro" e "União Paraíso"), sob o discurso competente de que ocupavam áreas insalubres. Ainda há, como resistência, encravada entre a Ampliação do Cidade Luz e a Av. Prof. Magalhães Neto, uma ocupação de baixa renda – "Baixa Fria" – que, por tomar uma estreita gleba de terra e estar "integrada" à sociedade do entorno (barzinhos, serviços informais etc.) permanece, não se sabe até quando, incólume a ação dos grandes especuladores.

Em relação à implantação de loteamentos formais na Pituba, empreendimentos fundamentais na ocupação da área, a Figura 12 e o Quadro 02 são esclarecedores. Eles indicam o destino do uso do solo e dão boas pistas acerca das transformações espaciais internas, tais quais:

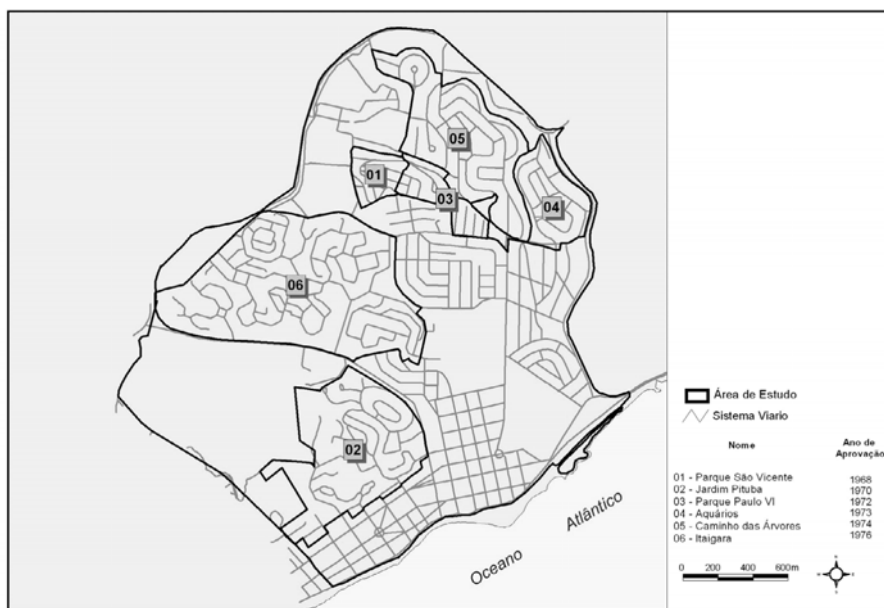


Figura 12 – Loteamentos aprovados na área da Pituba (1968-1976)

Fonte: PLANDURB (SALVADOR, 1977)

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

1) A destinação da ocupação a uma população de alta renda, conforme análise do censo 2000, realizada no sexto capítulo, e dados apresentados pela ADEMI em relatório de pesquisa mercadológica – Perfil socioeconômico da população de Salvador e a potencialidade do mercado imobiliário, região da Pituba/Itaigara/Caminho das Árvores – feita para a área, quando conclui que 47% das famílias da RA-8 (Pituba) possuem renda familiar superior a 20 salários mínimos, apenas 5% percebe abaixo de três e que 72% da população local pertence às classes A e B (ADEMI, 1993), assim confirmando o que ensina Corrêa (1989, p. 15) que "a propriedade fundiária e seu controle pela classe dominante tem ainda a função de permitir o controle do espaço através da segregação residencial".

Quadro 02 - Loteamentos aprovados na área da Pituba até 1976

LOTEAMENTO	ANO DE APROVAÇÃO	CARACTERÍSTICAS INTERNAS EM 1976
Cidade Luz	1932	Residencial e comercial, 100% das ruas abertas, 78% dos lotes ocupados.
Ampliação Cidade Luz	1958	Em três etapas/áreas, uma continuidade do Cidade Luz, contínua ao Rio Camaragibe.
Parque Nossa Senhora da Luz	1964	188 lotes residenciais, 100% de pavimentação em asfalto e 90% dos lotes ocupados.
Parque Santo Antônio	1968	Regulado por TAC (Itaigara), 166 lotes residenciais, apenas 1 ocupado. Loteamento implantado de fato em 1985 (BEZERRA, 2001)
Parque São Vicente	1970	Regulado por TAC (Itaigara), 126 lotes residenciais, 8% ocupados, pavimentação em cascalho.
Jardim Pituba	1970	Regulado por TAC (Vela Branca), 231 lotes residenciais, 15% ocupados. Glebas comprometidas com o Parque Júlio César que teve seus 17 edifícios de 21 e 22 andares construídos em 1975.
Parque Paulo VI	1972	Uso misto, ainda não implantado.
Aquarius	1973	Regulado por TAC, uso misto, pavimentação em asfalto, ainda não ocupado.
Caminho das Árvores	1974	Regulado por TAC, 512 lotes residenciais, 21% ocupado, pavimentação em asfalto.
Itaigara	1976	Regulado por TAC, uso misto, pavimentação em concreto, ainda não ocupado. Área adquirida pela EMPISA à então proprietária PITUBASA (EMPISA, 1976, p. 13).

Fonte: SALVADOR (1976), EMPISA (1976) e Bezerra (2001).

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

Outros dados significativos deste relatório para a referida área são: 80,7% de imóveis próprios, 14% moram a mais de 20 anos (ratificando a ocupação recente), 85,8% possuem telefone e 82%, automóveis, 79% residem em unidades de três ou mais quartos e o rendimento médio da população local, em salários mínimos, é de 22,9 para a Pituba, 28,5 para o Itaigara e 31,1 para o Caminho das Árvores.

2) Assumindo interesses comuns, especialmente o de obterem maior renda da terra (CORRÊA, 1989, p. 12), poucos empreendedores, ampliando o ganho particular, agem naquele espaço, complementando forças e influência e/ou assumindo mesmos papéis (proprietários fundiários e promotores imobiliários) e desta forma, conduzindo negociações, coagindo e pressionando o Estado a tomar medidas que levem ao beneficiamento local e maior valorização das suas terras.

3) Na busca pela maior rentabilidade do imóvel, nesta área valorizada e já infra-estruturada, abre-se uma clara tendência à verticalização ou, multiplicação do ganho com a estratégia do solo criado. Carvalho já se apercebia disso quando, indicando a aproximação entre proprietários fundiários, promotores imobiliários e Estado, tratava deste tema sugerindo que:

A partir da Lei 1.855/66 os gabaritos de altura deixam de ser os únicos parâmetros para verticalização, são introduzidos os coeficientes de utilização que juntamente com a taxa de ocupação passam também a definir a ocupação e a verticalização dos terrenos e edificações. Adaptando-se aos parâmetros técnicos e avanços tecnológicos do setor da construção civil, como também, as demandas do capital imobiliário. [...] Em 1972, a lei 2.403/72 institui um novo Código de Urbanismo e Obras para o município. (CARVALHO, 1997, p. 44)

4) Confirmando a periodização proposta, que indica para este segundo momento a densificação demográfica, inserção definitiva no tecido urbano de Salvador e re-estruturação da Pituba, há uma concentração de aprovação de loteamentos na década de 1970 (início do período), não que isto signifique necessariamente a ocupação da área, haja vista, conforme indicação alhures, que alguns loteamentos só foram se instalar ao final da década de 1990, após a completa infra-estruturação pública e um significativo ganho de capital a partir da especulação sobre a renda futura da terra.

5) Apesar da concentração no período cartografado, entre 1968 e 1976, início do segundo período do recorte temporal estudado, outros loteamentos surgem nas duas últimas décadas do século XX, merecendo destaque pela sua amplitude, destaca-se o Loteamento Pituba *Ville*, lançado em 1997, que, segundo dados da Gazeta Mercantil (1997), surgiu de um *pool* de cinco construtoras (Costa Andrade, Lembram, MRM, Sarti e Mendonça e Suarez) em área anexa à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. Em 2002, mais que 50% dos lotes ainda não haviam sido construídos e já experimentava conflitos internos devido à infraestrutura básica (luz, água e fluxo de veículos) e a alteração de uso.

A análise de variáveis que sugerem transformações espaciais, a exemplo da possibilidade e intensidade de uso dos meios de circulação, é imprescindível para o entendimento da dinâmica que tomou a cidade e, especialmente, a área da Pituba, pós-1968, conduzindo à reestruturação local, a partir da inserção de Salvador na apregoada modernidade trazida pela "americanização" local (termo utilizado por Vasconcelos, 2002, Cap. 8), com a abertura das vias de ampla circulação, bem como a implantação de nucleações terciárias e bairros mais afastados que dessem vazão à circulação e criassem uma nova demanda para a o setor imobiliário.

Nesse sentido, para a observação da progressão do uso e da importância da Pituba para a "nova" circulação urbana, os dados da pesquisa de origem e destino de transporte para o conjunto de Salvador nos anos de 1975, 1984 e 1995 (SALVADOR, 1996) indicam, em 1970, uma frota de 38.614 veículos e em 1980, com o aumento de 231,47%, este número passa para 127.980 automóveis, sugerindo um consumo exponencial de veículos urbanos, o que gerava possibilidade de acesso à demanda solvável pretendida pelos empreendedores dos loteamentos afastados do centro tradicional da cidade. Outros números significativos indicam 6.882 táxis para 1979 e, em 1980, 243 linhas de ônibus; em 1998, segundo Vasconcelos (2002, p. 334) circulavam 2.713 ônibus de 19 empresas na cidade. Especialmente para a área da Pituba, em 1984, as macrozonas¹⁴ Pituba/Amaralina e Itaigara/Caminho das Árvores ocupavam posição intermediária na produção e atração de viagens diárias

¹⁴ Recorte espacial adotado pela referida pesquisa (SALVADOR, 1996) que se aproxima do proposto neste livro, exceto pela inclusão de parte da Amaralina.

no modo ônibus (estando os principais fluxos restritos ao núcleo consolidado da cidade), entretanto, já neste período, posicionavam-se respectivamente no 3º e 2º lugar do modo transporte particular.

Em 1995, do universo pesquisado (563.389 domicílios), 73% não possuíam nenhum veículo, porém, "a maior ocorrência de domicílios com mais de um veículo se dá na Orla, nas áreas do Jardim Apipema, Horto Florestal, Pituba e Piatã" (SALVADOR, 1996). Quando observados os maiores índices de mobilidade (relação entre número de viagens motorizadas e número de habitantes, excluindo-se as viagens a pé) aparecem as Zonas de Tráfego Jaguaribe, Caminho das Árvores e Iguatemi/Hiper. Em 1995, a atratividade e produtividade da Pituba para todos os modos e motivos eram bastante significativas, entretanto, é na análise do tipo de modo e da sua intensidade que se percebe a lógica da circulação para esta localidade, os modos a pé e cicloviário apresentam essas zonas de tráfego em situação bastante inferior ao restante da cidade, por outro lado, quando a variável é o transporte particular, dos vinte e cinco movimentos mais expressivos de viagens em automóveis, estão inclusas sete (Itaigara, Av. Manoel Dias da Silva, Parque Júlio César, Iguatemi/Hiper, Av. Paulo VI, Caminho das Árvores e Parque Nossa Senhora da Luz) das oito zonas de tráfego (de fora apenas a ZT Parque da Cidade/Hospital Aliança) que se circunscrevem no recorte espacial aqui proposto, sendo que Itaigara e Pituba - Av. Manoel Dias da Silva - ocupam os primeiros lugares.

No tocante à densificação demográfica, este mesmo relatório (SALVADOR, 1996) confirma a verticalização da área da Pituba, quando, tratando da média pessoas/domicílio, conclui que há altos índices para a "Barra/Graça e Pituba, que, apesar de apresentarem baixos índices de pessoas/domicílio, registram um grande número de domicílios". A observação das Figuras 07 e 08 e da Tabela 01, sugere rápida expansão imobiliária e ocupação territorial da Pituba: (1) em 1970 a população de Salvador era de 1.007 mil pessoas, residindo na Região Administrativa 08 (Pituba)¹⁵, 8.923 habitantes

¹⁵ Fez-se o uso da Região Administrativa 08 (RA-8), pela disponibilidade de dados para este recorte e pela não inadequação ao objeto e objetivo específico (evolução demográfica da Pituba), haja vista que o que difere é o entorno da Av. Tancredo Neves até a Rodoviária, uma área predominantemente comercial. Pode haver pequena variação nos dados, haja vista a alteração dos polígonos dos setores censitários para o período apresentado.

em 1.252 domicílios; (2) em 1976, o Projeto Pituba (SALVADOR, 1977, p. 34, 45 e 68) indicava para o Setor Residencial Pituba 22.975 habitantes, destes, 78% habitavam nos Loteamentos Cidade Luz, Parque Nossa Senhora da Luz e Jardim Pituba – Júlio César –, na perspectiva de uso do solo, o relatório propunha a destinação de 71,99% da área para fins residenciais, porém, o mesmo relatório constatava que, já em 1976, 55,53% do espaço da Pituba estava comprometido com o uso residencial; (3) em 1980 a população de Salvador chegava a 1.507 mil pessoas (1.767 mil na RMS) e a RA-8 (Pituba) a 37.529 habitantes em 7.436 domicílios, experimentando, no intervalo de 10 anos um acréscimo de 493,99% de domicílios e 320,59% de pessoas; (4) em 1991, Salvador com 2.075 mil habitantes (RMS com 2.497 mil) e a RA-8 (Pituba) com 63.708 habitantes, percebe-se uma significativa alteração no índice de ocupação caindo para 69,76% o acréscimo demográfico; (5) a verificação de 68.373 habitantes para a RA-8 (Pituba) em 1996 é um forte indicativo da relativa estabilidade no crescimento demográfico na área, só experimentando novos saltos a partir de experimentos pontuais com o estabelecimento de novos condomínios verticalizados.

Tabela 01 – Ocupação demográfica em Salvador e RA 08 – Pituba (1970 – 2000)

ANO	População de Salvador. (Mil hab.)	População da Região Administrativa – 08 (Pituba). (Hab.)	Porcentagem da população da RA-8 em relação à de Salvador (%)	Porcentagem de crescimento da população em SSA (%)	Porcentagem de crescimento da população na RA-08 (%)	Número de domicílios da RA-8.
1970	1.007	8.923	0,89	x.x.x	x.x.x	1.252
1980	1.507	36.975	2,45	49,65	320,59	7.436
1991	2.076	63.852	3,08	37,76	69,75	15.789
1996	2.212	68.373	3,09	x.x.x	x.x.x	18.446
2000	2.240	76.992	3,44	7,9 (em relação a 1991)	20,58 (em relação a 1991)	22.214

Fonte: IBGE

Fonte: Censo (1991 e 2000), ADEMI (1993), Bezerra (2001, p. 70).

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade.

A análise dos dados supracitados clarificam a lógica de uma intensa e abrupta ocupação populacional na área observada para a década de 1970, destinada, conforme comprovação anterior, a uma população residente de média, média-alta e alta renda, o que conduz ao entendimento de que se está tratando de uma das localidades segregadas de Salvador onde se reproduz o grande capital imobiliário e para onde se destina parte significativa dos investimentos públicos. Constata-se ainda que o espaço que outrora era um relativo anecúmeno municipal – o relatório "Projeto Pituba" (SALVADOR, 1977), precisa que mais da metade da área da Pituba se constitui "num grande vazio" –, com uso predominantemente rural, fruto da ação conjunta entre o público e o privado (às vezes, se constituindo em únicos agentes) no sentido de gerar maior rendimento para propriedades fundiárias e/ou imóveis construídos com o beneficiamento e viabilização infra-estrutural da área, sofreu uma densa ocupação demográfica, consolidando o espaço por onde a cidade formal se estenderia.

Assim, fixos e fluxos conduzem a lógica que redundava na criação de uma nova centralidade, segundo o entendimento de Spósito (1991), Santos Neto (1991) e Santos (1995), no entorno do *Shopping Iguatemi* (ele mesmo um importante fixo, vetor desta centralidade). Como ensina Santos (1997a, p. 90), "os objetos não são as coisas, dados naturais; eles são fabricados pelo homem para serem a fábrica da ação".

Ainda tratando deste tema, pensando na implantação de fixos (CAB, Rodoviária e *Shopping Center*) para a produção da nova centralidade no Vale do Camaragibe, Santos (1995, p. 22) afirmou que "tanto os objetos quanto as ações humanas vão se produzir de forma inseparável", sendo "impossível entender esses objetos sem essas ações e essas ações sem esses objetos".

Nesse sentido, a implantação de grandes equipamentos, coerente com a ação dos proprietários das terras, das grandes empresas e dos outros agentes que conduzem os destinos da produção do espaço urbano de Salvador, fez gerar um novo fluxo e, conseqüentemente, demanda solvável para novos fixos a serem implantados, criando um círculo complementar entre especulação, valorização e implantação.

Tentando apreender o ritmo destas ações, tem-se no Quadro 03 a ordem cronológica de estabelecimento desses grandes equipamentos para a área da Pituba ou junto à nova centralidade, levando à sua

constituição. No referido quadro, não se relaciona todos os grandes empreendimentos localizados na área de estudo ou no seu entorno, haja vista a grande quantidade, diversidade e dinamicidade na implantação e, mesmo, transferência e/ou falência/fechamento, ainda mais para a última década quando o novo centro já estava consolidado. Indica-se apenas aqueles equipamentos que foram significativos para a ocupação da área ou que conduziram, por suas formas e fluxos derivados a transformações espaciais na localidade.

Quadro 03 - Grandes equipamentos urbanos implantados na área da Pituba e no seu entorno, após 1970

GRANDE EQUIPAMENTO URBANO	DATA DE IMPLANTAÇÃO	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
Hotel Vela Branca	1972	48 quartos, na margem da Av. ACM (Itaigara).
Parque Joventino Silva (Parque da Cidade)	1973	Doação do proprietário de uma área de 720 mil m ² .
Petrobrás	1973 – primeiro edifício	Na Av. ACM, junto ao Parque da Cidade. Sofreu ampliações em 1975 e 1979.
Detran (Departamento de Trânsito)	1973	Com 497 funcionários.
Centro Administrativo da Bahia (CAB)	1974 – Data de início do processo	Alguns órgãos no vale do Camaragjibe.
Centro Administrativo do Banco Econômico – posterior EXCEL e atual BBV	1974	Ocupação do eixo da Av. ACM em direção ao Itaigara.
Shopping Center Iguatemi	Obras em 1974, inauguração em 1975	O maior Shopping da cidade.
Estação rodoviária de Salvador	1974	A primeira ficava próxima ao Centro Tradicional.
Nova sede do Jornal A Tarde	1975	No limite do Caminho das Árvores com a Av. Tancredo Neves.
Escola Teresa de Lisieux	1976	Fechada em 2000.
Centro Empresarial Iguatemi	1979	2 prédios de 8 andares, 640 salas, 2.500 pessoas empregadas.
Desenbanco – atual Desembahia	1979	9 andares, 541 empregos diretos, na “entrada” do Caminho das Árvores.
Hipermercado Paes Mendonça – atual Hiper Bom Preço	1980	Área total de 70.050m ² .
Shopping Center Itaigara	1980	100 lojas funcionando na inauguração. Em 2003, 173 pontos de comércio e serviços.
Construtora Odebrecht	1981	Obras em 1980. 600 empregados.
Hospital Aliança	1981	Um moderno hospital particular na Av. Juracy Magalhães Jr.
Pituba Parque Center	1982	Cinco níveis, 124 lojas e 496 salas.
Tropical Center	1984	9.666m ² de área construída, com vagas para 232 carros.
Loteamento Cidadella	1985	Iniciada a ocupação comercial.
Boulevard 161	1985	50 lojas.
Condomínio Max Center	1986	Em cinco níveis, com 253 salas e lojas.
Casa do Comércio – sede da Federação do Comércio.	1986	Onde funciona, além de bar, restaurante e teatro, salões para convenções, sede do SENAC/SESC.

GRANDE EQUIPAMENTO URBANO	DATA DE IMPLANTAÇÃO	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
Casa Shopping Cidade	1986	24 Lojas, sugerindo uma tendência a especialização que se confirmaria ao longo da Alameda das Espatódias, ao final da década de 1990.
Escola de Administração do Exército (EsAEx)	1988	Na Av. Paulo VI. Primeira turma do CFO-QC (Curso de formação de oficiais do Quadro Complementar) em 1990.
Shopping Paulo VI	1989	Mini-shopping com 30 lojas, ao centro da Av. Paulo VI, posteriormente, muitos outros apareceriam.
Shopping Condomínio Empório Itaigara	1992	24 lojas, no interior do Itaigara.
Colégio Militar de Salvador	1994	Retorno as atividades, após ter sido fechado no início da década de 1980.
Hotel Fiesta	1994 – Obras desde 1991.	Cinco estrelas com salão de convenções em frente ao Shopping Itaigara.
Suarez Trade Center	1997	Ao lado do Iguatemi, o mais alto edifício comercial do entorno.
13ª CIA Independente da PM (Polícia Comunitária da Pituba)	1998	Surge com 420 policiais e 20 viaturas, posteriormente, dado à fragmentação das CIAs, há a diminuição do efetivo.
35ª CIA Independente da PM (Polícia Comunitária do Itaigara e Caminho das Árvores)	2000	Em 2003, já são 59 Companhias e 20 batalhões no Estado da Bahia.
1ª etapa da revitalização da Av. Manoel Dias da Silva	2000	3ª etapa, conclusiva, em 2002.
Duas Torres do Salvador Trade Center	2001	Confirmando a atração pelo viés da mobilidade e modernidade, após anos de reserva do solo (uso como horto), são construídas as duas torres “inteligentes”.

Fonte: ADEMI (1993), Carvalho (1997), Rodrigues (2001), Scheinowitz (1998), pesquisa de campo. Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade.



Figura 13 – Shopping Iguatemi – 1975

Shopping Center Iguatemi, no ano de 1975.

Principal vetor do capital privado da nova centralidade em construção.

Fonte: Acervo de fotos do Shopping Iguatemi.

Pode-se destacar como um dos principais vetores da centralidade que se estabelecia, o *Shopping* Iguatemi, apresentado (Figuras 13 e 14) em duas fotografias (1975 e 2000) que confirmam esta atração do empreendimento para a área, num primeiro momento, isolado no lado oposto à Estação Rodoviária, porém já com um padrão significativo de acessibilidade e com destaque para o amplo estacionamento para o período; no segundo momento, como *core* do novo centro da cidade, com diversos outros empreendimentos ao seu entorno. A observação dos números torna o fato ainda mais expressivo, segundo os dados disponíveis no *site* oficial do *Shopping Center* Iguatemi e confirmados em entrevista concedida em 28 de maio de 2003, com o Sr. Samuel S. Barreto, gerente de operações e funcionário desta empresa há 27 anos, o empreendimento foi inaugurado em 1975 com 57 lojas e capacidade para 105, possuía cerca de 1.200 vagas de estacionamento e contabilizava nos cinco primeiros anos um fluxo médio diário de 10 a 15 mil pessoas – números bastante expressivos para aquele tempo e espaço –; em 2003, possuía os mesmos três pisos, porém com a ampliação horizontal do espaço construído, conta com 520 lojas, 15 cinemas e um fluxo médio de 100 mil pessoas ao dia com vagas para 3.500 veículos, estando, mais uma vez, em fase de ampliação do estacionamento (com a disponibilização de mais 1.000 vagas para o início de 2004), o que confirma o atendimento prioritário ao público de média e alta renda que utiliza o fluxo rápido do transporte particular.

Como escreve Gottschall (1998, p.98) "o acirramento dos conflitos urbanos, o modismo (ícone de modernidade) o confronto e a segurança foram fundamentais para o sucesso desses templos de consumo e lazer".

Os *shoppings* e centros comerciais, símbolos da modernidade das cidades globais, se reproduziram em larga escala na Pituba, primeiro pelos aspectos locacionais que o novo centro propiciava, principalmente o da acessibilidade, e depois, mas não como uma conseqüência espontânea, pela proximidade da demanda.

A análise da aprovação dos loteamentos e a observação da implantação de grandes equipamentos sugerem sucessivas fases de



Figura 14 – Shopping Iguatemi - 2000 Shopping Center Iguatemi, em 2000, como core da centralidade do Vale do Camaragibe. Percebe-se ao fundo o entorno densamente ocupado.

Fonte: Acervo de fotos do Shopping Iguatemi

ocupação do espaço da Pituba, dessa forma pode-se arrolar, sem que haja ruptura entre esses momentos, as seguintes etapas na estruturação da área de estudo:

1) Uma primeira fase junto à orla atlântica com a implantação da Cidade Luz, da sua Ampliação, do Parque Nossa Senhora da Luz e do Parque Júlio César na primeira metade do século XX, essa fase se estruturava e, coerente com uso urbano que se estabelecia no local, implantava-se, ainda que periféricamente, a rede infra-estrutural para atender à nova demanda residencial e comercial que ali se estabelecia.

2) Pós-1970, com a ocupação do interior da Pituba marcada pela construção e venda dos loteamentos Caminho das Árvores e Itaigara, junto às avenidas ACM e Tancredo Neves, essa fase confirmava o destino de uso por uma população de alta renda, decorre desse período a fase mais avançada de implantação de vias de acesso e alocação de serviços e comércios nos eixos que circundam a Pituba.

3) Mais recentemente, na década de 1990, a ocupação e verticalização no início da Av. Magalhães Neto e ao longo da Av. ACM, na porção que "corta" o Itaigara, são construídos altos edifícios com inovador padrão técnico (segurança, tubulação, acesso etc.), confirmando-se a centralidade regional que emana da área e, a partir da valorização decorrente, há a implantação e ocupação definitiva de novos loteamentos (já aprovados há três décadas).

4) Na atualidade, a ocupação de vazios (Loteamento Pituba *Ville*), a revitalização de áreas antigas (a reurbanização da avenida Manoel Dias da Silva e as novas construções no Parque Júlio César) e a verticalização de áreas uniresidenciais (Parque Nossa Senhora da Luz), caracterizam a ação da especulação imobiliária para a área como um fator fundamental na produção desse espaço urbano.



5 Uso do solo na Pituba: evolução e configuração em áreas selecionadas

A avaliação do uso do solo é de suma importância para entender a dinâmica do meio urbano. Para além da ação planejada, é na concretude do acontecer cotidiano que a cidade real "se" constrói. O respeito e/ou as transgressões às normas derivam de relações, de interesses e poder diversos, que produzem as formas, bem como geram os conflitos que movimentam o espaço urbano.

Nesse sentido, apresenta-se a seguir a análise do uso do solo para a área da Pituba.

Conforme citado alhures, a área da Pituba deriva, em larga escala de ações planejadas: desde a primeira experiência com o Loteamento Cidade Luz e outras mais de ordem privada estimuladas e/ou legitimadas pelo poder público (diversos loteamentos já implantados) até empreendimentos da própria Prefeitura Municipal de Salvador, exemplo cabal para a área foi o estabelecimento, no bojo das ações do PLANDURB, da Zona Homogênea da Pituba, a partir do Decreto-Lei 5.065/1976. Todavia, disto não resultou um espaço equânime e sem conflitos, pois, como ensina Souza:

Desgraçadamente, na prática, grande parte do trabalho dos planejadores urbanos se assemelha mais ao trabalho de respaldadores de posições *a priori* (sejam elas as da iniciativa privada ou de governos), enfeitando com um discurso técnico-"científico" decisões políticas previamente tomadas, que a um esforço para traduzir conhecimentos científicos em propostas de intervenção. (SOUZA, 2002, p. 97)

Souza (2002, p. 83) indaga: "Como poderiam o planejamento e a gestão ser 'neutros', em se tratando de uma sociedade marcada por desigualdades estruturais?". Ou seja, a ação do planejador vislumbra atender interesses localizados, na construção de uma suposta "Cidade Ideal"¹⁶, por outro lado, a dinâmica da "Cidade Real" gera obstáculos ou cria novas realidades que transcendem a perspectiva do planejamento.

¹⁶ Referência a Sampaio (1999) que discute amplamente os encontros e desencontros entre a Cidade Ideal – fruto do planejamento urbano – e a Cidade Real – fruto da dinâmica do espaço social.

Entretanto, é notório que a área da Pituba resulta em muito do escopo dessas leis que foram produzidas *a priori* de uma ocupação (principalmente, os Termos de Acordo e Compromisso e o citado Decreto-Lei 5.065/1976) visando a densificação residencial e comercial, a exceção de algumas transgressões com posterior legitimação, como os casos da via principal do Caminho das Árvores e do entorno do Parque Nossa Senhora da Luz, detalhados no capítulo a seguir.

Assim, certifica-se de que as previsões gerais da Zona Homogênea da Pituba (SALVADOR, 1977) foram realizadas, a exemplo de: (1) "atrair às camadas da população de mais elevado padrão de demanda, atendidas pelo mercado formal de habitação"; (2) "definir uma área da Cidade capaz de absorver, por prazo significativo, a demanda habitacional atendida pelo setor formal da construção civil"; (3) "estabelecer novas áreas para a localização de atividades econômicas de natureza terciária"; (4) "induzir a concentração espacial das atividades imobiliárias".

O planejamento e a evolução do uso do solo na Pituba

Mesmo com um recorte espacial um pouco diferenciado em relação ao tratado neste livro, fez-se a opção pelo uso de mapas produzidos no escopo do Projeto Pituba pela riqueza de informações e possibilidade de comparação para apreensão da evolução do processo de uso do solo na área da Pituba.

Assim, em relação ao uso do solo na área da Pituba, levando-se em consideração as Figuras 15, 16 e 17 bem como as Tabelas 02 e 03, pode-se constatar:

1) A área efetivamente ocupada em 1976 se restringia ao entorno das Avenidas Manoel Dias da Silva e Paulo VI, equivalendo a menos que 50% do espaço delimitado no mapa, o que reafirma a densificação residencial e comercial da Pituba nas três últimas décadas do século XX. Ao longo da Avenida ACM havia uma concentração residencial (Parque Júlio César) e algumas terciárias, naquele momento, periféricas ao centro ocupado da Pituba.

2) Na Figura 15, os "vazios não loteados" representavam espaço significativo na área e, hoje, depois de extrema valorização, correspondem aos condomínios/loteamentos de alta renda (Extensão do Itaigara, Santo Antônio, Pituba *Ville* e Vela Branca) e, junto ao *Shopping* Iguatemi, o *core* da nucleação terciária do Vale do Camaragibe. Na proposta de uso do solo, em 1976 (Figura 16), já havia a destinação dos espaços não loteados para fins residenciais a exceção do terreno que equivale ao atual Loteamento Pituba *Ville* – construído e ocupado ao final da década de 1990 – e da extensão da concentração terciária do Iguatemi, ao longo da Av. Tancredo Neves.

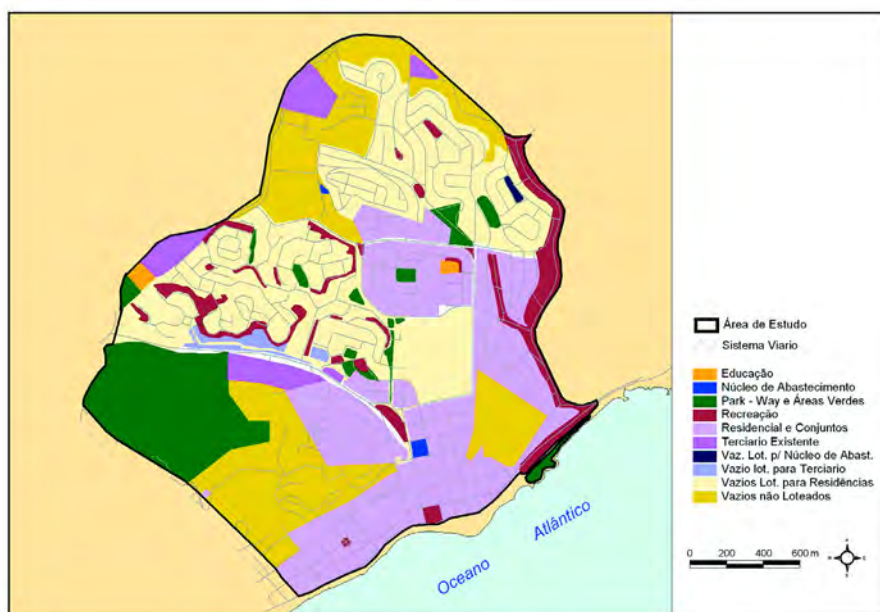


Figura 15 – Uso do solo na Pituba - 1976

Fonte: Salvador (1977, p. 32)

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

3) Em 1976, os espaços destinados a atividades terciárias e abastecimento local eram bastante restritos se comparados com o atual uso do solo para a área (Figura 17). Mesmo a situação proposta pelo Projeto Pituba (Figura 16), que já indicava grandes concentrações ao longo da Avenida ACM e uma maior dispersão de núcleos de

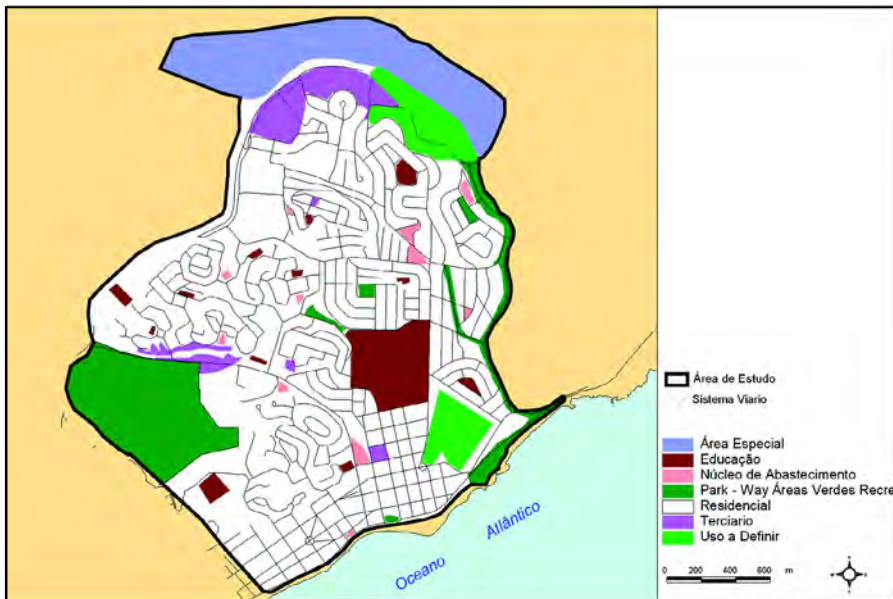


Figura 16 – Proposta de uso do solo para a Pituba - 1976

Fonte: Salvador (1977, p. 45)

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

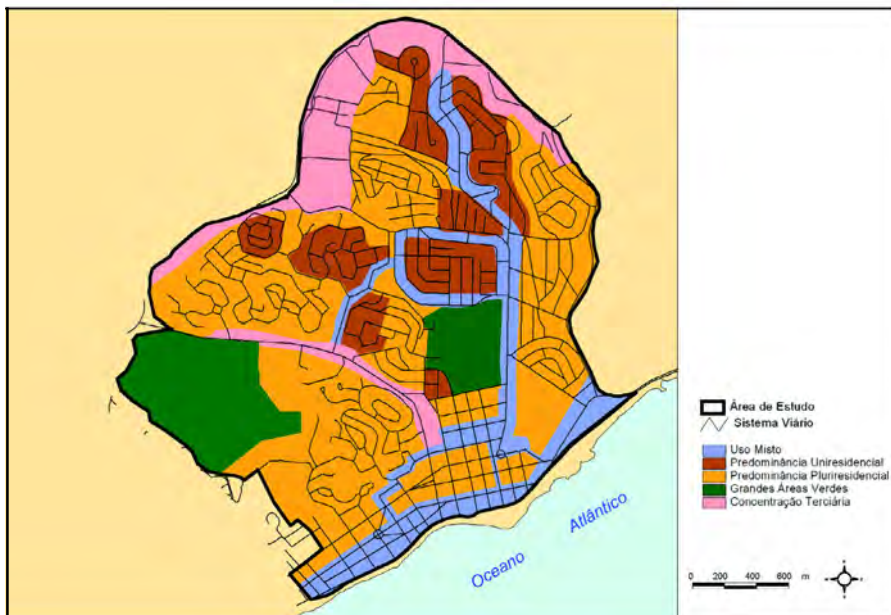


Figura 17 – Uso do solo na Pituba – 2003

Fonte: LOUOS e pesquisa direta

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

abastecimento internos, não alcançou a dimensão da ocupação comercial que se deu no interior da Pituba. Isto revela que a dinâmica socioeconômica e espacial gera realidades inusitadas às propostas de planejamento, conduzindo a re-arrumações na estrutura e, possivelmente, conflitos derivados da destinação ao uso do solo.

4) Por outro lado, a proposta da Figura 16, condizente com os interesses de promotores imobiliários, proprietários fundiários, proprietários das grandes empresas comerciais, Estado e ao público de classe média e alta de Salvador e entorno (demanda solvável aos novos empreendimentos), em muito foi atendida, principalmente no que diz respeito às áreas reguladas por Termos de Acordo e Compromisso – Itaigara, Vela Branca e Caminho das Árvores – exceto pela inexorável ocupação comercial nos lotes lindeiros às vias de grande fluxo.

5) A densificação comercial, visível nas figuras supracitadas, é pivô de diversos conflitos na Pituba (ver Figura 41, p. 157), principalmente nos locais de previsão de uso exclusivamente uniresidencial, onde a ocupação terciária se deu, pelo menos inicialmente, pela burla da lei.

6) As alterações mais significativas em relação ao planejado (Figura 16), aconteceram exatamente pelo viés da densificação comercial da área, tendo como vetor de expansão o Shopping Iguatemi (já presente na Figura 15) e os eixos das Avenidas Tancredo Neves e ACM, que, atraindo fluxos do interior da Pituba, fomentaram uma valorização interna para uso comercial e de serviços (proximidade e passagem de um público de renda elevada). Os números tão distintos entre as Tabelas 02 e 03 indicam esta densificação terciária.

7) As principais vias do interior da Pituba, algumas (Av. Manoel Dias da Silva, Av. Paulo VI e Alameda das Espatódias) sofreram densas transformações de usos, mesmo reguladas por rígida legislação e "fiscalizadas" pelas associações de moradores. É relevante que, apesar de não cartografado na Figura 17, as áreas tidas como uniresidencial e pluriresidencial, possuem no seu interior, em vias coletoras ou de acesso local, lotes puntiformes destinados a usos comerciais e de serviços.

8) O Centro terciário do Vale do Camaragibe, identificado como área especial na proposta de 1976 (Figura 16), mereceu um estudo

especial da PMS em 1979 (SALVADOR, 1979), o que confirma a intenção do Estado de promover a nova centralização (moderna e fluida), distante do núcleo original da cidade e junto à área destinada à ocupação residencial de média e alta renda.

9) As principais resistências de áreas verdes na Pituba são o espaço interno ao Colégio Militar de Salvador e o Parque da Cidade Joventino Silva, que permanecem incólumes à pressão imobiliária dado às restrições impostas nas doações e/ou compras dos terrenos em 1959 e 1973, respectivamente.

10) As Tabelas 02 e 03¹⁷ também indicam a predominância das atividades nos dois períodos (1976 e 2001), destacando-se: na Tabela 02 um perfil de atividades para atendimento de uma pequena demanda interna à área ocupada, sendo as butiques o tipo de estabelecimento com maior frequência de ocorrência, apenas 13; as diferentes nomenclaturas adotadas não permitem uma comparação linear, entretanto alguns itens indicam uma nova tendência na área, pode-se citar o número de Bancos, de clínicas e farmácias, de instituições de ensino e lojas de decoração. Essa "nova" concentração de atividades terciárias gera atratividade em nível municipal e estadual, além de continuar a atender à demanda local.

11) Na catalogação do Guia da Pituba ainda há a contagem de – auto-denominados – 22 *Shoppings* e mini-*shoppings*, 912 edifícios residenciais, 25 centros comerciais, 59 centros empresariais e 08 centros médicos. Mesmo considerando as restrições feitas alhures, esses números demonstram quantitativamente as transformações cartografadas pelas Figuras 15 e 17. Ou seja, a Pituba deixa de ser uma área periférica à "cidade" de Salvador e passa a ocupar uma localização central na nova configuração espacial da metrópole baiana do final do século XX.

¹⁷ As tabelas apresentam diferenças metodológicas (a primeira decorre de um trabalho científico desenvolvido no bojo do PLANDURB, a segunda, de uma catalogação comercial do Guia Pituba) e, variações espaciais, haja vista que o Guia Pituba tem um alcance superior ao proposto pela Zona Homogênea da Pituba, todavia, o fato de resultarem de contagem e classificação de atividades, em momentos distintos de áreas que se aproximam conduziu à opção pela utilização das mesmas. Manteve-se também a mesma tipologia de estabelecimentos utilizada pelas referidas fontes.

Tabela 02 - Discriminação das atividades terciárias na área da Pituba - 1976

TIPO DE ESTABELECIMENTO	FREQÜÊNCIA DE OCORRÊNCIA
Boutique	13
Quitanda/Barraca	9
Bar	6
Restaurante/Churrascaria	6
Açougue	5
Mercadinho	4
Bar/Restaurante	4
Farmácia c/ perfumaria	4
Construtora e Incorporadora	4
Salão de beleza	4
Padaria	3
Posto de serviços (abastecimento de veículos)	3
Borracharia	3
Clube social	3
Consultório dentário	3
Clínica médica geral	3
Clínica odontológica	3
Sapateiro (concerto e confecção)	3
Confeitaria/Panificadora	2
Casa de carnes	2
Armarinho	2
Loja de brinquedos	2
Agência de banco particular	2
Oficina de rádio e televisor	2
Tipografia/Gráfica	2
Boite	2
Casa lotérica	2
Barbearia	2
Clínica médica especializada	2
Armazém/Mercearia	1
Pastelaria/Panificadora	1
Frutaria	1
Supermercado	1
Avícola (aves e ovos)	1
Boteco/Bodega ou Botequim	1
Lanchonete	1
Sorveteria	1
Cantina/Doceria	1
Loja de calçados em geral	1
Loja de móveis para casa e escritório	1
Galeria de revistas	1
Loja de peças e acessórios para autos	1
Loja de materiais de construção	1
Loja de tintas	1
Loja de discos e fitas	1
Loja de artigos importados	1
Plantas ornamentais	1
Floricultura (flores naturais e artificiais)	1
Sociedade de crédito imobiliário	1
Hotel com 1 estrela	1
Hotel com 2 estrelas	1
Hotel com 3 estrelas	1
Hotel com 4 estrelas	1
Consertos de máquinas, motores e equipamentos	1
Escritório de engenharia e arquitetura	1
Escritório de empresa de planejamento	1
Imobiliária	1
Dist. de produtos farmacêuticos e químicos	1
Atelier/Galeria de arte	1
Escritório de empresa agropecuária	1

TIPO DE ESTABELECIMENTO	FREQÜÊNCIA DE OCORRÊNCIA
Escritório de empresa comercial	1
Escritório de empresa industrial	1
Escritório de empresa de mineração	1
Estúdio fotográfico (foto)	1
Serviço e despoluição (despoluidor de água)	1
Lavanderia/Tinturaria	1
Escola de dança e estética	1
Clínica veterinária	1
Laboratório de análises clínicas	1
Cursos de idiomas	1
Associação comunitária de vizinhança	1
Modista (costureira)	1

Fonte e elaboração: Salvador (1977, p. 37-39, grifo nosso)

Tabela 03 - Discriminação das atividades terciárias na área da Pituba e seu entorno - 2001

TIPO DE ATIVIDADE	NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS
Academias	23
Administradoras de condomínios	12
Advogados	7
Alarques	2
Alimentos	6
Antenas parabólicas	2
Armários	3
Arquitetos	2
Arte – cursos e ateliês	8
Artesanato	1
Assistência médica	4
Assistência técnica	6
Auto-escolas	3
Automação comercial	1
Automóveis – agências	8
Automóveis – locação	7
Automóveis – peças e serviços	11
Bancas de jornais	4
Bancos	35
Bebidas	8
Bijuterias	3
Brindes personalizados	2
Brinquedos	1
Buffet – eventos – organização	8
Calçados	5
Carimbos	2
Carnes, peixes e aves	9
Casas lotéricas	2
Chaveiros	5
Clínicas de estética	8
Clínicas de fisioterapia	8
Clínicas de olhos	3
Clínicas de psicologia	10
Clínicas médicas	64
Clínicas médicas – acupuntura	1
Clínicas médicas – ultra-sonografia	1
Clínica do trabalho	1
Clínicas odontológicas	15

TIPO DE ATIVIDADE	NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS
Clínicas veterinárias	11
Colchões	7
Confecções	3
Construção civil	25
Consultores	9
Contabilidade – consultoria	14
Copiadoras	6
Cortinas	2
Cosméticos	6
Crachás e cartões magnéticos	1
Creches	8
Cursos	12
Desinsetizadoras	1
Eletrodomésticos – lojas e serviços	8
Embalagens	1
Engenharia	12
Escolas	52
Escolas de dança	8
Escolas de esportes	2
Escolas de línguas	16
Escolas de música	1
Escolas infantis	11
Escolas técnicas	3
Faculdades	6
Farmácias e drogarias	28
Festas – art. e organização	14
Fitas de vídeo e CDR	1
Floriculturas	12
Fogões – conserto	1
Fotografias	10
Gráficas	4
Hospitais – art. equipamentos	5
Hotéis – pousadas	11
Identificação visual	1
Igrejas e instituições	19
Imobiliárias	18
Informática – consultoria	5
Informática – cursos	6
Informática – diversos	15
Informática – equipamentos	17
Informática – material e suprimentos	3
Jóias e relógios	7
Jornais e editoras	9
Laboratórios de análise	14
Lanchonetes	11
Lavanderias	3
Limpeza e faxina	1
Livrarias – venda e locação	7
Madeireiras	2
Materiais de construção	14
Materiais de limpeza	5
Materiais elétricos	7
Moda feminina	3
Moda praia	1
Molduras	3
Móveis	16
Musicoterapia	1
Office boys – mensageiros	1
Órgãos públicos	4
Ortopedia	1
Óticas	5
Padarias e delicatessens	15

TIPO DE ATIVIDADE	NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS
Papelarias	4
Pedicuros	3
Perfumarias	1
Persianas	2
Piscinas	4
Pizzarias	8
Pneus	8
Postos de abastecimento	7
Presentes – brinquedos	4
Produtos alimentícios	9
Produtos esotéricos	2
Produtos e serviços diversos	28
Publicidade – comunicação	11
Recarga de cartuchos	1
Refrigeração	2
Restaurantes	51
Roupas, confecções e acessórios	20
Roupas – aluguel e reforma	10
Salões de beleza	30
Saúde operacional	1
Seguros	16
Som e vídeo	4
Sorveterias	6
Supermercados	7
Táxis	3
Telecomunicações	6
Telefonia celular	2
Tele-mensagens	1
Televisão por assinatura	1
Terapias alternativas	2
Toldos	2
Tradutores	2
Turismo – agências	15
Videolocadoras	3
Vidros e vidraçarias	6
Yoga	4

Fonte: Guia da Pituba (2001/2002, grifo nosso)
 Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

○ espaço produzido junto à Avenida Paulo VI

Pela rapidez da implantação e ocupação derivada de ações planejadas e "espontâneas", é emblemático o caso da Av. Paulo VI, que cruza a área central da Pituba: em 1919 a avenida não é contemplada no Projeto para a Cidade Luz, exceto, possivelmente, como uma das quinze ruas transversais perpendiculares à Av. Manoel Dias da Silva (SAMPAIO, 1919); em 1957, conforme Figura 18, com o funcionamento do Colégio Militar de Salvador (CMS) em Pitangueiras, e previsão de obras no centro da Pituba, havia a necessidade de viabilizar o acesso ao interior da área, que se confirmou com a abertura da estrada de terra até a altura do CMS.



Figura 18 – "Corte" da Avenida Paulo VI - 1957

"Considerando a inclinação (à direita) e a rede de esgoto já implantada, é provável que este rasgo na mata seja a futura Av. Paulo VI".

Reconhecimento da área onde iria ser construída a sede do Colégio Militar de Salvador - Fazenda Pituba, 1957

Fonte: Acervo de fotos do CMS



Figura 19 – Avenida Paulo VI - 2002

Vista parcial da Avenida Paulo VI, a partir do edifício dos Correios, em 2002, com o Colégio Militar de Salvador no centro a esquerda.

Fonte: Adriano Bittencourt Andrade.

Os anos seguintes marcaram a tendência de ocupação da segunda faixa do litoral para o interior da Pituba: em 1958 começaram as obras do Colégio Militar, que teve o seu primeiro ano letivo em 1961; também em 1958 foi aprovada a ampliação do Loteamento Cidade Luz – do lado oposto ao CMS até o Rio Camaragibe e, posteriormente, com continuidade ao longo da margem esquerda do mesmo rio (Costa Azul).

Em 1964, foi aprovado o Loteamento Parque Nossa Senhora da Luz (asfaltado), junto ao fim de linha da Pituba, naquele momento, ao final da Av. Paulo VI, e, em 1965, esta avenida foi asfaltada.

Em 2002, a Figura 19 revela uma avenida amplamente ocupada, com algumas resistências residenciais, inclusive uniresidenciais, mas prevalência comercial, dada a sua localização estratégica para a área e, conseqüentemente, a atração de fluxos automotivos, já indicados anteriormente.



Figura 20 – Sistema viário 1972

Recorte parcial do mapa propositivo com o sistema viário estabelecido e previsto para a área da Pituba, em 1972, na escala original de 1:5 000 e, na figura acima, aproximadamente com 1:20 000.

Fonte: Oliveira, 1972



Figura 21 – Sistema viário 1976

Mapa propositivo do sistema viário da Zona Homogênea da Pituba, em 1976, na escala original de 1:10.000 e, na figura acima, aproximadamente com 1:25 000.

Fonte: Salvador (1977, p. 55)

A observação das Figuras 20 e 21 indica que, com a tendência a ocupação e valorização da área, a Av. Paulo VI passou a ser vislumbrada como eixo central para a interiorização dos fluxos locais. Nas duas figuras ela aparece pavimentada até o seu "cotovelo" que a direciona ao Itaigara e na margem norte do Loteamento Nossa Senhora da Luz, mas com previsão de continuidade e ligação com os demais loteamentos das duas margens.

Na Figura 20 é pertinente verificar um sistema de arruamento que ainda inexistia para o Caminho das Árvores e Itaigara, além de duas previsões de ligações da Av. Paulo VI com o Loteamento Caminho das Árvores que não se confirmaram. Mesmo transpondo a área de estudo desse livro, ressalva-se ainda um largo eixo rotatório cruzando o Nordeste de Amaralina e se conectando com a base estabelecida da Cidade Luz, este sistema também não chegou a ser implantado.

A Figura 21, anexo ao Projeto Pituba, indicava uma malha viária reticulada no interior da área. Também propositiva, utilizava-se das vias construídas e sugeria algumas extensões, especificamente ao longo do que viria a ser o Loteamento Itaigara, aprovado naquele mesmo ano pela Prefeitura Municipal.

Análise comparativa do uso do solo nas Avenidas Manoel Dias da Silva, Paulo VI e Alameda das Espatódias

Especificamente nas principais vias do interior da Pituba (Av. Manoel Dias da Silva, Av. Paulo VI e Alameda das Espatódias, além das vias de ligação – Rua Jaracatiá e Rua Bahia), resultado de pesquisa direta, constata-se:

1) Na continuidade destes eixos da Pituba, encontram-se 252 "pontos" de atividades terciárias, além de 33 centros comerciais e/ou médicos¹⁸. Diversos deles de construção ou funcionamento recente e, próximo à totalidade, posterior à década de 1970, o que ratifica a breve densificação comercial da área e toda a dinâmica decorrente, a exemplo

¹⁸ Considerou-se como centros comerciais e/ou médicos o conjunto de "pontos" com atividades diversas reunidos em um único empreendimento, desde os que se restringem a um único piso aos, auto-denominados, *mini-shoppings*

da intensificação dos fluxos (atividades que geram atratividade), da valorização comercial dos lotes, dos engarrafamentos em horário de pico e do esvaziamento residencial nessas vias.

2) Exceto pelo Caminho das Árvores, que possui legislação impeditiva de funcionamento comercial para além da Alameda das Espatódias, as ruas perpendiculares e paralelas às Avenidas Manoel Dias da Silva e Paulo VI também possuem quantidade e diversidade de atividades terciárias ampliando, por exemplo, o problema da circulação no "miolo" da Pituba.

3) Já explícita na Tabela 03, na observação da área como um todo, a diversidade de atividades é relevante para as vias em análise, variando por serviços como quatro centros religiosos de diferentes cultos, oito instituições de ensino nos vários níveis, até onze lotes destinados ao comércio de automóveis e acessórios (inclusive oficinas).

4) Na Alameda das Espatódias e na Rua Jaracatiá, dado a recente regulamentação para atividades comerciais (especificamente para a primeira) pelo Decreto-Lei 5.553/1999, ainda há uma resistência do uso uniresidencial com 32 casas, por outro lado, outros problemas como a poluição sonora, a falta de segurança e o intenso fluxo, além da especulação para uso comercial, tem afugentado antigos moradores ou levado a alterações no uso gerando rugosidades no local – antigas residências que mudam a fachada e "transformam-se" em pontos comerciais ou de serviços; a forma é a mesma do breve passado, entretanto altera-se a função e, conseqüentemente, a dinâmica espacial.

5) O tópico anterior é justificativa para o grande número (15) de lotes sem uso ou em construção. No curto espaço entre a pesquisa de campo e a publicação deste livro vários outros empreendimentos foram inaugurados no Caminho das Árvores.

6) Dos 42 lotes destinados à atividade terciária na Alameda das Espatódias e Rua Jaracatiá, 21 deles se destinam à decoração (móveis, projetos, eletro-eletrônicos etc.) para um alto padrão de renda, havendo aí um específico processo espacial de coesão que possui um alcance em nível estadual.

7) Por ser uma via coletora em primeiro nível, fundamental para o fluxo ao longo da orla atlântica (por onde se estende a cidade formal),

a Av. Manoel Dias da Silva (até o recorte da ZI-08) apresenta uma maior concentração de atividades terciárias destinadas a uma demanda municipal, com destaque às 13 agências bancárias, 11 clínicas médicas e laboratórios além de sete farmácias. Esta avenida compõe o núcleo original da Pituba, já planejada como principal do sistema viário da Cidade Luz (SAMPAIO, 1919) o que responde ao padrão de ocupação comercial já sedimentado. É relevante o número de 16 centros comerciais e/ou médicos para o trecho observado na referida avenida.

8) O uso residencial ainda se dá na Av. Manoel Dias da Silva, são sete casas e 43 edifícios, sendo 36 até seis andares e sete entre sete e doze andares, estes contrariando as normas impostas pelo Projeto Pituba (SALVADOR, 1977, Anexo II) que previam para o segundo lote do longo da orla marítima, o gabarito de até seis pavimentos com o térreo totalmente vazado.

9) O uso uniresidencial vai estar concentrado ao longo dos condomínios perpendiculares à avenida e na margem do loteamento Nossa Senhora da Luz, contabilizando ao total 30 casas, sendo que, várias outras, principalmente as inclusas no referido loteamento, já sofreram alteração funcional, migrando para atividades comerciais ou de serviços; salvo onde há restrição em lei, este tende a ser um processo comum para a área.

10) O uso pluriresidencial, com edifícios de três andares acontece prioritariamente ao longo da primeira fase de implantação da avenida, até o desvio em direção ao Itaigara são em número de 30 e foram construídos próximos à década de 1970. As construções de maior gabarito se concentram próximas à sede dos Correios, no início da avenida, local de grande verticalização a quatro quadras da orla atlântica e, ao fim da Paulo VI, com prédios de luxo, numa continuidade não formal do Loteamento Itaigara.

11) O uso terciário atende a uma demanda mista, mas prioritariamente, interna à Pituba, daí destinada a um público de média e alta renda. Há grande diversidade de atividades, com destaque quantitativo aos tipos: bares e restaurantes, com 16 unidades, venda de alimentos (mercados, *delicatessen* e padarias) com 14, clínicas e laboratórios com 12, farmácias com 11 e vendas, lavagem e reforma de roupas com 10, além de 15 centros comerciais e/ou médicos onde estas atividades voltam a aparecer.

Pode-se então precisar que o inexorável processo de ocupação comercial nas vias de maior fluxo no interior da Pituba decorreu da necessidade de atendimento à população local que densifica esse espaço no período de 30 anos e da inserção periférica à nucleação terciária do Vale do Camaragibe, além da própria expansão da cidade formal ao longo da orla atlântica.



6. A atual estrutura urbana da Pituba

Entende-se a estrutura urbana, seguindo a orientação principal de Santos (1992, 1994 e 1997b), como uma totalidade complexa e dinâmica, resultado de um acúmulo, não linear, de tempos e, conseqüentemente, da base concreta que a sociedade constrói a cada novo momento histórico, bem como das funções coerentes com essas formas de um dado presente ou com as novas formas-conteúdos que a própria sociedade impõe na conformação do espaço geográfico.

Como a estrutura urbana sempre vai estar em movimento, dada à dinamicidade dos processos que a alteram, a sua apreensão, na atualidade, vai ser sempre parcial. Diferentemente da análise de estruturas pretéritas, quando se torna possível fazer determinado recorte têmporo-espaçial e compor determinado quadro.

Segundo Santos (2002, p. 115), "As estruturas, além do movimento que as impele para as mudanças, dispõem de arranjo material e organizacional funcional, uma forma de ser e uma de existir". Assim, na tentativa de entender como se organiza a atual estrutura urbana da Pituba, fez-se a opção pela análise dos indicativos abaixo perfilados, com a certeza de que a distinção é meramente didática, pois, na realidade, eles se confundem na composição do complexo conjunto de objetos concretos e ações que dão a dinâmica do espaço em análise.

Antes de discutir a especificidade da área da Pituba, retoma-se a apresentação sumária da configuração da cidade de Salvador para o mesmo período, quando Silva e Silva constataam que:

Salvador tornou-se nas últimas décadas cada vez mais dependente de uma nova base econômica – a de natureza industrial e de serviços – localizada nela mesma e em seus arredores, profundamente inserida no contexto nacional e internacional e, em contrapartida, tornou-se cada vez menos dependente de sua antiga base econômica regional, a de natureza agrário-mercantil. Como corolário, foram alteradas suas relações intra e inter-regionais, repercutindo de forma dinâmica na densificação e ampliação da mancha urbana (com destaque para o processo de periferização) onde coexistem aspectos modernos e arcaicos da vida urbana, com padrões fortemente diferenciados de renda e qualidade de vida em uma complexa

organização socioespacial e com expressivo comprometimento ambiental. (SILVA e SILVA, 1991, p. 79)

Ao que Vasconcelos corrobora, em capítulo conclusivo, informando que:

Atualmente, na escala regional, uma metrópole terciária opõe-se a uma periferia industrial, e na escala urbana, os grandes investimentos realizados no sistema viário, em grandes equipamentos privados e públicos, levaram à perda do caráter mononuclear de Salvador, e à uma ampliação da "segregação" socioespacial, que resultou na formação de quase quatro "cidades". (VASCONCELOS, 2002, p. 423)

Quadro 04 - Grandes espaços "segregados" de Salvador ao final do século XX

NOME	ÁREA	CARACTERÍSTICAS GERAIS
Centro Histórico	Núcleo original da cidade de Salvador.	Formas remanescentes do suntuoso passado da capital baiana, hoje congregando funções da administração municipal, comércio de baixa renda e uso turístico na área recuperada – "Shopping do Pelô".
Orla Atlântica	Parte sul da Península e Orla Atlântica, tendo como limite a Av. Paralela.	É, apesar dos bolsões de pobreza (Nordeste de Amaralina, Boca do Rio e parte de Itapuã), por onde se estende a cidade formal, locus do estabelecimento da população de alta e média renda, da ação intensa dos grandes promotores imobiliários e da infra-estruturação pública. Ocupação em sucessivas fases do sul para o norte. Espaço de loteamentos e condomínios fechados e do novo centro e de vários eixos de centralidade (avenidas de negócios).
Orla da Baía de Todos os Santos	Parte norte do Centro Histórico e Subúrbio Ferroviário.	Em local de topografia acidentada, ocupa a parte baixa e a margem da parte alta da falha de Salvador. Predomínio da moradia de pobres, normalmente negro-mestiços. Área com precária infra-estruturação e graves problemas socioambientais. Na Península Itapagipana há resistências espaciais, marcando um claro processo de inércia.
Interior da Península – "Miolo"	A parte central de Salvador – entre a BR-324 e a Av. Paralela.	Ocupada predominantemente após a década de 1970, nesta grande área aparecem conjuntos habitacionais financiados pelo Estado, diversas invasões e outros parcelamentos informais nos interstícios. Sistema também precário de atendimento público, aproximando-se do padrão socioeconômico da Orla da Baía de Todos os Santos.

Fonte: Vasconcelos (2002, p. 423-425)
Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

O autor continua com a diferenciação das "quatro cidades", base para o Quadro 04, que atualmente se encontram, articulam e conflitam no interior de Salvador. Silva e Silva (1991) apresentam proposta parecida quando propõem "áreas especiais de crescimento da cidade

do Salvador". A opção por Vasconcelos (2002) deu-se pelo critério de classificação do autor que leva em conta aspectos socioeconômicos e espaciais.

Confirma-se assim a posição da metrópole baiana como núcleo urbano dinâmico, porém inserido periféricamente no capitalismo global e possuindo no seu interior diversos problemas associados, a exemplo da questão da habitação, da não disseminação do direito à cidade, dos transportes, das questões ambientais, dentre outros.

É nesse complexo conjunto urbano do final do século XX que se procura entender a estrutura de uma de suas áreas mais dinâmica e moderna, onde se erigiu a cidade formal e para onde se desloca boa parte dos recursos privados e públicos que circulam pela metrópole soteropolitana.

Análise dos atuais dados socioeconômicos

Esse item, necessário para a discussão dos seguintes, deriva da apresentação e análise de cartografia gerada a partir de dados do censo de 2000 disponibilizados pelo IBGE. Nele, o objetivo central é fazer uma análise comparativa de dados demográficos e/ou econômicos que dêem pistas sobre a organização e segmentação socioeconômica no interior da cidade de Salvador, com distinção à área da Pituba, sob a qual amplia-se a escala para observar variações no seu interior, na tentativa de comprovar que, de fato, há uma relativa homogeneidade social nesta área em relação ao entorno municipal, todavia, erige-se no seu espaço interno grupos distintos que se segregam, demarcando territórios.

A primeira variável analisada – pessoas residentes –, indica, por setores censitários, a densidade demográfica da Pituba, destacada de um mapa em menor escala de toda a cidade de Salvador. Ela é premissa fundamental para a leitura dos mapas que seguem nesse item, pois revela a diferente distribuição da população no interior da área. Fez-se o uso de hab/ha para dar maior visibilidade ao desenho, haja vista que com o uso da unidade hab/km não haveria significativa variação entre os espaços observados.

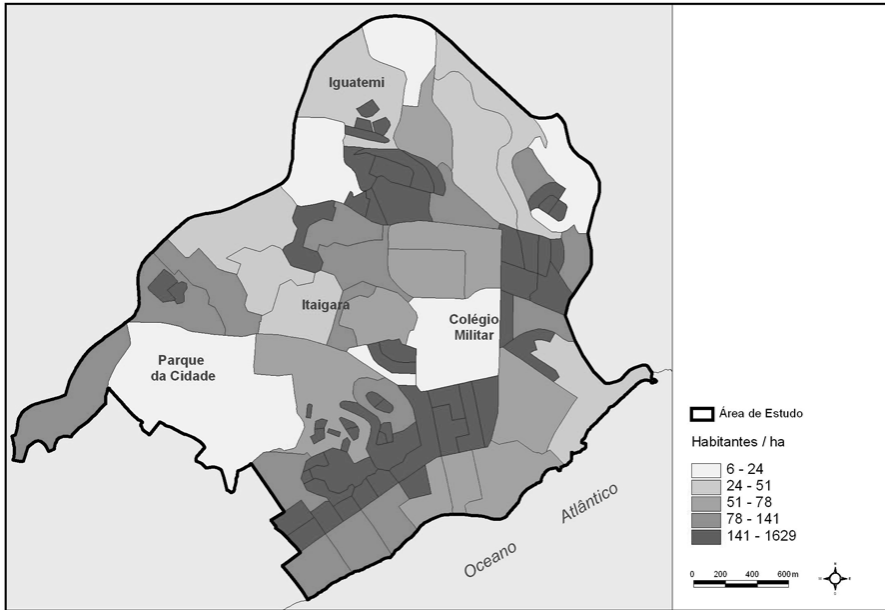


Figura 22 – Densidade demográfica (hab/ha) na Pituba – 2000

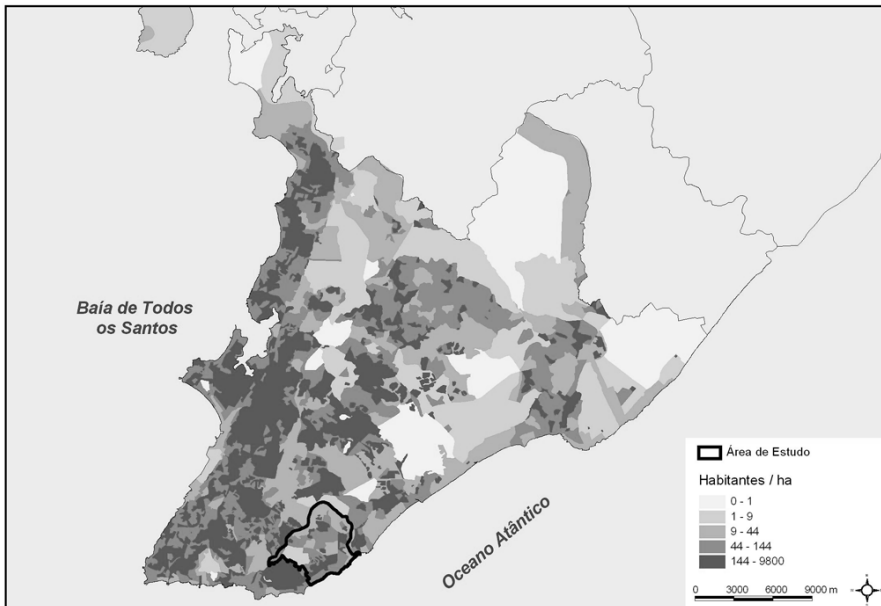


Figura 23 – Densidade demográfica (hab/ha) Salvador – 2000

Fonte: IBGE, Censo 2000

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

A partir da Figura 22, com a ressalva de que os diferentes tamanhos dos setores censitários geram pequena variação nos números, pode-se precisar as seguintes características para a Pituba:

Os espaços de pequena densidade estão associados, primeiramente as resistências das reservas verdes do perímetro mapeado e, em segundo plano, aos setores onde predominam o uso comercial e de atividades terciárias.

As médias densidades aparecem nos espaços destinados ao uso uniresidenciais e com ocupações mais antigas de baixo gabarito, também se encontra, no Caminho das Árvores e Itaigara, alguns setores censitários com esse padrão de uso com baixa taxa de ocupação.

Áreas de recente construção, que ainda não foram plenamente ocupadas, a exemplo do Loteamento Pituba *Ville*, resistem com médias densidades demográficas, mas, num futuro breve, tendem a migrar para taxas mais altas.

Os espaços de mais alta densidade estão associados aos setores censitários onde predomina o uso pluriresidencial, com alto grau de verticalização para fins residenciais. Exemplos perfeitos são a longa faixa, para o interior da península, que margeia a Av. Manoel Dias da Silva e se encontra com o Loteamento Vela Branca e Parque Júlio César; o Loteamento Ampliação da Cidade Luz entre a Av. Paulo VI e a Av. Prof. Magalhães Neto e setores diversos, destinados à alta renda, entre o *Shopping* Iguatemi e o Loteamento Itaigara.

Ratifica-se que a derivação da primeira variável utilizada, a densidade demográfica da área em análise, será basilar para entender as análises seguintes e para traçar as considerações parciais e finais sobre a temática da qualificação da ocupação na Pituba.

A segunda variável – domicílios com mais de quatro banheiros – é inusitada, porém funcional para precisar o nível das edificações. Não se trabalhou com a coleta de lixo e escoamento sanitário devido à quase universalização desses serviços (mesmo entendendo que quanto à qualidade, há variações significativas).

A conjunção desta variável com os dados apresentados a seguir sobre a ação do mercado imobiliário de Salvador, dá uma idéia precisa da localização das edificações de mais alta renda, visto que as construções

que disponibilizam quatro ou mais banheiros possuem um grande espaço interno, possivelmente um número grande de cômodos e tendem a aparecer concentradas a outras edificações do mesmo padrão, demarcando áreas segregadas "privilegiadas" no interior da cidade.

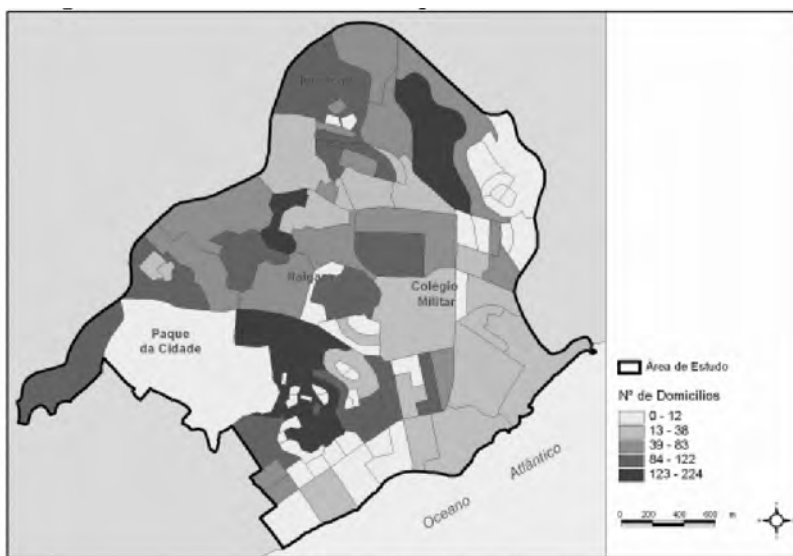


Figura 24 – Domicílios com mais de quatro banheiros na Pituba - 2000

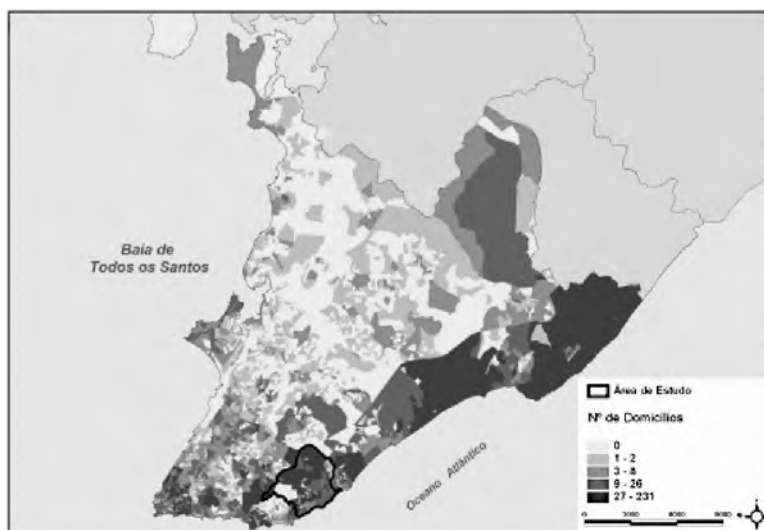


Figura 25 – Domicílios com mais de quatro banheiros em Salvador – 2000

Fonte: IBGE, Censo 2000

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

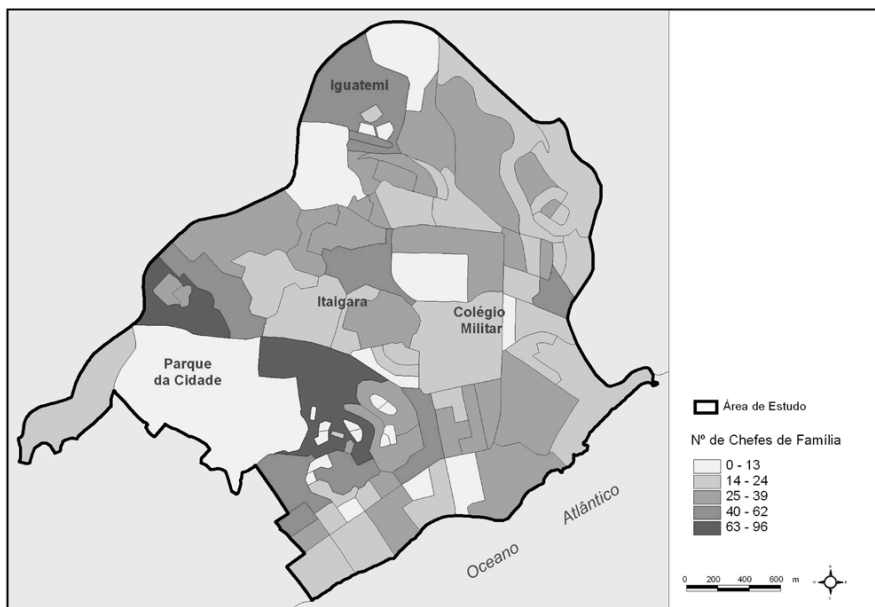


Figura 26 – Responsáveis com curso de mestrado/doutorado na Pituba – 2000

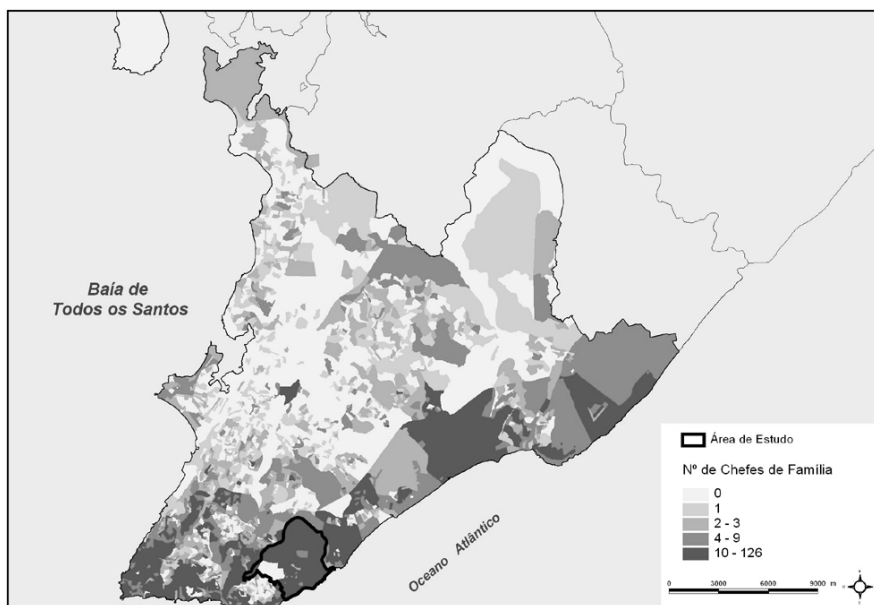


Figura 27 – Responsáveis com curso de mestrado/doutorado em Salvador – 2000

Fonte: IBGE, Censo 2000

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

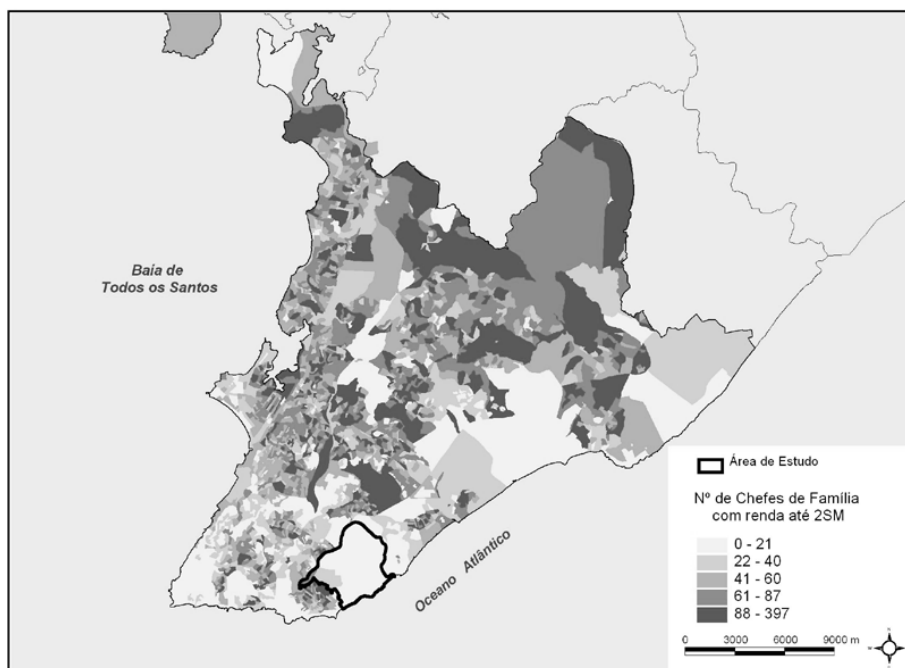
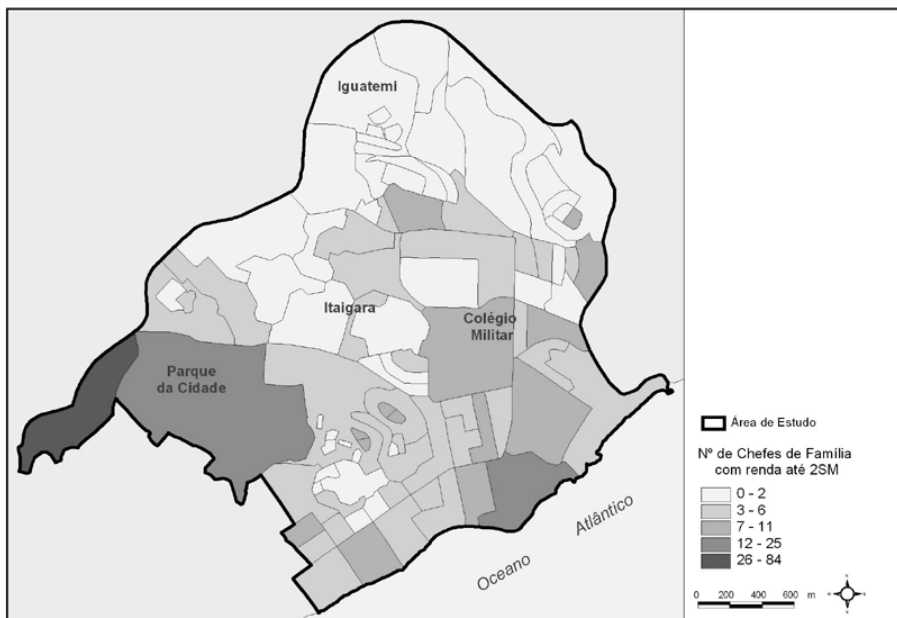
Seguindo a ordem crescente apresentada pelo IBGE, tem-se na terceira variável utilizada – pessoas responsáveis pelos domicílios com curso de mestrado ou doutorado – um indicativo da distribuição do padrão social e econômico para a área em análise.

Ratificando a relação entre educação e qualidade de vida, há uma clara espacialização do fenômeno que indica uma tendência de que os grupos com maior qualificação (anos de estudo) ocupem áreas "destinadas" à alta e média renda no interior da cidade, tem-se então a manutenção do *status quo* pelo viés do acesso diferenciado à educação.

As Figuras 28 a 31 demonstram a espacialização de duas variáveis – rendimento mensal de mais de um a dois salários mínimos e rendimento mensal de mais de 20 salários mínimos –, por isso devem ser analisadas em conjunto. Elas apresentam a dicotomia entre a localização do público de alta e baixa renda em Salvador e na Pituba. A partir da leitura dessas figuras, constata-se:

1) Na visualização da cidade de Salvador, na Figura 31, observa-se que a concentração da população com maior rendimento mensal se dá ao longo da orla atlântica, confirmando que aí se estabelece a cidade formal e ratificando a colaboração de Corrêa (1989) quando constata que a segregação socioeconômica dos núcleos urbanos capitalistas se espacializa concretamente criando regiões excluídas e outras beneficiadas pela ação conjunta dos produtores do espaço urbano. Destaca-se na faixa litorânea de alta renda, a área da Pituba, que, conforme o recorte escalar indica, possui setores censitários com número significativo (revelado pelas cores mais escuras) de pessoas responsáveis por domicílios com rendimento superior a 20 salários mínimos, o que, juntamente com as outras variáveis apresentadas, justifica a associação desta área como um espaço de concentração de alta renda em Salvador. Branco (2002, não paginado) informa, a partir de dados colhidos da SEI/SEPLANTEC, que 3,19% da população de Salvador possuía renda familiar superior a 10 salários mínimos, no ano de 2000, e a porcentagem para renda familiar até 01 salário mínimo era de 56,39%.

2) Se por um lado observa-se o desenrolar da cidade formal na margem atlântica, a Figura 29 demonstra que a população de baixa renda ocupa o centro e orla da Baía de Todos os Santos, aí se erguendo uma imensa cidade informal à revelia de uma ação pública mais ostensiva.



Fonte: IBGE, Censo 2000

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

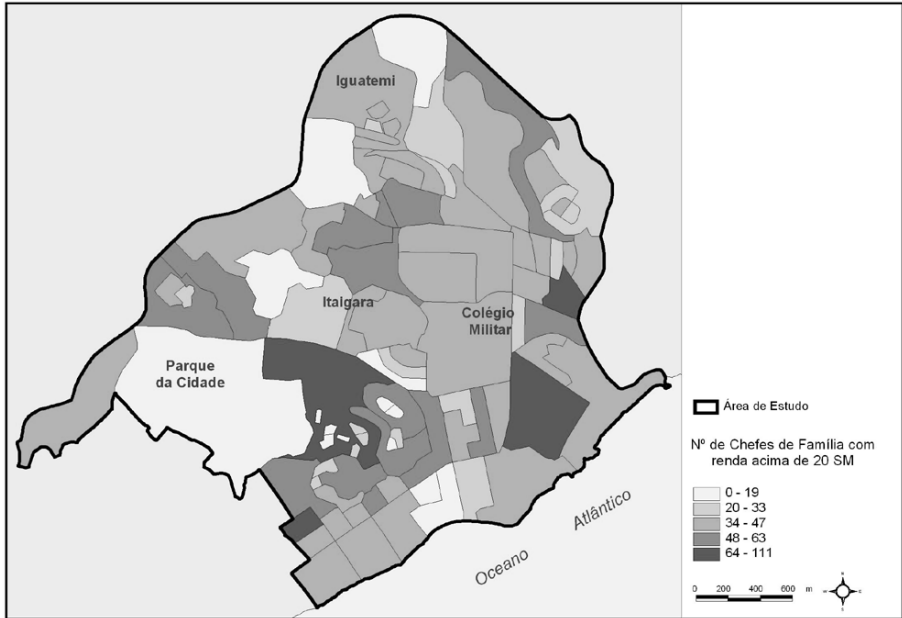


Figura 30 – Responsáveis por domicílio com rendimento superior a 20 salários mínimos na Pituba - 2000

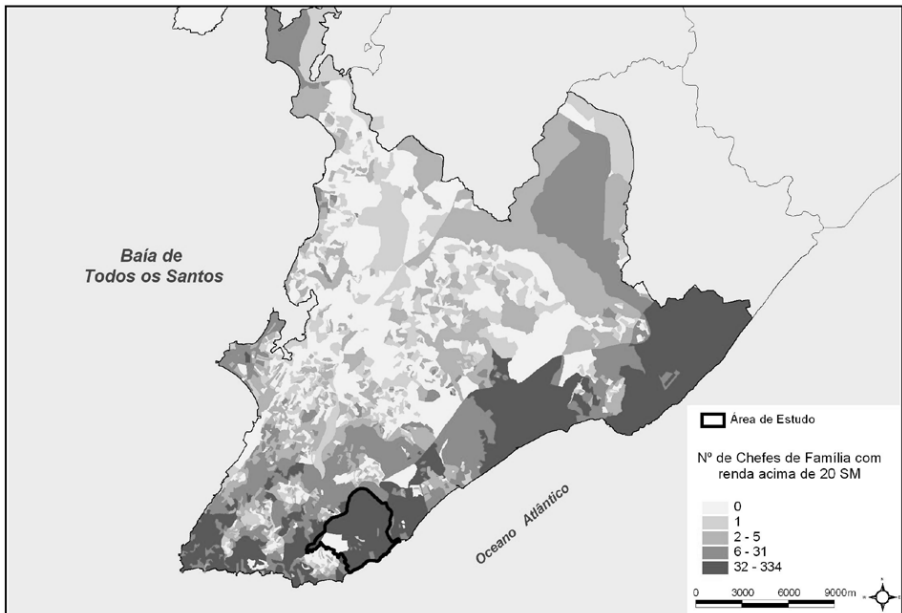


Figura 31 – Responsáveis por domicílios com rendimento superior a 20 salários mínimos em Salvador - 2000

Fonte: IBGE, Censo 2000.

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

3) No interior da área destacada há poucos setores com responsáveis por domicílios com rendimento até dois salários mínimos (Figura 28), todavia, apesar da relativa homogeneidade de média e alta renda e suas derivações (comércio e serviços especializados, edificações suntuosas, boa infra-estruturação etc.), há distinção interna, ratificando a tendência à aproximação, no espaço, de grupos com semelhante rendimento que podem pagar e usufruir pela estrutura local. Exemplos pertinentes de áreas com um, ainda maior, padrão de homogeneidade interna são os loteamentos, como o Caminho das Árvores, Itaigara¹⁹, e Loteamento Vela Branca, dentre outros.

4) Por configurar a demanda solvável, as áreas de mais alta renda vão coincidir com os lançamentos de grandes empreendimentos imobiliários, fato constatado por Bezerra (2001) quando analisa o Loteamento Parque Santo Antônio, no Itaigara.

5) Em oposição aos dados da área da Pituba, aparece no seu entorno imediato, algumas ocupações de baixa renda (Nordeste de Amaralina, Tancredo Neves, Pernambués etc.) que na dualidade da cidade fragmentada / articulada vão possuir diversos "pontos" de contato, a exemplo dos fluxos convencionais, da disponibilidade de mão-de-obra – um bom indicativo é a variável do número de empregados domésticos na área da Pituba – e dos índices de delitos associados ao público externo. O Relatório de Ocorrências (2002), para a área da 35ª CIA Independente da Polícia Militar, em 2002, foram registradas 2.750 ocorrências, distribuídas entre furto e roubo simples e qualificado, furto e roubo de veículos, roubo a ônibus e transporte de cargas e uso de tóxicos, todos eles, em larga escala (conforme entrevista gravada com o comandante da referida CIA), associados a meliantes do entorno que vêm na Pituba / Iguatemi / Itaigara / Caminho das Árvores um espaço preferencial para suas ações.

6) Conforme suscitado anteriormente, a ocupação desta área tem vínculo histórico com a intenção e confirmação da produção de um espaço qualificado, no interior da metrópole baiana, destinado a um público específico de alta renda.

¹⁹ Em relação ao loteamento Itaigara, é possível observar empreendimentos diversos que também se concentram no seu interior formando áreas distintas, como o Alto Itaigara e, na sua margem, o Condomínio Parque Flamboyant.

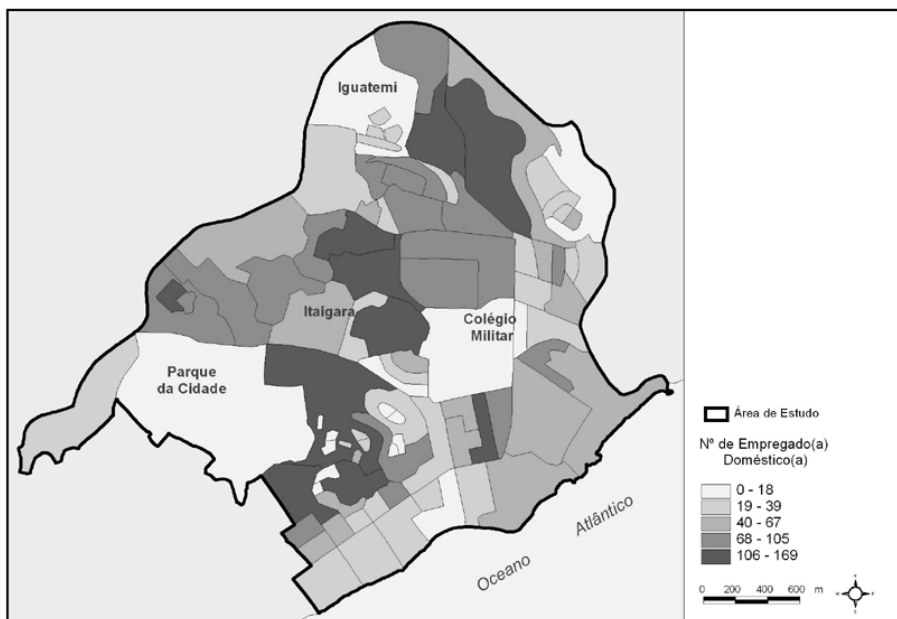


Figura 32 – Empregados domésticos na Pituba - 2000

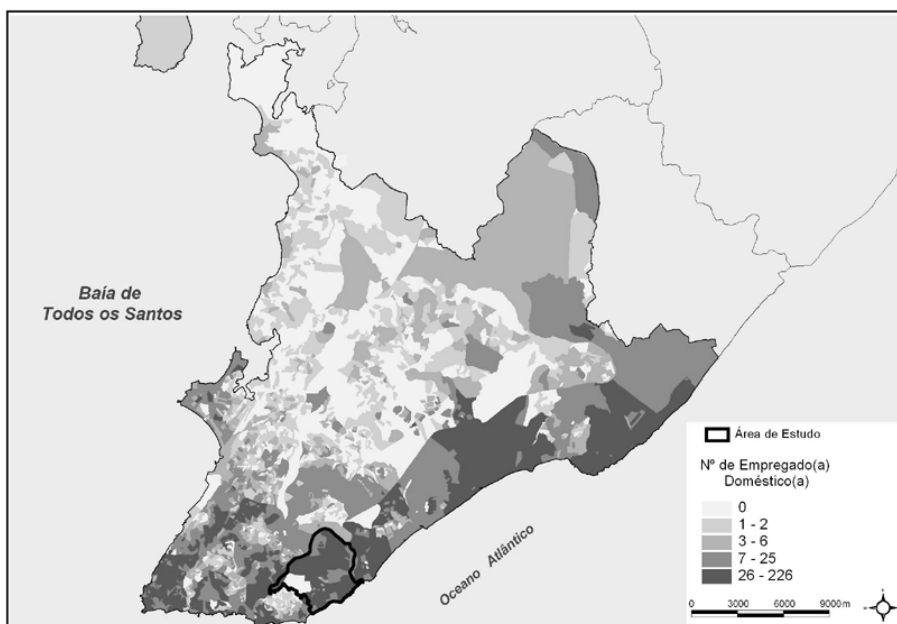


Figura 33 – Empregados domésticos em Salvador - 2000

Fonte: IBGE, Censo 2000.

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

A última variável escolhida – pessoas residentes (empregado doméstico na relação com a pessoa responsável pelo domicílio) – dá pistas de um padrão de relações domésticas na área, que, sob o signo da comodidade, reproduz relações de trabalho próprias de uma sociedade capitalista periférica onde é grande a distância de renda entre os diversos grupos sociais.

Ratifica-se a extensão da cidade formal, ocupada por um público de média e alta renda, ao longo da orla atlântica, tomada por manchas mais escuras da variável observada (Figura 33). Público de maior poder aquisitivo que consome esse serviço e mantém relações desiguais, ainda que assalariadas, no interior das residências.

Ocupações coletivas do tipo invasão e outros parcelamentos informais no entorno da Pituba, a exemplo de grande parte do Nordeste de Amaralina, da Santa Cruz e da Polêmica, além da invasão da Baixa Fria, junto à ampliação da Cidade Luz, provavelmente são fornecedores dessa mão-de-obra para a área da Pituba.

É relevante que esse tipo de relação trabalhista esteja tão consolidada entre o público de média e alta renda de tal forma que seja regulada por legislação específica e, nas construções voltadas para essa demanda, inexoravelmente apareçam entre os cômodos, um, o menor, com o título de "dependência", destinado aos empregados domésticos.

Fluxos automotivos na Pituba

A análise dos principais fluxos automotivos na área da Pituba e, de forma ampla, em Salvador, precisa o nível de articulação dos espaços segregados no interior da cidade, bem como revela a dinâmica da atual estrutura urbana, visto que apresenta indicativos como: (1) o nível de atenção pública/privada na organização do sistema de transportes e trânsito, direcionando diferentes padrões de uso de acordo com a disposição sócio-espacial; (2) a identificação de pontos/áreas de maior e menor atração, pistas para a demarcação de níveis de centralidade e concentrações residenciais/comerciais; (3) a movimentação dos processos em curso a partir da identificação dos tipos e intensidade de fluxos.

Com o fim de entender a dinâmica do deslocamento (atração e repulsão) da área em estudo e recorrendo principalmente a fontes

públicas (STU – Secretaria de Transportes Urbanos e SET – Superintendência de Engenharia de Tráfego), optou-se pela seguinte ordem de investigação: apresentação de dados estatísticos gerais sobre a cidade de Salvador ao final do século XX; retomada da análise da última pesquisa Origem/Destino disponibilizada (1996); comparação dos fluxos das principais vias de maior movimentação na cidade e, detalhadamente, a análise de mapas e dados com fluxos automotivos na área da Pituba e seu entorno imediato.

Em 2001, segundo Branco (2002, não paginado), havia em Salvador uma frota total de 436.279 veículos, sendo a taxa de motorização de 5,6 habitantes/veículos que, conforme dados em Salvador (1996), não estava distribuída de forma equânime, havendo, nas zonas de tráfego que margeiam a orla atlântica, um índice muito maior de veículos por domicílio do que no restante da cidade.

Branco (*supra*) ainda informa que, em 2000, havia 7.172 táxis e 2.597 ônibus urbanos das 19 empresas que disponibilizavam 349 linhas para a cidade de Salvador. Destas, confirmando a centralidade da Pituba, a STU (2001a) informa que cruzavam a Av. Paulo VI, no interior da área em estudo, 36 linhas de 14 empresas, com a média de 158 ônibus por hora em dias úteis.

A pesquisa de Origem e Destino (SALVADOR, 1996), já analisada alhures, apresentava indicativos da centralidade já estabelecida para a Pituba, quando constatava que, naquela área, havia: (1) grande número de empregados e prestadores de serviços – constituindo-se, no interior da cidade, em um dos espaços de significativa atração de fluxos diários –; (2) predominância de domicílios com mais de um veículo; (3) os maiores índices de mobilidade, perfazendo uma média acima de duas viagens motorizadas por habitantes; (4) juntamente com o restante da orla atlântica, a maior concentração de viagens motorizadas; (5) crescimento significativo do movimento em relação à pesquisa anterior (1984), confirmando a expansão e recente densificação da área; (6) predomínio de atratividade, da mesma forma que os outros centros de serviços urbanos; (7) grande produtividade de fluxos no modo ônibus, confirmado em dados supracitados desse serviço na Av. Paulo VI; (8) destaque na

tabela de maiores volumes de viagens por todos os modos e motivos, especificamente nos modos ônibus e transporte particular.

Para a comparação entre os fluxos nas principais vias de maior movimentação na cidade, utilizaram-se os dados derivados de pesquisa de campo feitos pela Superintendência de Engenharia de Tráfego (SET) entre os anos de 1999 a 2002. As observações que seguem derivam da análise dos dados apresentados na Tabela 04:

Tabela 04 - Volume de veículos em corredores de tráfego de Salvador

LOCALIZAÇÃO	SENTIDO	PERÍODO PESQUISADO	VOLUME DIÁRIO (EM UCP)	HIERARQUIA DA VIA
Av. Paulo VI (Superpão)	Correios para Caminho das Árvores	07:00h às 20:00h Out. 2002.	14.560	Coletora 1
Av. Sete de Setembro (Piedade)	Praça da Sé	07:00h às 19:00h Jul. 2000.	14.526	Coletora 1
Av. Oceânica (Ondina – Hotéis)	Barra	07:00h às 19:00h Mai. 1999.	20.212	Coletora 1
Av. Manoel Dias da Silva (entroncamento com a Rua Pará)	Amaralina	07:00h às 20:00h Fev. 2002.	33.984	Arterial 2
Av. Suburbana (Escola Dr. Eduardo Doto)	Calçada	07:00h às 19:00h Dez. 2001.	8.620	Arterial 2
Av. Heitor Dias (Posto Ypiranga)	Retiro	07:00h às 20:00h Mai. 2001.	16.231	Arterial 2
Av. ACM (Shopping Iguatemi)	Rodoviária / Av. Paralela / Av. Tancredo Neves	07:00h às 20:00h Jul. 2000.	133.534	Arterial 1
Av. ACM (Shopping Itaigara)	Brotas / Iguatemi	07:00h às 19:00h Mar. 1999.	30.488	Arterial 1
Av. ACM (G. Barbosa)	Rótula do Abacaxi	07:00h às 20:00h Ago. 2001.	57.442	Arterial 1

Fonte: SET, 2003

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

1) Os relatórios técnicos de pesquisa volumétrica de veículos são feitos regularmente pela SET com o fim de estudo de tráfego e/ou melhoramento de circulação – construção de vias, instalação de semáforos etc. Além da identificação do número absoluto (ABS) de veículos para os horários estipulados – e horário-pico –, utiliza-se um fator de conversão para uma outra unidade de análise, a Unidade de Carro Passeio (UCP), que segue ao seguinte padrão de contagem: automóvel - 1, ônibus convencional / especial - 2, articulado - 4; caminhão - 2 e carreta - 3.

2) Das 105 pesquisas realizadas entre maio de 1997 e dezembro de 2002, em variadas vias de Salvador e com uma diversidade de

movimentos internos, fez-se a opção pelas nove contagens relacionadas devido à inclusão de áreas internas e marginais à Pituba e pela possibilidade de comparação com outros espaços a partir da classificação em mesma hierarquia.

3) A partir da leitura da Tabela 04, pode-se constatar a grande movimentação de veículos na área da Pituba e seu entorno imediato, com destaque: à Av. Paulo VI, uma via interior que possui hierarquia e fluxo de veículos similares a áreas consolidadas da cidade (Av. Sete de Setembro e Av. Oceânica), o que de certa forma clarifica a recente dinâmica do local em detrimento a espaços ocupados em tempos mais recuados e que, outrora, já representaram as vias de maior centralidade da cidade; à Av. Manoel Dias da Silva, de grande movimentação para uma via Arterial 2, confirmando a sua função de ligação, mas também de "escoamento" da área residencial da Pituba pela orla atlântica; à ligação da Av. Antônio Carlos Magalhães com a Av. Paralela e Av. Tancredo Neves, estando nesta localidade (em frente ao *Shopping* Iguatemi) o maior volume de veículos de toda a cidade; acrescentando-se a este, outros movimentos locais (fluxos em direção ao Itaipara; sentido oposto, junto à rodoviária; interior da Pituba e ligação da Av. Paralela com a Av. Tancredo Neves), completa-se um complexo sistema viário de significativa volumetria de veículos em Salvador.

4) A combinação dos dados de volume de veículos nos principais corredores de tráfego de Salvador com a pesquisa de Origem e Destino (SALVADOR, 1996) supracitada, tem-se a confirmação de que a área da Pituba, além de exercer atratividade para fluxos que derivam de toda a cidade, é também uma significativa área geradora de movimentos. A conjugação dessas duas variáveis gera problemas, adiante analisados, e alterações na organização espacial interna (tanto nas vias de maior fluxo – com tendência a uso comercial – como nas imediações residenciais) e confirma a nova centralidade metropolitana.

Para análise do movimento automotivo específico do interior da Pituba, fez-se uso dos mapas de contagem volumétrica produzidos pela Superintendência de Engenharia de Tráfego (Figura 34), através dos quais pode-se constatar:

1) A diversidade dos fluxos no interior da Pituba, desde a tendência do movimento ao longo da Av. Manoel Dias da Silva, predominantemente de passagem, até o da Av. Paulo VI que, "cortando" a Pituba, reflete circulação interna. Os mapas também retratam problemas derivados da intensidade do fluxo de veículos em áreas específicas, a exemplo do acesso ao *Shopping Center Iguatemi* e da entrada do Loteamento Pituba *Ville*.

2) A intensa movimentação automotiva em vias interiores, com infra-estrutura viária aquém das necessidades de circulação, falta de estacionamento e do adensamento populacional da área, gera diversos problemas derivados, verificados principalmente, no momento de pico, nas vias de maior fluxo, a exemplo da Paulo VI, do acesso ao *Shopping Iguatemi* pelo Caminho das Árvores e da Alameda das Espatódias. Em todos eles, a diversidade de uso (comercial e residencial) agrava o problema e gera conflitos.

3) A Figura 34a dá uma clara idéia da atratividade do *Shopping Iguatemi* para os veículos que circulam na área da Pituba. Ela demonstra o fluxo diário de veículos em um dos acessos ao *Shopping* através da Rua Clarival Prado, via Caminho das Árvores. Esse entroncamento entre as Alamedas das Seringueiras, dos Umbuzeiros e a Rua Clarival Prado experimenta, no horário de pico da tarde (17h45min. às 18h45min.) um movimento de 3.319 veículos. Movimentação esta que tanto gerou modificações na estrutura viária, tentativas de regulação do fluxo com o aumento das rotatórias, sinalização ostensiva etc., como trouxe alterações de uso e atração a atividades comerciais (a Alameda dos Umbuzeiros possui diversos empreendimentos comerciais ao lado de condomínios e residências suntuosas) além de problemas ao público que se destinou àquela área em busca da tranquilidade prevista para um bairro de moradia uniresidencial.

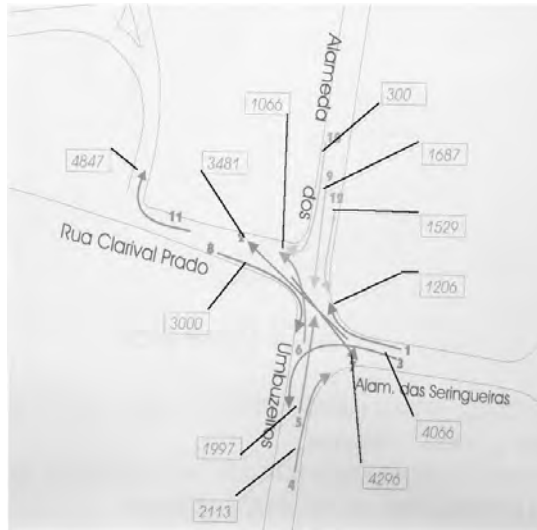


Figura 34a - Contagem classificada de veículos em vias da Pituba
 Local: Shopping Iguatemi / Al. dos Umbuzeiros / Rua Clarival Prado / Rua Alfazemas
 Data: 07/11/2002 – Quinta-feira, das 08 às 20h

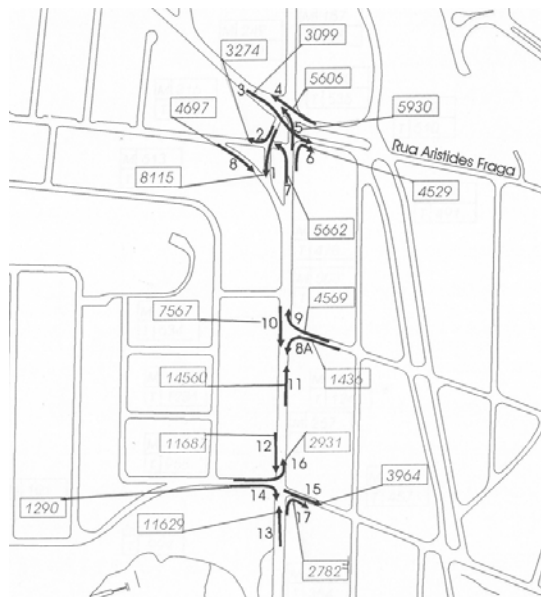


Figura 34b - Contagem classificada de veículos em vias da Pituba
 Local: Av. Paulo VI / Rua Carlos Paraguaçu / Rua das Margaridas / Rua dos Maçons
 Data: 08/10/2002 – Terça-feira, das 07 às 20h

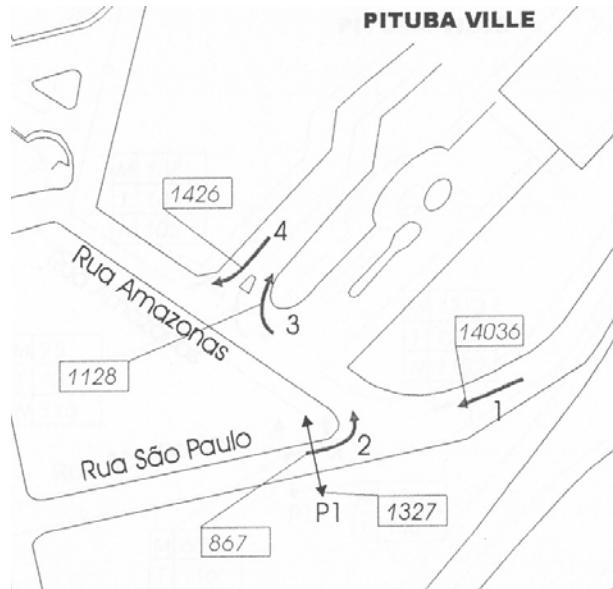


Figura 34c - Contagem classificada de veículos em vias da Pituba

Local: Rua Amazonas / Loteamento Pituba Ville
 Data: 17/09/2002 – Terça-feira, das 07 às 20h

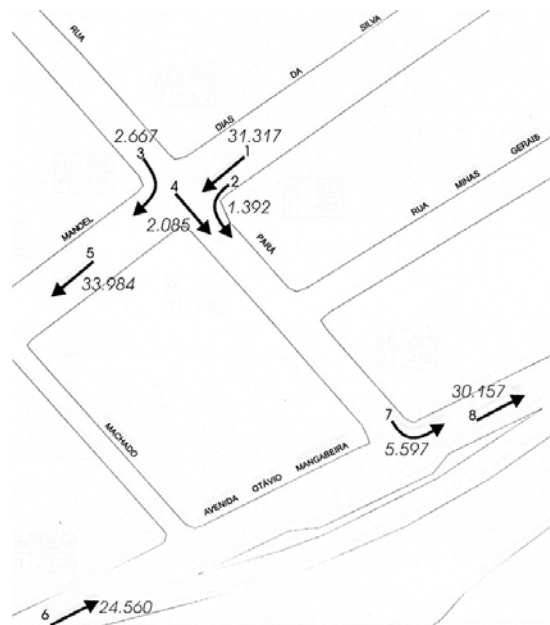


Figura 34d - Contagem classificada de veículos em vias da Pituba

Local: Rua Pará / Av. Otávio Mangabeira / Av. Manuel Dias da Silva
 Data: 05/02/2002 – Terça-feira, das 07 às 20h
 Fonte: SET (02/2002, 09/2002, 10/2002, 11/2002)
 Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

4) Como está explícito nos dados da ADEMI, analisados a seguir, vários novos empreendimentos (residenciais e/ou comerciais) são "lançados" na área da Pituba, e a eles está, necessariamente, associada a intensificação do fluxo de veículos, apesar da regulação pública exigir estudos de impacto de vizinhança, tráfego e ambiental. Um típico exemplo desse problema decorrente da verticalização na área está revelado na Figura 34c que demonstra o fluxo diário de veículos na entrada do Loteamento Pituba *Ville*, que, em 2002, segundo Associação de Moradores e Condôminos do Loteamento Pituba *Ville*, possuía apenas metade das obras concluídas e ocupação prevista.

5) A Figura 34d indica, com um fluxo médio de mais de 30.000 veículos diários, a importância da Av. Manoel Dias da Silva e, no sentido oposto, da Otávio Mangabeira para a circulação, pela orla atlântica, no interior da Pituba. Duas avenidas ligadas à origem do bairro já surgem com tendências a atividades comerciais, apesar de algumas resistências residenciais, principalmente na recém-valorizada e re-urbanizada, Av. Manoel Dias da Silva.

6) A comparação das Figuras 34b e 34d com os dados apresentados no Capítulo 5 – Uso do solo na Pituba – dá a pista de que as vias de grande circulação, pela visibilidade e facilidade de acesso, atraem serviços e comércio.

7) Conforme objetivo da SET na produção desses estudos, essas áreas cartografadas foram objeto de recentes intervenções no sistema viário. O que reflete tanto a importância para a articulação da cidade como a pressão da sociedade (nesse caso de alta e média renda) que acontece através de pleitos diretos à prefeitura e seus órgãos e/ou da mídia televisiva e escrita.

8) Conforme indicação alhures, além da movimentação automotiva expressa na Figura 34, há uma combinação de intenso fluxo nas vias marginais à Pituba – o maior da cidade – (Avenidas ACM, Tancredo Neves, Prof. Juracy Magalhães e Otávio Mangabeira) com a disponibilidade e diversidade de serviços no interior da área, o que, como comprova, já em 1996, o relatório de Origem e Destino (SALVADOR, 1996), resulta de passagem, mas também de geração

dessa área densificada demograficamente, com um padrão de alta e média renda (grande número de veículos), e ainda em franco processo de verticalização.

Valorização do solo: a ação do mercado imobiliário na Pituba

Como Santos (1997b, p. 213) alerta, “não existe homogeneidade no espaço”, pois, para “cada área, são múltiplos os graus e modalidades de combinações”. Assim, também na escala intra-urbana, a conjugação de interesses e a combinação de forças de diversos agentes geram diferentes combinações espaciais.

Percebe-se na Pituba um espaço seletivo que atrai infra-estrutura e investimentos, explícitos nas tabelas que seguem, que demonstram, a partir de uma demanda solvável existente, a intensa ação do mercado imobiliário na (des)organização espacial desta área, conduzindo inclusive ao processo de verticalização como uma óbvia alternativa para a ampliação do ganho através da produção de solo urbano.

Os dados apresentados e analisados neste item decorrem da classificação venal dada pela prefeitura de Salvador, aos logradouros municipais (Valor Unitário Padrão – VUP) e utilizado para fins de cálculo de impostos e taxas, bem como de relatórios estratégicos produzidos pela Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (ADEMI-BA) para efeito de contagem de vendas e análise de mercado.

A VUP, conforme indicado acima e explícito em texto oficial da Lei 5.849/2000, foi fixada “para efeito de avaliação de unidade imobiliária e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU”, segundo Oliveira (2002, p. 80), o valor do VUP dos terrenos é dado por metros quadrados e “corresponde a 70% do valor estabelecido pelo mercado imobiliário”. Esse indicativo também é utilizado para outros fins, como, por exemplo, para a determinação da classificação da Taxa de Limpeza Pública – TLP (Lei nº 5.262/1997). Com este último objetivo, a PMS estabelece a seguinte classificação de imóveis por zonas de localização: (1) popular – VUP

dos terrenos inferior a R\$53,35; (2) média – VUP dos terrenos de R\$53,35 a R\$213,30; (3) nobre – VUP dos terrenos superiores a R\$213,30. Apesar do entendimento de que estes termos utilizados pela PMS possuem sentido equivocado, especificamente o que indica o espaço ocupado pelo público de mais alta renda: “nobre”, por resgatar o vocábulo medieval de cunho elitista; faz-se, a seguir, o seu uso apenas como referência à fonte.

A partir da classificação supracitada e da análise das Tabelas I e II, anexos à Lei nº 5.311/1997, que indicam o VUP para 1998, tem-se o seguinte resultado: com a amostra de 20% dos logradouros relacionados (2.084 de 10.419), obteve-se 1.545 (74,14%) na zona de localização popular, 506 (24,28%) na média e 33 (1,58%) na nobre. Esses dados públicos clarificam um típico processo de concentração de renda, ainda mais quando se constata que as zonas de padrão médio e nobre estão predominantemente localizadas junto à orla atlântica. A Pituba revela um caso acintoso, pois não há nenhum logradouro na área com classificação de VUP dos terrenos inferior a R\$53,35 (zona popular).

Os logradouros selecionados na Tabela 05 ajudam a entender aspectos importantes indicados pela classificação da VUP dos terrenos, quais sejam:

1) Conforme dados supracitados, a maior parte da cidade segue “à deriva” da infra-estruturação pública que se concentra, coerente com a ação e pressão dos outros agentes da produção do espaço urbano, de forma ostensiva, junto às áreas seletivas ocupadas pelos grupos de classe média e alta. O valor do VUP de mais de 70% dos logradouros de Salvador estão abaixo de R\$53,35, a exemplo dos relacionados na Tabela 05, na Liberdade, Jardim Pirajá, Boa Viagem, Cabula VI e Beiru (atual Tancredo Neves), esses e muitos outros compoem a imensa cidade informal no Miolo e Subúrbio Ferroviário de Salvador.

2) A confirmação da proposta de Vasconcelos (2002, p. 423-425), sugerida no início desse capítulo, no Quadro 04 (p. 120) – Grandes espaços segregados de Salvador ao final do século XX – quando o autor propõe “quatro diferentes cidades” no interior de Salvador a partir do padrão de organização socioespacial.

Tabela 05 – Valor Unitário Padrão de terreno em Salvador – 1998 e 2001

Base de dados (1998) – Tabela I e II, em anexo à Lei nº 5.311/1997			
CÓDIGO	LOGRADOURO	LOCALIZAÇÃO	VUP (R\$/m ²)
00010-8 A	Av. Adhemar de Barros	Ondina	169,50
00011-6	Largo da Boa Viagem	Boa Viagem	23,25
00868-0	Largo do Pelourinho	Centro Histórico	33,90
00879-6 A	Rua Banco dos Ingleses	Contato Vitória / Contorno	271,20
01140-1 A	Av. Otávio Mangabeira	Pituba (orla atlântica)	135,60
01359-0	Largo da Vitória	Vitória	284,76
01434-6 A	Av. Sete de Setembro	Piedade	169,50
01434-6 C	Av. Sete de Setembro	Vitória	271,20
01545-8 A	Av. Oceânica	Orla Atlântica	235,33
02631-0 A	Av. Antônio Carlos Magalhães	Entorno do Itaigara	406,80
02631-0 B	Av. Antônio Carlos Magalhães	Iguatemi	237,30
02631-0 C	Av. Antônio Carlos Magalhães	Acesso Bonocô / Iguatemi	162,72
02870-3 A	Av. Paulo VI	Pituba	199,55
03108-9 A	Av. Tancredo Neves	Entorno da Pituba	237,30

Base de dados (2001) – Anexo único da Lei nº 5.849/2000			
CÓDIGO	LOGRADOURO	LOCALIZAÇÃO	VUP (R\$/m ²)
03424-0	Rua Rubem Berta	Ampliação da Cidade Luz - Pituba	169,50
03887-3	Rua das Hortências	Pq. Nossa Senhora da Luz	101,16
03899-7	Av. Santa Luzia	Horto Florestal	151,04
04668-0	Alameda Gênova	Pq. Júlio César	135,60
04877-1	Av. Prof. Magalhães Neto	Entorno da Pituba	169,50
04923-9 A	Av. Luiz Viana Filho (Paralela)	Altura do Imbuí	135,60
05123-3	Rua Ramalho Ortigão	Perpendicular à Av. Paulo VI	91,46
05165-9	Rua Antão Gonçalves	Pq. Flamboyant (Pituba)	81,36
05179-9	Rua Ubaldo Osório	Colinas Itaigara	139,96
05180-2	Rua Rubens Guelli	Acesso ao Alto Itaigara	203,40
05181-0	Rua Itaigara EQ 1	Alto Itaigara	403,60
05212-4	Rua Marieta Alves	3ª fase do Itaigara	139,96
05343-0	Av. Anita Garibaldi	Garibaldi	169,50
05662-6	Rua G	Loteamento Aquarius	169,50
06520-0	Av. Cajazeiras	Cajazeiras	7,00
07267-2	Rua B2	Loteamento Vela Branca	169,50
07786-0	Caminho A	Cabula VI	6,50
12412-5	Rua Loteamento F	Beiru (Tancredo Neves)	3,20
05205-1	Rua Padre Manuel Barbosa	Fim de Linha da Pituba	139,96
12707-8	Via Cidade Jardim B	Cidade Jardim	217,56
00115-5 A	Praça Santo Antônio da Barra	Barra	258,00
00419-7	Rua Chile	Centro	90,00
00984-9 A	Av. Manuel Dias da Silva	Pituba	176,00
01051-0	Av. Miguel Calmon	Comércio	68,00
01060-0 A	Rua Minas Gerais	Pituba	145,00
05012-1 A	Alameda dos Flamboyants	Caminho das Árvores	140,00
05015-6 A	Alameda das Espatódias	Caminho das Árvores	160,00
05209-4	Rua Anísio Teixeira	Acesso Shopping Itaigara	285,00
10262-8 A	1ª Travessa da Liberdade	Liberdade	19,70
12325-0 A	Rua A	Jardim Pirajá	10,10
13984-0	Praça Ernesto Lebram	Loteamento Pituba Ville	312,00

Fonte: Diário Oficial do Município, Leis: 3.377/1984 (LOUOS), 5.311/1997 e 5.849/2000
Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

3) A já referida distribuição da cidade formal junto à orla atlântica; assim, Graça, Vitória, Barra, Ondina, Rio Vermelho, Pituba, Costa Azul e Piatã têm índices similares, distanciando-se da zona popular.

4) Ratifica-se a importância das avenidas do entorno da Pituba para a dinâmica no interior desta área. A valorização dessas avenidas, em detrimento às do centro tradicional, confirmam, por este viés, a nova centralidade estabelecida em Salvador.

5) Segundo a classificação proposta pela PMS, para a Pituba há um domínio de zonas médias e nobres, todavia, no interior desta área também existe heterogeneidade, com a formação de “ilhas” socioeconômicas. Os dados do VUP dos terrenos dão pistas de diferentes valores espaciais para áreas já consolidadas, reguladas por rígida legislação e esgotadas pela impossibilidade física de expansão (interior do Caminho das Árvores e ocupações mais antigas na Pituba – Cidade Luz, Ampliação da Cidade Luz, Parque Júlio César e Parque Nossa Senhora da Luz e ruas e condomínios perpendiculares à Av. Paulo VI); espaços produzidos para alta renda e em fase de expansão imobiliária (o Itaigara de forma geral, com destaque ao Alto Itaigara, mas também Loteamentos Vela Branca, Aquarius e Pituba *Ville*, este em plena fase de construção/ocupação); e outras ruas, do interior da Pituba que, devido à intensificação de uso e valorização comercial, vão possuir índices relativamente altos (Av. Paulo VI, Alameda das Espatódias, Rua Anísio Teixeira e Av. Manoel Dias da Silva).

A ADEMI-BA, conforme escrito anterior, possui 120 associados, em 2003, que abarcam cerca de 95% do mercado imobiliário baiano, assim, a sua pesquisa de mercado representa uma boa base de dados por possuir amostra bastante significativa de como se comporta a produção e venda de imóveis, especificamente, em Salvador. Entretanto, o uso desse instrumento requer cuidados por possuir, em relação a um trabalho científico, alguns desvios que necessitam ser esclarecidos antes da leitura e interpretação. São eles:

1) Não há uma definição clara para as áreas adotadas, desta forma as vendas são catalogadas de acordo com a indicação do bairro pelo incorporador. Como a noção de bairro, em Salvador, não segue a uma

determinação espacial objetiva, certamente há variações se comparados a outros critérios de classificação, a exemplo dos Setores Censitários, Zonas de Informação e Regiões Administrativas. É significativo que em alguns relatórios da ADEMI “apareçam” novos bairros, em verdade, significa que houve o “recorte” dessas áreas por opção metodológica ou pela importância específica delas em relação ao mercado imobiliário.

2) No período em que se inserem os dados tratados a seguir, de junho de 1995 a setembro de 2002, há alterações na metodologia da apresentação, havendo algumas variações no interior das Áreas adotadas e na periodicidade dos relatórios. A legenda abaixo exposta dirime esse problema.

3) As Áreas 02 e 13, preferencialmente destacadas nas tabelas que seguem, circunscrevem o recorte espacial proposto para este estudo de caso, entretanto incluem outros espaços – Iguatemi, Cidadella, Cidade Jardim e Candeal. Por serem áreas relativamente homogêneas, esse desvio tende a ampliar os números abaixo tratados como sendo da área da Pituba.

4) A classificação dos tipos de imóveis é objetiva e não reflete todas as possibilidades de distinção entre as unidades negociadas, por exemplo, salas comerciais são enquadradas numa única categoria, não importando que estejam em uma modesta construção ou em um edifício de luxo com diversos assessorios e um preço muito maior. Todavia, isso não impede que se vislumbre a tendência de determinado espaço para fins comerciais e/ou residenciais a partir da análise dos dados.

5) As Tabelas 06, 07 e 08, elaboradas a partir dos dados das pesquisas imobiliárias da ADEMI (Jun./1995 a Set./2002), são recortes de uma diversidade de outras análises possíveis. Optou-se, entretanto, pela observação das seguintes variáveis: vendas do mercado imobiliário de Salvador e entorno²⁰ como um todo; venda de salas, lojas e consultórios (uso comercial e serviços médicos) e venda de apartamentos com três ou mais quartos (verticalização de média e alta renda).

6) As pequenas variações e possíveis desvios quantitativos supracitados não diminuem a importância da análise dos relatórios da ADEMI, pois eles dão uma clara demonstração de como se comporta o

²⁰ Além da área municipal da capital baiana, mas aquém da Região Metropolitana.

mercado imobiliário em Salvador, indicando consolidações e tendências de tipos de usos de acordo com as variáveis espaciais aqui analisadas.

7) A “chave” para a leitura das Tabelas 06, 07 e 08 está na legenda abaixo. Ela indica a primeira classificação utilizada e todas as alterações posteriores na composição das quinze áreas propostas pela ADEMI. As pequenas variações temporais podem ser observadas na primeira coluna das referidas tabelas.

Legenda para as Tabelas 06, 07 e 08 – Primeira definição das áreas e suas alterações

Primeira definição das Áreas (Jun / Set 1995)	
Área 01	Graça, Barra, Barra Avenida, Canela, Vitória, Campo Grande
Área 02	Pituba, Candeal
Área 03	Apipema, Chame-Chame, Ondina, Centenário
Área 04	Federação, Garibaldi
Área 05	Brotas, Matatu, Vila Laura, Horto, Pitangueiras, Vasco da Gama, Bonocô, Acupe
Área 06	Barris, Nazaré, Garcia, Comércio, Baixa dos Sapateiros, Cidade Nova, Barbalho, Tororó
Área 07	Rio Vermelho, Amaralina
Área 08	Costa Azul, Stiep, Armação, Boca do Rio, Patamares, Piatã
Área 09	Itapuã, Stella Mares, São Cristóvão, Pernambucoés, Alameda da Praia, Praia do Flamengo
Área 10	Cabula, Cajazeiras, Mata Escura, Campinas, Pirajá, IAPI, Pau da Lima
Área 11	Imbuí, Paralela
Área 12	Ilhas
Área 13	Itaigara, Iguatemi, Cidadella
Área 14	Lauro de Freitas, Villas do Atlântico, Jauá, Praia do Forte, Buraquinho, Gurarjuba, Genipabu
Alterações	
Mai / Jun 1998	Inclusão da Cidade Jardim na Área 02
Abr / Jun 2000	Inclusão do Caminho das Árvores na Área 13
Abr / Jun 2001	Transferência da Cidade Jardim e Candeal da Área 02 para a Área 13 Transferência do Iguatemi e Caminho das Árvores da Área 13 para a Área 02
Jul / Set 2001	Criação da Área 15 formada por Stella Mares, Alameda da Praia e Praia do Flamengo que saem da Área 09
Abr / Jun 2002	Inclusão de Camaçari na Área 14
Jul / Set 2002	Inclusão de Gamboa de Cima na Área 01 Inclusão de Pituba Ville e Aquarius na Área 02 Inclusão do Morro do Gato na Área 03 Inclusão da Cardeal da Silva na Área 04 Inclusão do Alto de Brotas na Área 05 Inclusão da Liberdade na Área 06 Inclusão de Jaguaribe na Área 08

Fonte: ADEMI, Jun./Set. 1995
Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

Tabela 06 – Vendas do mercado imobiliário de Salvador e entorno – Jun 1995 / Set 2002

	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4	ÁREA 5	ÁREA 6	ÁREA 7	ÁREA 8	ÁREA 9	ÁREA 10	ÁREA 11	ÁREA 12	ÁREA 13	ÁREA 14	ÁREA 15	TOTAL
Jul / Set 2002	58	338	14	50	43	3	13	87	18	2	106	-	79	93	8	912
Abr / Jun 2002	31	153	8	14	18	1	29	77	7	2	42	-	81	241	12	716
Jan / Mar 2002	102	228	87	25	84	3	3	45	31	8	16	-	57	117	7	813
Out / Dez 2001	30	147	4	137	71	-	3	60	8	3	0	-	75	251	8	797
Jul / Set 2001	157	459	-	-	15	-	2	99	4	-	168	-	119	28	46	1097
Abr / Jun 2001	59	169	40	8	56	-	-	43	54	1	34	-	125	30	-	619
Jan / Mar 2001	87	232	12	-	130	4	22	108	26	30	6	-	66	140	-	863
Out / Dez 2000	36	346	9	-	93	2	15	89	21	8	87	-	70	83	-	859
Jul / Set 2000	19	343	-	6	151	69	12	124	53	35	8	-	36	68	-	924
Abr / Jun 2000	33	519	-	-	9	-	7	117	15	0	12	-	51	20	-	783
Jan / Mar 2000	27	229	-	-	63	2	19	63	30	3	12	-	126	90	-	664
Out / Dez 1999	73	207	1	50	29	4	38	68	87	4	20	-	85	56	-	722
Jul / Set 1999	77	886	-	-	64	123	71	172	68	13	73	22	107	132	-	1808
Abr / Jun 1999	19	105	-	-	11	7	46	254	24	10	27	-	45	130	-	678
Jan / Mar 1999	7	277	3	-	25	7	37	70	31	6	5	-	8	905	-	1381
Out / Dez 1998	10	114	-	-	12	2	24	222	140	114	161	19	95	449	-	1362
Jul / Set 1998	5	109	1	-	24	4	26	64	14	-	226	-	56	188	-	717
Mai / Jun 1998	25	160	-	-	18	6	38	43	118	-	530	1	20	32	-	991
Jan / Abr 1998	12	256	5	-	34	48	65	148	176	-	0	22	100	64	-	930
Set / Dez 1997	76	119	4	-	44	17	28	140	445	1	68	-	31	73	-	1046
Mai / Ago 1997	23	206	-	1	25	79	37	89	28	47	50	-	270	48	-	903
Jan / Abr 1997	15	276	1	5	28	27	137	91	95	10	128	-	9	210	-	1032
Set / Dez 1996	92	286	7	4	59	20	19	109	107	55	95	-	55	130	-	1038
Mai / Ago 1996	8	203	4	20	15	-	48	28	82	1	10	-	85	105	-	609
Jan / Abr 1996	9	254	49	-	31	5	84	101	13	286	581	-	18	6	-	1437
Out / Dez 1995	64	274	20	-	56	3	83	52	144	146	436	-	25	39	-	1342
Jun / Set 1995	38	427	10	-	0	3	8	2	27	143	265	-	101	5	-	1029
SOMATÓRIO	1192	7322	279	320	1208	439	914	2565	1866	928	3166	64	1995	3733	81	26072

Fonte: ADEMI, Jun 1995/ Set 2002
 Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

Tabela 07 – Vendas de salas, lojas e consultórios em Salvador e entorno – Jun 1995 / Set 2002

	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4	ÁREA 5	ÁREA 6	ÁREA 7	ÁREA 8	ÁREA 9	ÁREA 10	ÁREA 11	ÁREA 12	ÁREA 13	ÁREA 14	ÁREA 15	TOTAL
Jul / Set 2002	-	189	-	5	-	3	-	-	-	-	-	-	3	1	-	201
Abr / Jun 2002	-	45	-	14	-	1	-	-	-	-	-	-	5	103	-	168
Jan / Mar 2002	-	106	52	25	-	3	-	-	-	-	-	-	3	3	-	192
Out / Dez 2001	-	13	-	137	-	-	-	-	-	-	-	-	5	193	-	348
Jul / Set 2001	1	305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	13	-	327
Abr / Jun 2001	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	17	-	36
Jan / Mar 2001	-	29	-	-	7	-	-	-	10	-	-	-	5	76	-	127
Out / Dez 2000	-	188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	54	-	255
Jul / Set 2000	-	59	-	-	-	20	-	12	-	-	-	-	17	-	-	108
Abr / Jun 2000	-	294	-	-	-	-	1	17	-	-	-	-	10	-	-	322
Jan / Mar 2000	18	47	-	-	-	2	3	-	-	2	-	-	102	-	-	174
Out / Dez 1999	6	85	-	-	-	4	17	-	-	-	-	-	14	-	-	126
Jul / Set 1999	17	747	-	-	-	120	61	60	-	-	-	-	38	-	-	1043
Abr / Jun 1999	5	48	-	-	-	5	-	27	-	-	4	-	2	-	-	91
Jan / Mar 1999	4	203	1	-	-	1	22	47	-	6	-	-	6	-	-	290
Out / Dez 1998	1	37	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	53
Jul / Set 1998	3	64	-	-	-	2	-	29	-	-	-	-	35	-	-	133
Mai / Jun 1998	15	87	-	-	-	3	10	14	-	-	12	-	6	-	-	147
Jan / Abr 1998	-	177	5	-	-	-	4	64	14	-	-	-	80	-	-	344
Set / Dez 1997	-	56	2	-	4	15	4	-	-	1	-	-	17	56	-	155
Mai / Ago 1997	-	21	-	1	1	60	14	52	-	2	1	-	265	-	-	417
Jan / Abr 1997	-	186	1	4	2	27	1	70	-	9	49	-	3	-	-	352
Set / Dez 1996	78	103	-	4	25	20	-	10	-	37	-	-	8	3	-	288
Mai / Ago 1996	-	32	-	2	-	-	2	1	11	-	-	-	-	-	-	48
Jan / Abr 1996	-	28	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	11	-	-	55
Out / Dez 1995	3	12	4	-	2	-	1	-	-	20	-	-	10	4	-	56
Jun / Set 1995	-	14	-	-	-	-	1	-	-	16	-	-	42	4	-	77
SOMATÓRIO	151	3185	65	192	41	286	141	418	35	109	66	0	717	527	0	5933

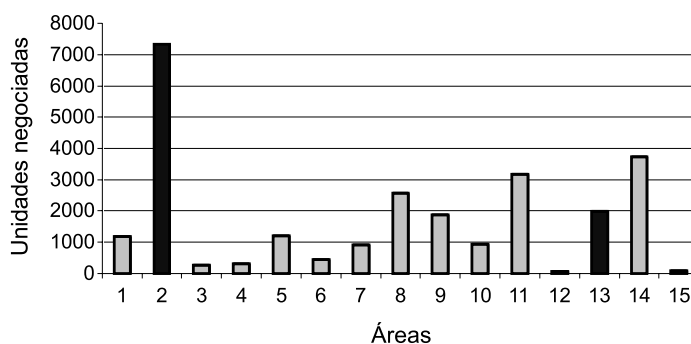
Fonte: ADEMI, Jun 1995/ Set 2002
 Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

**Tabela 08 – Vendas de apartamentos com três ou mais quartos em Salvador e entorno
– Jun 1995 / Set 2002**

	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4	ÁREA 5	ÁREA 6	ÁREA 7	ÁREA 8	ÁREA 9	ÁREA 10	ÁREA 11	ÁREA 12	ÁREA 13	ÁREA 14	ÁREA 15	TOTAL
Jul / Set 2002	18	56	14	-	39	-	1	19	-	-	106	-	70	-	-	323
Abr / Jun 2002	2	42	8	-	3	-	2	8	-	-	42	-	72	-	-	179
Jan / Mar 2002	20	72	33	-	4	-	-	11	-	-	16	-	55	-	-	211
Out / Dez 2001	22	51	1	-	11	-	-	5	-	-	-	-	55	-	-	145
Jul / Set 2001	71	85	-	-	7	-	-	6	-	-	108	-	64	-	-	341
Abr / Jun 2001	33	106	39	-	24	-	-	-	-	1	-	-	82	-	-	285
Jan / Mar 2001	49	109	12	-	120	-	-	9	4	-	-	-	46	-	-	349
Out / Dez 2000	1	91	9	-	3	-	-	9	-	4	1	-	26	-	-	144
Jul / Set 2000	18	151	-	6	-	-	-	35	-	35	8	-	19	1	-	273
Abr / Jun 2000	29	92	-	-	1	-	-	39	-	-	6	-	39	-	-	206
Jan / Mar 2000	2	86	-	-	31	-	-	21	-	-	8	-	23	-	-	171
Out / Dez 1999	3	97	1	50	28	-	-	19	-	-	19	-	60	3	-	280
Jul / Set 1999	44	52	-	-	64	-	3	1	2	-	71	-	58	-	-	295
Abr / Jun 1999	9	34	-	-	11	-	16	9	-	10	23	-	30	-	-	142
Jan / Mar 1999	-	52	1	-	25	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	83
Out / Dez 1998	3	48	-	-	12	-	-	12	-	40	43	-	80	-	-	238
Jul / Set 1998	2	24	-	-	19	-	1	9	-	-	-	-	10	1	-	66
Mai / Jun 1998	4	42	-	-	18	-	-	22	1	-	-	-	14	1	-	102
Jan / Abr 1998	5	69	-	-	31	-	-	16	-	-	-	-	18	-	-	139
Set / Dez 1997	46	30	1	-	36	-	6	11	-	-	-	-	12	4	-	146
Mai / Ago 1997	21	70	-	-	10	-	-	17	-	-	-	-	5	2	-	125
Jan / Abr 1997	8	40	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	6	15	-	82
Set / Dez 1996	7	93	1	-	11	-	4	2	-	-	-	-	34	8	-	160
Mai / Ago 1996	2	147	1	-	5	-	14	14	2	-	-	-	80	-	-	265
Jan / Abr 1996	6	165	48	-	3	-	-	98	-	-	2	-	18	5	-	345
Out / Dez 1995	13	73	2	-	9	-	-	30	1	-	3	-	5	18	-	154
Jun / Set 1995	25	326	-	-	1	-	7	-	2	-	46	-	8	-	-	415
SOMATÓRIO	463	2303	171	56	539	0	54	427	12	90	502	0	989	58	0	5664

Fonte: ADEMI, Jun 1995/ Set 2002
Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade

Precedendo a análise da Tabela 06, ressalva-se que as variações quantitativas dentro de uma mesma coluna dependem, em larga escala, de três fatores: primeiro, das variáveis externas, como as alterações econômicas nacionais e mundiais, ou a liberação de linhas de crédito para o financiamento imobiliário; segundo, do ritmo de implantação de infra-estrutura e outros elementos que gerem atratividade para a área; terceiro, da disponibilidade e ação do mercado e dos promotores imobiliários no sentido de gerar e atender à possível demanda solvável, sendo essa ação tão diversa no espaço quanto a diversidade dos interesses e poder aquisitivo dos compradores.



**Figura 35 - Vendas do mercado imobiliário de Salvador e entorno
Jun 1995 / Set 2002**

A Tabela 06 apresenta claros indicativos da concentração das vendas do mercado imobiliário em algumas áreas específicas de Salvador. É significativo que 28,08% das vendas estejam localizadas na Área 2, que somado à Área 13 – composição do espaço estudado – atinge a percentagem de 35,73%. Outros números compõem o quadro do mercado imobiliário de Salvador e seu entorno: as Áreas 11 e 14 (12,14% e 14,32%, respectivamente) são espaços de expansão do mercado imobiliário, junto à cidade formal, o primeiro associado à Av. Luiz Viana Filho (Paralela), o segundo à continuidade da orla atlântica pós-Itapuã; neste, conforme se comprovará na Tabela 08, há uma predominância de residências unidomiliares. A Área 8 está no limite da Pituba, na margem

esquerda do rio Camaragibe, e também se constitui no traço da cidade formal ao longo do litoral atlântico. As Áreas 5 e 9 possuem grande diversidade interna, sendo compostas de espaços de baixa renda (Vasco da Gama e Itapuã) ao lado de outros de alta renda (Horto e Stella Mares). As Áreas 1 e 3 são ocupadas por um público de média e alta renda, porém já estão consolidadas e próximas ao esgotamento da oferta/disponibilidade imobiliária, com poucas possibilidades de expansão. Enfim, as demais áreas compõem a imensa cidade informal onde a ação dos associados da ADEMI-BA é restrita, predominando a proliferação de ocupações coletivas do tipo invasão e outros parcelamentos informais.

Fazendo-se um recorte no ano de 2000, tem-se de forma ainda mais explícita a concentração das vendas de imóveis na Pituba e seu entorno. Para esse ano, das 3.230 unidades vendidas, 1.720 estão nas Áreas 2 e 13, compondo 53,25% do total.

Na Tabela 07, que trata das vendas de salas, lojas e consultórios em Salvador e entorno, é ainda mais marcante a concentração nas Áreas 2 e 13. Do somatório total para o período de Jun./1995 a Set./2002, 5.933 unidades negociadas, correspondendo a 65,76% do total, estão nas referidas áreas (53,68% e 12,08%, respectivamente).

As informações desta tabela indicam concentração de serviços e atividades comerciais. O processo de coesão de serviços e comércios junto aos eixos da nova centralidade do vale do Camaragibe e mesmo no interior da Pituba.

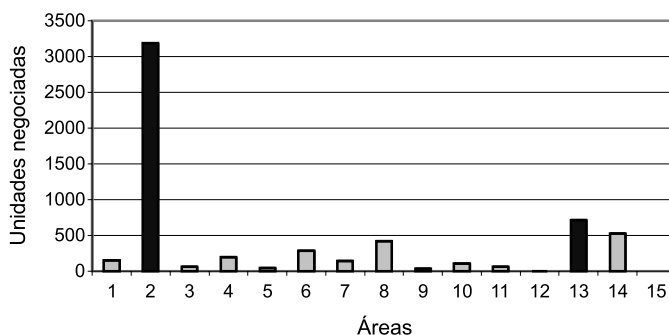


Figura 36 - Vendas de salas, lojas e consultórios em Salvador e entorno - Jun 1995 / Set 2002

Ratifica-se que além de Pituba, Caminho das Árvores, Itaipara e Aquarius, compõem as Áreas 2 e 13 "bairros" como Candéal, Cidade Jardim e Cidadella, além do que a ADEMI-BA nomeia como Iguatemi, possivelmente, a grande concentração comercial que há no entorno do *Shopping* de mesmo nome. Também, as margens opostas ao Caminho das Árvores e do Itaipara, das Avenidas Tancredo Neves e ACM, respectivamente, não estão inclusas no que se denomina aqui de "área da Pituba" e possuem significativo adensamento comercial.

As Áreas 8 e 14 também possuem números em destaque pelos mesmos motivos já apresentados na leitura da Tabela 06: o primeiro como uma continuidade da cidade formal imediata à Pituba, o segundo a faixa de expansão imobiliária na conurbação Salvador/Lauro de Freitas.

No foco dos dados para o ano de 2000, tem-se a expressão da dinâmica dessa nova centralidade: dos 859 imóveis desse tipo (salas, lojas e consultórios) vendidos no ano, 730 estão nas Áreas 2 e 13 – 84,98% – enquanto que a área que inclui o centro tradicional, por já estar consolidada, responde por apenas 2,56% das vendas.

Sabe-se que alterando as variáveis, também se alterará o resultado, como comprova Carvalho (1997) que, a partir de determinados estudos, constata a permanência da centralidade no núcleo tradicional. Entretanto, para além da discussão do que é mais central, é significativa a verificação da dinâmica recente dos eixos viários no entorno e interior da Pituba.

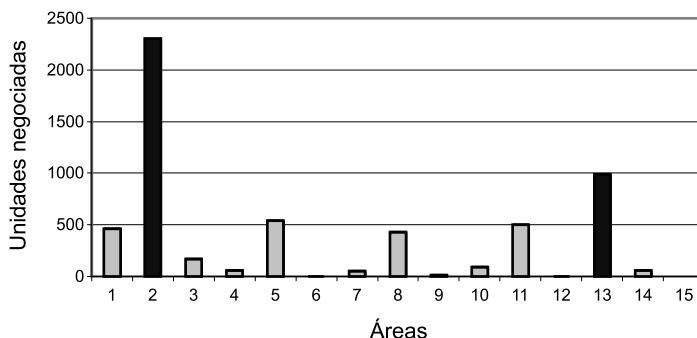


Figura 37 - Vendas de apartamentos com 3 ou mais quartos em Salvador e entorno - Jun 1995 / Set 2002

Conforme citado alhures, a variação no espaço interno, luxo, acessórios e preço das unidades vendidas não é perceptível nessas tabelas. A classificação é feita pelo tipo de imóvel (casa, apartamento, loja, sala, consultório etc.) e a partir, principalmente, do número de cômodos, assim, mesmo que haja grande diferença entre duas unidades, caso possuam similaridade nesse indicativo, comporão o mesmo quadro.

Na Tabela 08 há dados contundentes que comprovam a criação de um espaço seletivo para alta e média renda na área da Pituba. A análise das vendas de apartamentos com três ou mais quartos demarca um tipo de imóvel de maior valor e que, provavelmente, atende à demanda de um público de alto poder aquisitivo. Percebe-se que, na Pituba, esse padrão de imóvel realmente prioriza a segmentação econômica e tende a trazer na arquitetura, nos acessórios e no preço as possibilidades e limites de consumo.

Observando os dados, tem-se, para esse tipo de imóvel, as Áreas 02 (40,66%) e 13 (17,46%) compondo 58,12% do somatório total de vendas para o período de Jun/1995 a Set/2002, mantidas as restrições anteriores sobre as variações do recorte espacial em relação ao que se denomina neste livro de "área da Pituba". Alguns outros números, em menor escala, também chamam a atenção e ratificam informações anteriores, a exemplo da pequena expressão da Área 14 nesse tipo, confirmando a ocupação por casas; das Áreas 8 e 11 como espaços de expansão da cidade formal; da Área 5 que, devido à diversidade, possui para imóveis de três ou mais quartos, números relevantes, provavelmente concentrados no Horto Florestal e Acupe; e a Área 1 que, apesar de consolidada, mantém um padrão de consumo de alta renda relativamente constante e restrito às possibilidades do sítio e do espaço.

Seguindo a mesma metodologia de análise, observando-se especificamente o ano 2000, tem-se a ratificação das informações anteriores: das 794 unidades negociadas para o referido ano, 527 (66,38%) estão nas Áreas 2 e 13.

A Figura 38, bem como outras tantas imagens possíveis, dão pistas de que, apesar de já densificada demograficamente, a Pituba (e, especificamente, alguns loteamentos no seu interior), ainda se constitui

num espaço preferencial para empreendimentos de luxo; a manutenção de vendas constantes no tipo de imóvel sugerido na Tabela 08 confirma a simples regulação econômica de oferta e procura para esse produto na área da Pituba.



Figura 38 – Construções no Loteamento Pituba Ville

Vista, a partir do Colégio Militar, de edifícios do Loteamento Pituba Ville em construção – julho de 2002
Fonte: Adriano Bittencourt Andrade

As análises dos dados apresentadas nesse item conduzem a confirmações de anteriores constatações, tais quais:

É possível delimitar o espaço produzido para o público de alta e média renda a partir da observação da ação do mercado imobiliário, daí a verificação de uma continuidade para esse padrão ao longo do litoral atlântico, porém, com destaque à área da Pituba, pela recente expansão e densidade de ocupação. Matéria publicada pelo Jornal A Tarde (VERÔNICA, 2003), de título "Emergente é o público do alto luxo", corrobora esta constatação quando afirma que "impulsionado pelo segmento que 'pode' hoje na Bahia, setor imobiliário constrói prédios bonitos, sofisticados e caros", ainda que "os prédios de alto luxo ocupam os lugares mais privilegiados – nos bairros da Vitória, Campo Grande, Horto Florestal, Itaipara e Pituba. Construções com, no máximo, dois apartamentos por andar e opções de planta". A Figura 39, em anexo à referida matéria, cartografa a produção de construções voltadas ao alto padrão aquisitivo na faixa da orla atlântica.

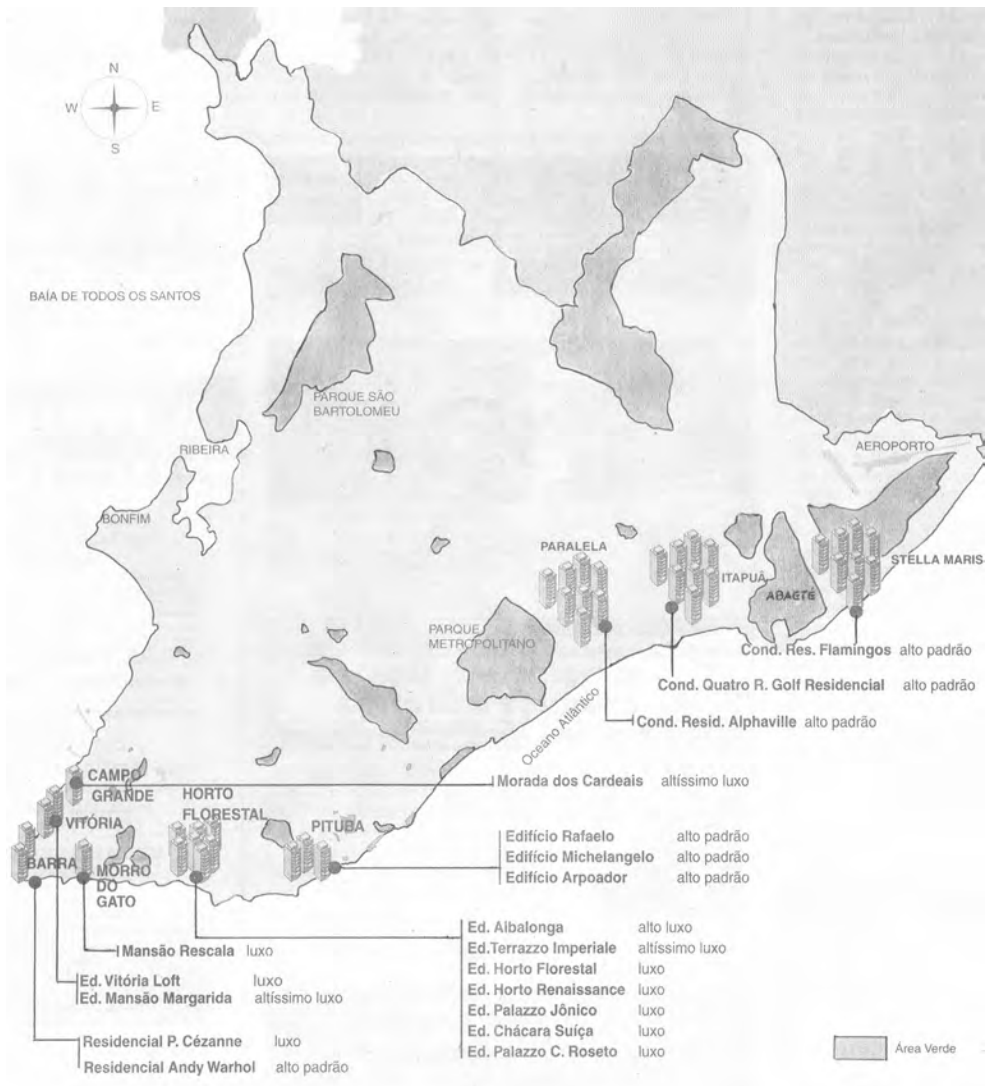


Figura 39 – "Últimos lançamentos no mercado imobiliário de Salvador"

Fonte: Verônica, *Jornal A Tarde*, 2003, p. 21

Os interesses "em jogo" na incorporação imobiliária vão para muito além da oferta de moradia. Em verdade, o viés econômico dita as normas de ocupação, a oferta de produtos e, principalmente, os espaços coerentes com cada tipo de imóvel.

O espaço urbano, conforme discutido nos capítulos anteriores, deriva da conjunção e oposição de forças e interesses de diversos agentes que normalmente têm objetivos fins e, em conjunto, impulsionam vetores de expansão e produção de espaços seletivos para classes distintas.

A ação intensiva dos promotores imobiliários na área da Pituba reflete a importância desta para a dinâmica da cidade. Um espaço recentemente incorporado ao tecido urbano metropolitano (ver o quarto capítulo) se constitui na unidade central que dá continuidade aos eixos de centralidade do Vale do Camaragibe.

Associações de moradores: a geografia dos conflitos na Pituba

Observa-se neste item a fragmentação/coesão do poder em pequenas células no interior da área estudada como fator fundamental para conjunção de interesses e organização das ações comunitárias no sentido de alcançar conquistas (infra-estruturais, políticas etc.), muitas vezes através de conflitos com outros agentes da produção do espaço urbano.

Conforme ensina Souza:

É na escala microlocal [...] que os indivíduos, em processos participativos, poderão constituir instâncias primárias de tomada de decisão (plenárias, assembleias, etc.), e é também nessa escala que eles poderão monitorar mais eficientemente a implementação de decisões que influenciam sua qualidade de vida no cotidiano. (SOUZA, 2002, p. 106-107)

Ou seja, é no espaço vivido do cotidiano que as intenções, decisões e relações dos diversos níveis se tornam concretas e, concretamente, ditam a dinâmica social.

A análise que segue restringe-se às associações de moradores, no interior da área da Pituba, formalmente constituídas até o ano de 2000 (Figura 40), segundo dados da Prefeitura Municipal de Salvador, através da AR-08 (Administração Regional da Pituba).

Os espaços não abordados, que fogem da área de atuação das referidas associações, também possuem algum nível de articulação, seja pela formação de grandes condomínios ou pela aproximação por interesse (loteamentos de alta renda – Santo Antônio, São Vicente, Aquarius –, área militar do Itaigara/Pituba etc.), entretanto, devido à grande fragmentação e informalidade na ação (pleitos coletivos representados pelo síndico ou algum morador com influência política), não foi possível, nesse estudo, identificar essa diversidade. Tem-se notícia de novas associações que surgiram recentemente, por vezes, circunscritas ao espaço das antigas, mas defendendo outros interesses, bem como de outras associações menores, possivelmente mais antigas (a exemplo da Assistência aos moradores da Afonso Rui), porém não cadastradas na AR-08. Entende-se que esse fenômeno seja próprio da dinâmica social que movimenta a estrutura que, por esse motivo, estará sempre por ser atualizada. Ratifica-se, entretanto, que o recorte temporal desse escrito é

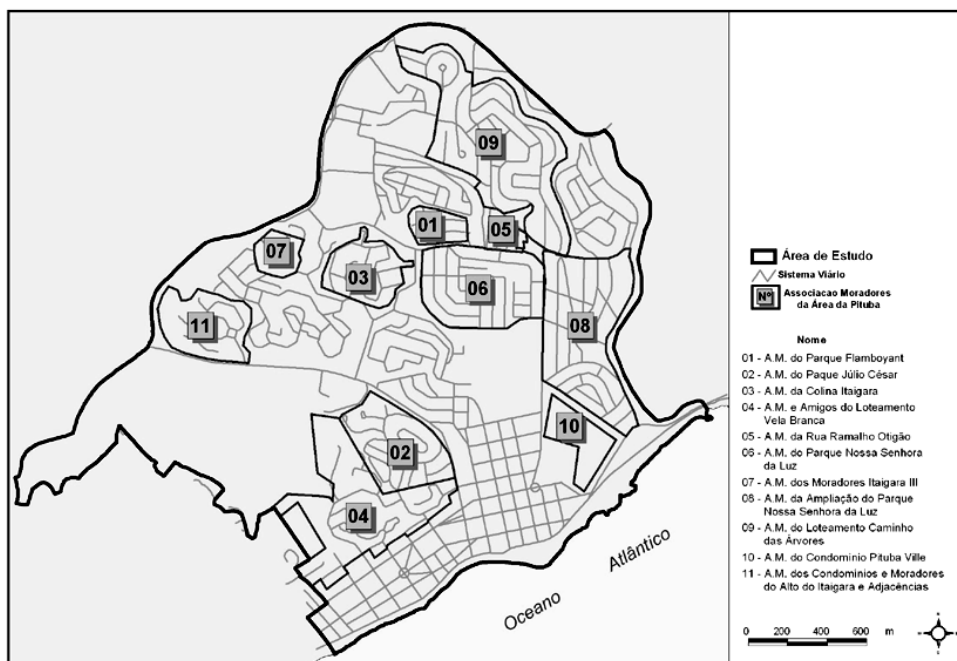


Figura 40 – Associações de moradores na área da Pituba – 2000

Fonte: Pesquisa de campo, outubro/2002 a março/2003

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

o século XX, mesmo que se apresente mais adiante algum fato recente que simbolize continuidade de um processo iniciado anteriormente.

A Figura 41 é uma síntese desse item, pois indica a força da sociedade organizada e cartografa o evento espacial dos conflitos entre associações de moradores e outros agentes da produção do espaço urbano (Estado, proprietários das grandes empresas comerciais e promotores imobiliários), também reflete a dinâmica que movimenta a estrutura da Pituba. Possivelmente, essas áreas de interesse reservam nova configuração espacial a ser apreendida no novo presente.

Nesse sentido, observa-se na Figura 41 conflitos derivados do(a):

1) Uso comercial no Caminho das Árvores, especificamente na sua principal via (Alameda das Espatódias) que após vários choques entre associação de moradores e prefeitura, sancionou, em 1999, a Lei 5.553 que facultou o uso comercial – com restrições – a Alameda das Espatódias e manteve a proibição comercial e multiresidencial para as vias do interior do Loteamento, sendo que, para estas ruas, os empreendimentos que já estavam instalados, com alvará definitivo, ali poderiam ficar, mas não poderiam ampliar e, em caso de venda, teriam que migrar para o uso residencial.

Ainda resiste, no interior do loteamento, vigilância e conflito nas tentativas de burla da lei de uso do solo.

2) Instalação de empreendimento comercial na entrada da Rua Ramalho Ortigão, uma pequena rua calçada perpendicular à Av. Paulo VI, que teve a sua dinâmica alterada a partir do fluxo dos clientes e veículos em direção ao referido centro comercial.

3) Concessão para funcionamento de colégio particular em área destinada a escola e posto de saúde públicos. Principalmente pelos problemas derivados da instalação, na entrada do loteamento Pituba *Ville*, de um empreendimento que tende a gerar uma movimentação de mais de 1000 pessoas por dia, além do fluxo do próprio loteamento, com uma única via de saída e entrada.

4) Tendência à verticalização e uso comercial em uma área destinada ao uso exclusivamente uniresidencial. De ocupação

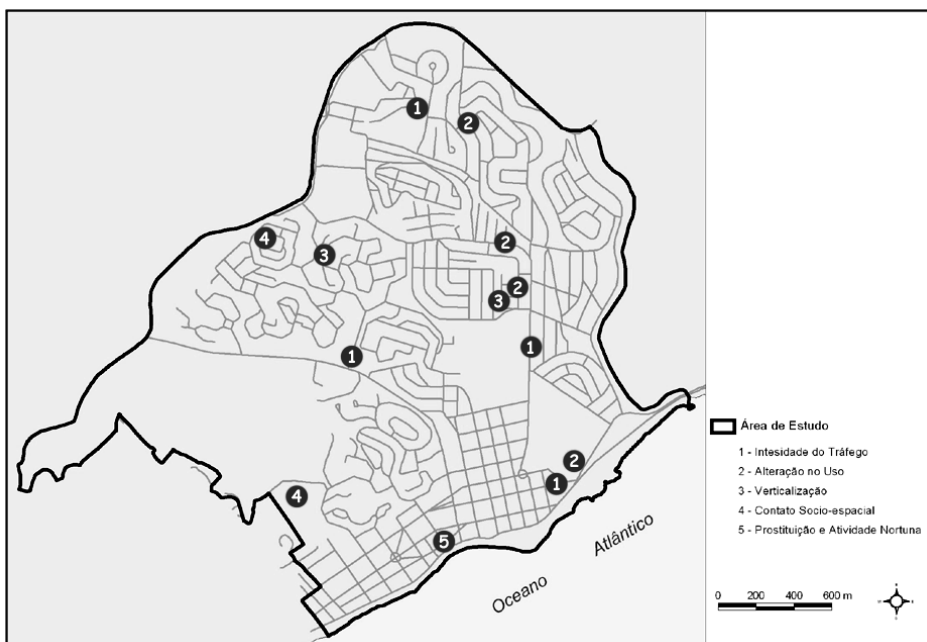


Figura 41 – Espaços de conflitos na área da Pituba – 2000

Fonte: LOUOS e pesquisa direta

Elaboração: Adriano Bittencourt Andrade e Anderson Gomes de Oliveira

relativamente antiga, os moradores vêm surgir problemas derivados dessa alteração de uso, a exemplo da saturação infra-estrutural (rede de esgoto, coleta de lixo, circulação de veículos etc.). O Parque Nossa Senhora da Luz, no interior da Pituba, é um marco deste problema, quando incorporadores expõem *out-doors* com garantia de entrega para edifícios em construção em áreas de regulação uniresidencial.

5) No Loteamento Colinas Itaigara, verticalização em área com predomínio de casas. Apesar de acontecer em área prevista pelo TAC Itaigara, a circulação se dá pelas vias do interior da área uniresidencial com ocupação de alta renda, gerando um movimento indesejado pelos moradores.

6) A prostituição e outras possíveis atividades ilegais (tráfico de drogas) na orla da Pituba expandem a ação para o Loteamento Vela Branca e Parque Júlio César.

7) No Loteamento Vela Branca e na terceira etapa do Itaigara é possível observar contatos socioeconômicos entre áreas destinadas a um

público de alta renda e ocupações coletivas do tipo invasão e outros parcelamentos informais (Nordeste de Amaralina e Invasão da Polêmica, respectivamente), gerando mão-de-obra para serviços, mas também choques derivados do uso dos espaços formais e, principalmente, do controle da segurança.

8) Fruto da intensificação dos fluxos no interior da Pituba, espaço formal “contornado” pelos eixos que demarcam a nova centralidade de Salvador, nós viários passam a representar vetores de conflitos entre moradores e transeuntes, a exemplo da ligação ao *Shopping* Iguatemi via Caminho das Árvores, do acesso ao Pituba *Ville*, da Av. Paulo VI e da ligação à Av. ACM na altura do *Shopping* Itaigara.

Essas insídias confirmam que, mesmo pertencendo a mesma faixa de renda, é possível verificar o choque de interesses entre agentes da produção do espaço, além disso legitima a inclusão de grupos sociais organizados, principalmente com poder de pressão político-econômico como partícipes da construção do espaço metropolitano.

7



7 Considerações finais

O problema central que motivou esta pesquisa que ora se apresenta, por ambicionar entender os processos que geraram alterações espaciais na área da Pituba, reveste-se de amplitude e dinamicidade, visto que trata de movimentos da sociedade na construção do espaço geográfico. Desta forma, exime-se aqui da responsabilidade de apresentar conclusões ou pontos finais; em verdade a própria temática, o espaço intra-urbano, envolve tal processo dinâmico que estará sempre por ser atualizado e interpretado.

Não obstante esta constatação é possível, na conclusão dos estudos, traçar estruturas, sugerir configurações espaciais, indicar movimentos e, mesmo, reconstituir organizações pretéritas. O que se quer esclarecer, no início destas considerações finais, é que não se trata de um texto conclusivo sumário, mas da apresentação concisa de resultados alcançados, muitos, detalhados nas avaliações intermediárias dos capítulos desse livro.

Relaciona-se ainda “brechas” ou lacunas que poderão ser preenchidas a partir do avanço em outros níveis de pesquisa, além de, numa tentativa de concretizar a contribuição social e o planejamento urbano, ensaiar escritos prospectivos com tendências e perspectivas para a configuração espacial do bairro e da cidade.

Conforme suscitado anteriormente, os objetivos traçados na introdução compuseram o escopo da pesquisa e foram atendidos a medida do avanço dos estudos, permitindo inferir que:

- 1) A produção de uma nova centralidade terciária – Vale do Camaragibe – aconteceu numa coerência de ações entre os agentes do poder na cidade de Salvador, no sentido de aquecer o mercado imobiliário e viabilizar um novo espaço a ser ocupado pela população de mais alta renda, havendo sincronia entre a densificação demográfica da Pituba – inicialmente, entorno residencial formal do centro de atividades terciárias – e o estabelecimento induzido de eixos comerciais na área, especificamente junto ao *Shopping Iguatemi*, onde as formas derivam de um mesmo período de instalação, apesar das inovações técnicas e funcionais nas décadas seguintes terem gerado novas formas.

2) A configuração espacial existente e planejada para a área residencial, apesar de ainda se constituir num *locus* de grande atração e significativa densidade demográfica na cidade de Salvador, decorrente principalmente do processo de verticalização, sofreu transformações a partir da atração dos fluxos para a *core area*, visto que a demanda era produzida no próprio bairro. Da mesma forma, a grande circulação viabilizou a produção terciária nas vias interiores da área se constituindo em vetores de transformações estruturais (formas e funções), apesar da manutenção, para o período, de um padrão socioeconômico relativamente homogêneo.

3) O espaço da Pituba foi e é produzido seletivamente para atender a uma determinada demanda da cidade (público de alta e média renda), se estende pela orla atlântica, na faixa de expansão formal do mercado imobiliário e possui o diferencial de ter sido produzido e loteado para atender a esse fim específico (explícito em documentos públicos e estudos de instituições do mercado).

Os agentes da construção do espaço urbano em Salvador possuem forças – poder de barganha e decisão – assimétricas: de um lado, com interesses aproximados pela maior valorização do solo, os proprietários das grandes empresas comerciais, proprietários fundiários, promotores imobiliários e população de alta renda enquanto demanda solvável, do outro, o restante da população menos abastada, enfim, como intermediário parcial, o Estado, que, no “jogo” das relações de poder, tende a legitimar um espaço segregado, ainda mais na produção de um espaço capitalista periférico como em Salvador.

Desta forma, uma melhor infra-estruturação, maior valor do solo, imponência nas construções e cuidados com a segurança demarcam espacialmente a área estudada.

4) Apesar de interesses comuns citados alhures, há entre os agentes que ocupam e capitalizam sobre a área da Pituba conflitos, principalmente derivados da incongruência entre o mais intenso uso e apropriação de lucros que o espaço possa gerar e o limite desejado pelos moradores na construção de um bairro aprazível e auto-suficiente na oferta de serviços e comércio. Deste choque de interesses entre agentes de grande

poder político e econômico, haja vista o perfil econômico da população que ocupa a área da Pituba, redundam insídias jurídicas, especializadas através das ações contestadoras das associações de moradores e das transgressões às leis dos empreendedores imobiliários/comerciais, onde o Estado permanece como intermediário, porém, nesse caso, de fato tendendo a minimizar os problemas devido a pressões que recebe dos dois lados.

Feitas estas considerações, faz-se necessário recorrer às respostas parciais dos capítulos, pois o cenário complexo da contemporaneidade decorre do desenrolar histórico da construção do espaço social, daí, segundo a delimitação proposta e detalhada, tem-se, para a área da Pituba, ao longo do século XX:

Um primeiro período, de 1901 a 1967, que marca a origem e estruturação urbana do espaço estudado.

A iniciativa do proprietário fundiário (principal agente, também atuando como incorporador imobiliário) de lotear para obter um maior ganho do solo e racionalizar a ocupação da sua propriedade, alça a “Fazenda Pituba” à condição de espaço urbano residencial formal, ainda que, naquele momento, periférico à cidade de Salvador e inviável à densificação devido a dificuldades de acesso e pequena infra-estruturação. Ainda assim, é relevante que, ao final do período, cerca de 40% do espaço já estivesse loteado e relativamente ocupado com residências, principalmente junto à orla atlântica, onde o bairro “nasceu” de forma sistematizada. Os serviços e atividades comerciais eram escassos e atendiam as necessidades locais, estando restritos à Av. Manoel Dias da Silva.

No segundo período, de 1968 a 2000, dado a conjuntura externa à Pituba, estabelece-se um contexto de re-dinamização econômica de Salvador e esgarçamento do tecido urbano, com a confirmação da cidade formal ao longo da orla atlântica. Assim, a Pituba, até então um espaço rural, periférico ao núcleo ocupado da cidade, se insere definitivamente no espaço urbano de Salvador e sofre densas transformações no seu interior atreladas à densificação demográfica e seletização da área a um público de mais alta renda. Constituindo-se então, ao final do período, em uma localização privilegiada (sob o viés da centralidade dos fluxos,

disponibilidade de serviços, padrão imobiliário e infra-estruturação pública) de toda a área metropolitana.

Nos Capítulos 5 e 6, apresentou-se o uso do solo e a configuração da estrutura urbana atual a partir da análise de diversos itens, a seguir apresentados em considerações parciais:

1) No capítulo que aborda o uso do solo na área, dentre outras conclusões, ratificam-se as transformações no breve período de três décadas (1970 a 1990) geradas pela dinâmica que se acometeu na área, bem como dos interesses decorrentes da sobrevalorização a partir da localização estratégica na nova configuração espacial da cidade ao final do século. Transgressões ao planejamento inicial, ocupações de áreas verdes, grande verticalização e densificação comercial nas principais vias são marcas da referida dinâmica. Todavia, ressalva-se a resistência de algumas formas no interior da Pituba, mesmo que com outro significado, face à nova estrutura instalada, a exemplo do Parque Júlio César (primeira experiência com a ocupação residencial verticalizada), de casas e pequenos edifícios construídos há aproximadamente 30 anos, hoje em locais muito valorizados e, mesmo grandes áreas verdes (Parque da Cidade e Colégio Militar de Salvador) em um espaço visado pela ação imobiliária.

2) Na análise de algumas variáveis do censo demográfico de 2000, confirma-se a construção espacial de um espaço segregado para alta e média renda no conjunto da cidade. Também pode-se inferir que, apesar da homogeneidade socioeconômica no interior da área, visualizam-se “ilhas” de maior e menor renda, o que ratifica a diversidade na ocupação (no tempo e no espaço) e variações no padrão (idade e forma) das construções, bem como nos tipos e intensidades dos fluxos.

3) Especificamente sobre os fluxos automotivos, tem-se, por este viés, a validação do estabelecimento da nova centralidade nos eixos do entorno da Pituba, bem como de núcleos e eixos comerciais secundários no interior da área, além da tendência à aglomeração residencial, perceptível pela intensidade, atratividade e produção de movimentos no contexto da cidade. Da análise deste item se constata também a origem

de diversos problemas decorrentes, a exemplo da formação de nós viários, congestionamento nas vias arteriais, problemas com número de vagas para estacionamento, alterações de uso nas principais vias.

4) A partir da observação das vendas do mercado imobiliário em Salvador, bem como dos dados públicos que inferem valor ao solo decorrente da localização, pode-se confirmar a recente e ainda em curso ocupação residencial (perceptível através do processo de verticalização) de média e alta renda, bem como intensificação e diversificação do uso comercial para a área.

5) No último item do desenvolvimento, confirma-se a já suscitada localização dos conflitos na Pituba através do entendimento da fragmentação do poder na ação das associações de moradores e da “barganha” destas com as representações públicas no sentido de viabilizar, ou manter, o padrão de ocupação existente. Convém ressaltar que dos diversos conflitos perfilados, diferentemente da imensa cidade informal que resiste em Salvador, nenhum deles decorre de carência de infra-estruturação pública, mas de imbrólios entre o Estado e os agentes que produzem e ocupam tal espaço.

Apesar dos avanços alcançados, propõe-se que as “brechas” deixadas sejam compostas com outros estudos, são lacunas a serem preenchidas através de investigação posterior de temas como os suscitados a seguir.

De nosso conhecimento, carece para Salvador uma análise mais minuciosa, a exemplo do que fez Souza (1994) para São Paulo, acerca do processo de verticalização na cidade. Um estudo possível de ser feito, haja vista que trata de um evento relativamente recente e em curso e traria contribuições significativas, além da aplicação teórica, sobre a expansão da cidade, ação do mercado imobiliário, seletização do espaço, estratégia de ganho através do uso e multiplicação do solo urbano, dentre outros. Algumas pistas foram indicadas na análise específica do espaço da Pituba.

Em larga escala, a ocupação do solo urbano com fim de maior apropriação do lucro permitido, acontece à revelia de preocupações sócio-ambientais. Especificamente para a área da Pituba, percebeu-se que, a partir da supervalorização desse espaço na segunda metade do século

XX, houve deslocamento de famílias que ocupavam informalmente (invasão) terrenos locais, bem como uma densa substituição das reservas verdes pelo concreto das edificações. Duas situações distintas, porém em um mesmo momento histórico, que merecem investigação a fim de responder questões como: qual o limite de permanência de grupos de diferentes níveis socioeconômicos em um mesmo espaço? Sobre outro viés, quais as transformações ambientais decorrentes da densificação demográfica da área a partir do último quartel do século XX?

Constatou-se a força e atividade das associações de moradores da área estudada. Este é um profícuo tema a ser aprofundado através da investigação sobre as diferentes formas de contato social e articulação política em grupos de distintos níveis econômicos e, da mesma forma, verificar as variações nos pleitos e nas conquistas obtidas. Esta proposta de estudo avança pela área da Geografia Cultural na observação das relações entre moradores e o espaço ocupado. Essa pretensa pesquisa poderia estar assentada sobre a base empírica de uma grande cidade como Salvador, porém a maior contribuição seria no nível teórico desta corrente epistemológica da Geografia.

A discussão que se fez sobre o centro terciário do Vale do Camaragibe foi tangencial ao objetivo central, inclusive por conta da existência de outros estudos sobre centralização e descentralização em Salvador. Entretanto, de nosso conhecimento, uma análise geográfica apurada sobre esta nova centralidade e o *core* do centro (*Shopping* Iguatemi) ainda está por ser feita, com a identificação do nível de alcance e distribuição espacial dos consumidores, da influência internacional – arquitetônica, no padrão de consumo e, mesmo diretamente, na locação de empreendimentos –, do nível de articulação deste nó com outras redes locais, nacionais, mundiais e dos limites e possível esgotamento da área. Uma pesquisa para além da caracterização do que é mais central, discussão ultrapassada; mais que isso, resultaria na configuração espacial com suas interfaces possíveis do novo centro terciário de Salvador.

Sugere-se ainda como motivo de pesquisa posterior, a apreciação dos deslocamentos do público de mais alta renda em Salvador. Observou-se que ao final da década de 1970 e na de 1980, parte desta “elite”

metropolitana migrou para o Caminho das Árvores, dado às possibilidades e apelo imobiliário para aquele momento, todavia, na dinâmica espacial da cidade, este loteamento uniresidencial da Pituba sofreu um processo de ocupação comercial e, mais adiante, ao final do século, invasão-sucessão. Na própria lógica da ação do mercado imobiliário, que necessita da produção de novos espaços a serem ocupados ou revalorizados, possivelmente o grupo de mais alta renda de Salvador se deslocou para outras localidades. Seria pertinente uma pesquisa que identificasse espacialmente esse padrão de ocupação, bem como a variação temporal, as resistências e os novos espaços em produção, dados instigantes sobre a própria dinâmica imobiliária e espacial da cidade.

No desenrolar desses escritos, foram suscitadas, a partir de minuciosa análise, possibilidades futuras para a área da Pituba. Mesmo não sendo o objetivo central do estudo, procura-se, a seguir, num ensaio prospectivo, indicar elementos que contribuam e estimulem os planejadores urbanos na ação de sugerir propostas de intervenção a fim de regular o uso e os fluxos na futura configuração espacial da área. Assim, traça-se abaixo possível perspectiva para o objeto analisado.

Inicialmente pode-se prever a ampliação de problemas já correntes na atual estrutura da Pituba, a exemplo da intensificação do fluxo de veículos em horários comerciais, dado a contínua ocupação demográfica e à densificação de atividades terciárias, principalmente nas vias coletoras e arteriais, mas também em ruas de acesso local. Conforme indicado no desenvolvimento do sexto capítulo, alguns nós viários já são fruto de conflitos no interior e entorno da área e, apesar das tentativas de regular a movimentação de veículos, alterações paliativas no sistema viário tendem a não resolver o problema causado pela atratividade e geração de fluxos automotivos da região.

Numa cidade com grande nível de exclusão, é certo que nas “ilhas” de prosperidade, por onde se estabelece a cidade formal, os cuidados com a violência urbana estarão sempre na pauta das preocupações. Explícito no caso da Pituba, há uma tendência à privatização da segurança aliada às pressões frente ao poder público na geração de uma polícia atuante e preventiva. Conforme indicado alhures, a polícia comunitária,

implantada com sucesso ao final da década de 1990, expandiu enormemente a sua área de atuação e já não possui efetivo e equipamentos para resolver os problemas localizados, abrindo espaço para os delitos e para os riscos da contratação de empresas de segurança, certamente um dos segmentos que mais cresce no mercado dos serviços das grandes cidades, associados à vigilância, mas também ao controle da violência pela coação.

Típico de uma cidade capitalista, à aproximação espacial está vinculada a qualificação socioeconômica, desta forma apresenta-se para a Pituba uma tendência à confirmação de uma área diferenciada em relação a Salvador, produzida, planejada e construída para um público que pode pagar pelo espaço (classe média e alta). Deve-se confirmar também, para as próximas décadas, o isolamento de algumas áreas no interior da Pituba, a exemplo do Alto Itaigara, para grupos de mais alta renda, e o Parque *Flamboyant* e Júlio César, mais antigos e com a ocupação já consolidada, para a classe média local.

Devido à grande valorização desse espaço no contexto da cidade de Salvador, também ao seu quase esgotamento de terrenos livres, possivelmente o processo em curso de verticalização para a área se confirme nesse início de milênio, com a requalificação de alguns lotes, expansão de áreas reservadas até então (Pituba *Ville, Aquarius*) e, mesmo, com alterações ou transgressões na legislação de uso do solo no sentido a romper com as barreiras uniresidenciais. Lembra-se que, associados à verticalização, há diversos problemas decorrentes, a exemplo do aumento do número de veículos, ampliação da produção de lixo urbano e pressão adicional sobre o sistema de saneamento.

As áreas que resistem com um padrão de uso similar ao da ocupação inicial, porém não mais adequado à nova lógica do consumo do espaço local, tendem a sofrer com as pressões dos incorporadores imobiliários, proprietários de empresas comerciais e mesmo do Estado no sentido de cederem ao inexorável avanço da “modernidade e do crescimento”. Estes pontos de resistências devem também se constituir, ou já são, em pontos de conflitos.

Os poucos espaços vazios que ainda restam no interior da Pituba, à exceção do Parque da Cidade e da área do Ministério da Defesa

(Colégio Militar de Salvador, Escola de Administração do Exército e vila militar do Itaigara), devido às rigorosas restrições legais já mencionadas, tendem a ser, brevemente, ocupados por grandes empreendimentos. Destacam-se, neste item, o espaço do antigo Clube Português, agora pertencente à Prefeitura Municipal, e a área contínua ao Hipermercado Bom Preço, sendo limitada pelo encontro entre as Avenidas Paulo VI e ACM. Esta, numa zona de concentração de uso comercial extremamente valorizada no contexto da cidade e possuindo atualmente uma subutilização, sendo locada para estabelecimento temporário de circos, parques e outros eventos.

A rapidez e intensidade com que se deu a ocupação demográfica da Pituba, bem como os cuidados públicos com a infra-estruturação local e as resistências de reservas verdes obscureceram até então a percepção dos problemas ambientais para a área. Entretanto, devido principalmente às conseqüências decorrentes da verticalização, para as próximas décadas, problemas como a circulação de ventos, ilhas de calor, sombreamento, escoamento pluvial, dentre outros deverão ser enfrentados. Ainda sobre essa questão, rememora-se a grande área verde que se constituía o que, desde 1976, passou a ser definitivamente o loteamento Itaigara.

A dinamicidade que abrange os estudos da temática intra-urbana cria fascínio, dado à complexidade e riqueza de variáveis necessárias a sua apreensão, por outro lado envolve a dificuldade de aceitar que os resultados abarcam totalidades sempre parciais no tempo e no espaço, pois o presente estará sempre por ser redefinido.

Este fato epistemologicamente peculiar à Geografia Urbana torna premente a pesquisa que revele a referida dinâmica e se proponha a interpretar a configuração de um específico recorte têmporo-espacial. É nesse sentido que se finaliza esses escritos com a certeza de que essa fase do trabalho foi cumprida, pautados pela contribuição acadêmica e social das considerações traçadas, porém conscientes de que novas conclusões estarão sempre por serem feitas, o que motiva à busca por outras investigações.

Referências

- ABREU, Maurício de A. O Estudo Geográfico da Cidade no Brasil: Evolução e Avaliação. In: CARLOS, A.F.A. (org.) **Os Caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano**. São Paulo: EDUSP, 1994, p. 199-322.
- ADEMI. **Perfil sócio-econômico da população de Salvador e a potencialidade do mercado imobiliário**. Pituba/Itaigara/Caminho das Árvores. Relatório de Pesquisa. Salvador: ADEMI, 1993.
- ADEMI. **Pesquisa imobiliária – Mercado**: Salvador. Salvador, Jun/1995 – Set/2002, mimeo.
- ADEMI. Produção de Idéia 3 Digital. **Site oficial da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia**. Disponível em: <http://www.ademi-ba.com.br/ademi_quemsomos.jsp>. Acesso em: 24.02.2003.
- BEZERRA, Bárbara Stolte. **Loteamento Parque Santo Antônio**: um estudo de caso sobre a produção capitalista da moradia verticalizada em Salvador-Ba. Salvador: 2001. (Dissertação de mestrado). Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia.
- BRANCO, Armando. **Indicadores de transporte e trânsito da cidade do Salvador**, Bahia – Brasil. Design gráfico David Rios Júnior, Disponível em: <http://www.urbanismo.hpg.ig.com.br/transportes_news014.htm>. Acesso em: 24.11.2002.
- BRANDÃO, Maria de A. O último dia da criação: mercado, propriedade e uso do solo em Salvador. In: VALLADARES, L. do P. (org.). **Habitação em questão**. 2.ed. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981, p. 125-142.
- BRITO, Cristóvão de C. da Trindade de. **Impactos econômicos recentes na economia baiana e a expansão do Bairro da Pituba**. 1993. (monografia para disciplina Prática e Pesquisa de Campo II). Curso de Geografia, Universidade Federal da Bahia.
- BRITO, Cristóvão de C. da Trindade de. **A produção da escassez de terrenos urbanos em Salvador e suas conseqüências na reprodução futura do espaço urbano**. 1997. (Dissertação de mestrado). Mestrado em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia.
- CARLOS, Ana Fani A. **Espaço-tempo na metrópole**. A fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.
- CARVALHO, Ilce M.M. **A centralidade em Salvador**: parâmetros para um debate. Dissertação de mestrado. Salvador: UFBA / Mestrado de Arquitetura e Urbanismo (mimeo), 1997.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA. **Fotografias aéreas**. Salvador, 1976. Fotos: 2438, 2436, 2266, 2286 e 2288, Escala 1:10.000.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA. **Fotografias aéreas**. Salvador, 1998. Fotos: 19A-13, 15, 28A-11, Escala 1:8.000.

CORDEIRO, Helena K. **O centro da metrópole paulistana: expansão recente**. Série Teses e Monografias n. 40. São Paulo: USP, 1980.

CORRÊA, Roberto L. **Região e organização espacial**. 2.ed. São Paulo: Ática, 1987.

CORRÊA, Roberto L. **O espaço urbano**. Série Princípios. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto L. **Trajetórias geográficas**. 2.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

EMPISA – Empreendimentos Pituba S.A. **Memorial descritivo Itaipara**. Salvador, 1976. (mimeo)

FUNDAÇÃO COMISSÃO DE PLANEJAMENTO ECONÔMICO. **Cidade do Salvador**. Informações socioeconômicas. Orientação para um bom investimento. Elaborado pela Empreendimentos da Bahia S.A. Salvador: Serviço Gráfico da CPE, 1966. (mimeo)

GAZETA MERCANTIL. **Salvador terá bairro planejado**. Pool de cinco construtoras lança o Pituba Ville, loteamento que funcionará como condomínio fechado. São Paulo. 19 jun. 1997. cad. 01, seção D, p. 3.

GOMES, Orlando. A enfiteuse no direito brasileiro. In: TEIXEIRA, Cydelmo (Coord.). **A grande Salvador**. Posse e Uso da Terra. Projetos Urbanísticos Integrados. Capítulo VI. Salvador: GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 1978.

GORDILHO-SOUZA, Angela. **Limites do habitar**. Segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX. Salvador: EDUFBA, 2000.

GOTTSCHALL, Carlota. Shopping Center: espaço de comércio, serviço e lazer. **BAHIA análise e dados**. v. 8, n. 1, Jun. 98. Salvador: Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia, 1998, p. 96-104.

GUIA DA PITUBA. Salvador: Pituba Editorial Ltda, 2000.

GUIA DA PITUBA. Salvador: Pituba Editorial Ltda, 2001.

GUIA DA PITUBA. Salvador: Pituba Editorial Ltda, 2002.

IGUATEMI. Produção da Agência Virtuale – Mídia Interativa. **Site oficial do Shopping Center Iguatemi**. Em <<http://www.iguatemisalvador.com.br>>. Acesso em: 07.04.2003.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico**. Brasil: IBGE, 1991. CD-ROM. Windows 1991.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico**. Brasil: IBGE, 2000. CD-ROM. Windows 2000.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Trad. Rubens E. Frias. São Paulo: Moraes, 1991.

LIMA, Aristides F. **Colégio Militar de Salvador – 28 anos**. 2.ed. Salvador: Empresa Gráfica da Bahia, 1985.

NEVES, L. Pedreira. **O crescimento de Salvador e das demais cidades baianas**. (Estudos Baianos; 15). Salvador: EDUFBA, 1985.

OLIVEIRA, Mário Martins de. **Mapa propositivo para o sistema viário de Salvador**. Salvador: PMS, 1972. Escala: 1:5.000.

OLIVEIRA, Margarete R. N. **A área do Iguatemi: o novo centro econômico da cidade do Salvador: uma análise da produção espacial de novas centralidades**. 2002. (Dissertação de mestrado). Mestrado em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia.

PEREIRA, Gilberto Corso. **Atlas digital de Salvador**. Salvador: LCAD – Faculdade de Arquitetura / Universidade Federal da Bahia, 2000. CD_ROM, Versão 1.0, Windows, 1998.

PETROBRÁS. **Fotografia aérea**. Salvador, 1959. Foto 4117, Escala 1:25.000.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder**. Trad. Maria C. França. Série Temas, v. 29. São Paulo: Editora Ática, 1993.

RELATÓRIO DE OCORRÊNCIAS. Dados estatísticos de ocorrências na área da 35ª CIPM Iguatemi e Itaigara. Salvador: Polícia Militar da Bahia / 35ª Companhia Independente da PM, 2002. (mimeo)

RODRIGUES, Adilma de Jesus. **Formas modernas de comércio varejista em áreas residenciais populares na cidade de Salvador-BA: o caso do Shopping Center Ponto Alto, no bairro de Pau da Lima**. 2001. (Dissertação de mestrado). Mestrado em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Estudo de disponibilidade de terras: Inventário de Loteamentos**. In: SALVADOR. Prefeitura Municipal. Plano de Desenvolvimento Urbano – PLANDURB. Salvador, 1976.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Projeto Pituba**. OCEPLAN – Série Programas e Projetos, 1. Salvador: PLANDURB, 1977.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **O Projeto Pituba e o sub-centro do Camurugipe**. Salvador, 1979.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Pesquisa domiciliar de origem e destino de transporte em Salvador**. Secretaria Municipal de Transportes Urbanos / Superintendência de Transporte Público. Salvador: 1996. Não paginado.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Lei nº 5.262 de 11 de julho de 1997**. Dispõe sobre a Taxa de Limpeza Pública – TL e dá outras providências. Diário Oficial do Município. Salvador: 1997. Disponível em: <<http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/sistema/index.asp>>. Acesso em: 19 ago.2003.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Lei nº 5.311 de 17 de dezembro de 1997**. Aprova os Valores Unitários Padrão (VUP) de terrenos e de edificações, e dá outras providências. Diário Oficial do Município. Salvador: 1998. Disponível em: <<http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/sistema/index.asp>>. Acesso em: 19 jul. 2003.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Lei nº 5.849 de 18 de dezembro de 2000**. Fixa Valores Unitários Padrão de terrenos, limita valores da Taxa de Limpeza Pública, estabelece isenção para a Taxa de Fiscalização do Funcionamento e dá outras providências. Diário Oficial do Município. Salvador: 2001. Disponível em: <<http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/sistema/index.asp>>. Acesso em: 19 jul. 2003.

SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Lei do ordenamento do uso e da ocupação do solo de Salvador – 3.377/1984**. Salvador: Secretaria Municipal do Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente / Fundação Mário Leal Ferreira, 2001. CD_ROM, Versão 1.0, Windows 1998. Disponível em: <<http://www.seplam.salvador.ba.gov.br>>. Acesso em: 09 abr. 2003.

SAMPAIO, Antônio Heliodório L. **Ordenar a desordem urbana**: ou notas de um discurso vazio. Revista RUA, n. 0. Salvador: UFBA, 1988.

SAMPAIO, Antônio Heliodório L. **Formas urbanas**: Cidade Real e Cidade Ideal. Contribuição ao estudo urbanístico de Salvador. Salvador: Quarteto Editora/PPG/AU, Faculdade de Arquitetura da UFBA, 1999.

SAMPAIO, Theodoro. **Relatório dos estudos e projecto para uma cidade nova (A Cidade Luz)**. Na Pituba, dos terrenos de propriedade do Sr. Manoel Dias da Silva. Salvador: Imprensa Oficial do Estado, 1919.

SANTOS, Milton. **O centro da cidade do Salvador**. Estudo de Geografia Urbana. Salvador: Publicações da Universidade da Bahia, 1959.

SANTOS, Milton. **Espaço e método**. Coleção Espaços. 3.ed. São Paulo: Nobel, 1992.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. Fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia. 3.ed. São Paulo: Hucitec, 1994.

SANTOS, Milton. Salvador: Centro e Centralidade na Cidade Contemporânea. In: GOMES, Marco Aurélio A. de F. (org.). **Pelo Pelô**: História, Cultura e Cidade. Editora da UFBA/Faculdade de Arquitetura/Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, 1995, p.11-29.

SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo**. Globalização e Meio Técnico-Científico Informacional. 3.ed. São Paulo: Hucitec, 1997a.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. Técnica e Tempo. Razão e Emoção. 2.ed. São Paulo: Hucitec, 1997b.

SANTOS, Milton. Técnicas, Tempo, Espaço. **Revista paranaense de Geografia**. n. 7. Curitiba: AGB, 2002, p. 113-117.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil**: Território e sociedade no início do século XXI. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SANTOS NETO, Isaias de C. **Centralidade urbana**: espaço e lugar; esta questão na Cidade do Salvador. São Paulo: USP/Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 1991.

SCHEINOWITZ, A. S. **O macroplanejamento da aglomeração de Salvador**. Salvador: Secretaria da Cultura e Turismo, EGBA, 1998.

SECRETARIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO (SET). **Contagem classificada de veículos** – Rua Pará / Av. Otávio Mangabeira / Av. Manuel Dias da Silva. Salvador, fev. 2002. (mimeo)

SECRETARIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO (SET). **Contagem classificada de veículos** – Rua Amazonas / Loteamento Pituba Ville. Salvador, set.2002. (mimeo).

SECRETARIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO (SET). **Contagem classificada de veículos** – Av. Paulo VI / Rua Carlos Paraguaçu / Rua das Margaridas / Rua dos Maçons. Salvador, out.2002. (mimeo).

SECRETARIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO (SET). **Contagem classificada de veículos** – Shopping Iguatemi / Alameda dos Umbuzeiros / Rua Clarival Prado / Rua Alfazemas. Salvador, nov.2002. (mimeo).

SECRETARIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO (SET). Produção da IneoInterativa. **Site oficial da SET**: Dados de trânsito. Disponível em: <<http://www.set.salvador.ba.gov.br>>. Acesso em: 10.06.2003.

SECRETARIA DE TRANSPORTES URBANOS (STU). **Linhas cadastradas por equipamento:** Av. Paulo VI (Colégio Militar) Pituba - 1009082402. Salvador: 13/12/2001a. Não publicado.

SECRETARIA DE TRANSPORTES URBANOS (STU). **Linhas cadastradas por equipamento:** Alameda das Espatódias (Odebrecht) – Caminho das Árvores - 0915077401. Salvador: 13/12/2001b. Não publicado.

SERVIÇO GEOGRÁFICO DO EXÉRCITO. **Mapa cidade do Salvador.** Folha 4. Salvador, 1942. Escala 1:10.000.

SILVA, Sylvio Bandeira de M. Teorias de localização e de desenvolvimento regional. **Geografia 1:** Rio Claro: ANPUR, 1976, p. 1-23.

SILVA, Sylvio Bandeira de M. Reavaliando os Principais Problemas de Salvador. **Cadernos de Geociências.** v. 5. Instituto de Geociências da Universidade Federal da Bahia. Salvador: UFBA, 1996, p. 43-58.

SILVA, Sylvio Bandeira de M. Em busca de uma nova dinâmica para Salvador. In: LIMA, P. C. *et al.*(org). **Quem faz Salvador?** Ana Maria de Carvalho Luz *et al.*(org). Salvador: UFBA, 2002.

SILVA, S.B.M.; LEÃO, S.O.; SILVA, B.C.N. **Urbanização e metropolização no estado da Bahia.** Evolução e Dinâmica. Salvador: UFBA, 1989.

SILVA, Bárbara-Christine. N.; SILVA, Sylvio Bandeira de M. **Cidade e região no estado da Bahia.** Salvador: Centro Editorial e Didático da UFBA, 1991.

SOUZA, Marcelo L. **Mudar a cidade:** uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, Maria Adélia A. de. **A identidade da metrópole:** a verticalização em São Paulo. São Paulo: Hucitec; EDUSP, 1994.

SPOSITO, Maria E. Beltrão. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista de Geografia da Universidade Estadual Paulista/UNESP.** São Paulo: Editora UNESP, 1991, v. 10, p. 1-18.

STEPHANUS, Diaconus. **São Pedro Nolasco e a Ordem da Mercês.** Ordem Mercedária: 750 anos da Ordem Mercedária – 25 anos da Paróquia de N. S. da Luz – Pituba. Salvador, 1985, mimeo.

TAVARES, Luís H. Dias. **História da Bahia.** São Paulo: UNESP / Salvador: EDUFBA, 2001.

TEIXEIRA, Cid. As grandes doações do 1º governador. Terras do Rio Vermelho ao Rio Joanes: Conde da Castanheira, Garcia D'Ávila e Senado da Câmara. In: TEIXEIRA, Cydelmo (Coord.). **A grande Salvador**. Posse e Uso da Terra. Projetos Urbanísticos Integrados. Salvador: Governo do Estado da Bahia, 1978. Capítulo III.

VASCONCELOS, Pedro de A. Relações internacionais e transformações urbanas em Salvador. In: SCARLATO, F. *et al.* (org.) **Globalização e espaço latino-americano**. São Paulo: Hucitec, Anpur, 1993, p. 225-235.

VASCONCELOS, Pedro de A. Salvador: transformações e permanências (1549-1990). In: BECKER, B. (ed.) **Brasil**: geografia e meio ambiente. São Paulo: Hucitec, 1995, p. 97-117.

VASCONCELOS, Pedro de A. **Dois séculos de pensamento sobre a Cidade**. Ilhéus: Editus, 1999a.

VASCONCELOS, Pedro de A. Questões metodológicas na Geografia Urbana Histórica. In: VASCONCELOS, P.A.; SILVA, S.B.M. (org.) **Novos estudos de geografia urbana brasileira**. Salvador: UFBA/Mestrado em Geografia, 1999b, p. 191-201.

VASCONCELOS, Pedro de A. Salvador: Os Agentes do seu desenvolvimento. In: GONÇALVES, N.M.S.; SILVA, M.A.; LAGE, C.S. (org.). **Os lugares do mundo**. A Globalização dos Lugares. Salvador: UFBA. Departamento de Geografia. Mestrado em Geografia, 2000, p. 184-188.

VASCONCELOS, Pedro de A. Categorias e Conceitos para compreensão da cidade brasileira do período escravista. In: SPÓSITO, M.E.B. (org.). **Urbanização e cidades**: Perspectivas Geográficas. Presidente Prudente: UNESP, 2001, p. 13-34.

VASCONCELOS, Pedro de A. **Salvador**: transformações e permanências (1549-1999). Ilhéus: Editus, 2002.

VERÔNICA, Sylvia. Emergente é o público de alto luxo. **Jornal A Tarde**. Salvador. 15 jun. 2003. Caderno de Economia, p. 21.

Lista de tabelas

Tabela 01 - Ocupação demográfica em Salvador e RA 08 – Pituba (1970-2000)

Tabela 02 - Discriminação das atividades terciárias na área da Pituba – 1976

Tabela 03 - Discriminação das atividades terciárias na área da Pituba e seu entorno – 2001

Tabela 04 - Volume de veículos em corredores de tráfego de Salvador

Tabela 05 - Valor Unitário Padrão de terreno em Salvador – 1998 e 2001

Tabela 06 - Vendas do mercado imobiliário de Salvador e entorno – Jun. 1995 / Set. 2002

Tabela 07 - Vendas de salas, lojas e consultórios em Salvador e entorno – Jun. 1995 / Set. 2002

Tabela 08 - Vendas de apartamentos com três ou mais quartos em Salvador e entorno – Jun. 1995 / Set. 2002

Lista de quadros

Quadro 01 - Associações de Moradores da área da Pituba

Quadro 02 - Loteamentos aprovados na área da Pituba até 1976

Quadro 03 - Grandes equipamentos urbanos implantados na área da Pituba e no seu entorno, após 1970

Quadro 04 - Grandes espaços “segregados” de Salvador ao final do século XX

Lista de figuras

Figura 01 - Localização da área de estudo (Área da Pituba – Zonas de Informação 08 e 21)

Figura 02 - Evolução da área urbana de Salvador

Figura 03 - “Cidade do Salvador”. Ocupação do espaço – 1957

Figura 04 - Loteamentos aprovados na área da Pituba (1901 – 1967)

Figura 05 - Ocupação do espaço (Amaralina e Pituba) – 1942

Figura 06 - Vista aérea da Pituba – 1959

Figura 07 - Ocupação espacial de Salvador – 1970

Figura 08 - Ocupação espacial de Salvador – 1999

Figura 09 - Propriedade da terra na área da Pituba – 1976

Figura 10 - Vista aérea da área da Pituba – 1976

Figura 11 - Vista aérea da área da Pituba – 1998

Figura 12 - Loteamentos aprovados na área da Pituba (1968 – 1976)

Figura 13 - *Shopping Center* Iguatemi – 1975

Figura 14 - *Shopping Center* Iguatemi – 2000

Figura 15 - Uso do solo na Pituba – 1976

Figura 16 - Proposta de uso do solo para a Pituba – 1976

Figura 17 - Uso do solo na Pituba – 2003

Figura 18 - “Corte” da Av. Paulo VI – 1957

- Figura 19** - Av. Paulo VI – 2002
- Figura 20** - Sistema viário – 1972
- Figura 21** - Sistema viário – 1976
- Figura 22** - Densidade demográfica (hab/ha) na Pituba – 2000
- Figura 23** - Densidade demográfica (hab/ha) Salvador – 2000
- Figura 24** - Domicílios com mais de quatro banheiros na Pituba – 2000
- Figura 25** - Domicílios com mais de quatro banheiros em Salvador – 2000
- Figura 26** - Responsáveis por domicílios com curso de mestrado/doutorado na Pituba – 2000
- Figura 27** - Responsáveis por domicílios com curso de mestrado/doutorado em Salvador – 2000
- Figura 28** - Responsáveis por domicílios com rendimento até dois salários mínimos na Pituba – 2000
- Figura 29** - Responsáveis por domicílios com rendimento até dois salários mínimos em Salvador – 2000
- Figura 30** - Responsáveis por domicílios com rendimento superior a 20 salários mínimos na Pituba – 2000
- Figura 31** - Responsáveis por domicílios com rendimento superior a 20 salários mínimos em Salvador – 2000
- Figura 32** - Empregados domésticos na Pituba – 2000
- Figura 33** - Empregados domésticos em Salvador – 2000
- Figura 34** - Contagem classificada de veículos em vias da Pituba (a, b, c, d)
- Figura 35** - Vendas do mercado imobiliário de Salvador e entorno – Jun. 1995 / Set. 2002
- Figura 36** - Vendas de salas, lojas e consultórios em Salvador e entorno – Jun. 1995 / Set. 2002
- Figura 37** - Vendas de apartamentos com três ou mais quartos em Salvador e entorno – Jun. 1995 / Set. 2002
- Figura 38** - Construções no Loteamento Pituba Ville
- Figura 39** - “Últimos lançamentos do mercado imobiliário de Salvador”
- Figura 40** - Associações de moradores na área da Pituba – 2000
- Figura 41** - Espaços de conflitos na área da Pituba

Este livro foi composto na fonte tipográfica Garamond MT, no formato 170 x 240 mm.
Impresso no Setor de Reprografia da EDUFBA, sobre papel alta alvura 75 g/m².
Impressão de capa e acabamento da ESB Serviços GráficosGráfica e Editora
Tiragem de 300 exemplares.

No início do século XX, a Pituba ainda se constituía num espaço periférico à área urbana contínua de Salvador, entretanto, a partir do final da década de 1960, diante de uma apregoada modernização, houve estímulo à dinamização urbana para inserir a capital baiana numa realidade industrial que passava a acontecer, assim, dando vazão às novas necessidades comerciais, bem como aos anseios do mercado imobiliário. A cidade passou por um momento de intensificação nos processos de descentralização do antigo núcleo terciário - Comércio e bairros históricos da cidade alta - e centralização na nova core area do Vale do Camaragibe, em verdade nos eixos que contornam o recorte espacial proposto neste livro.

Esses escritos traduzem um acontecimento relativamente recente, de apenas três décadas, e ainda em curso; trata da mais importante área econômica (em volume de negócios e modernidade dos equipamentos) do setor terciário de Salvador, além de vislumbrar transformações que impõem reflexos diretos na organização econômica e social da cidade. Entende-se que a transformação da metrópole baiana num espaço cidadão perpassa pelo conhecimento dos processos nela atuantes, da sua evolução têmporo-espacial e da estrutura vigente, o que, dentre outros fatores, valida a pesquisa e estimula a leitura.



Apoio Financeiro

