



**UNIFACS**  
**UNIVERSIDADE SALVADOR**  
LAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES®

**MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL E URBANO**

**LAIR OLIVEIRA MENDES**

**A EVOLUÇÃO DAS ZONAS DE EXPANSÃO NO PLANEJAMENTO  
URBANO: UMA ANÁLISE DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI NO PERÍODO  
ENTRE 1970 E 2020**

Salvador  
2020

**LAIR OLIVEIRA MENDES**

**A EVOLUÇÃO DAS ZONAS DE EXPANSÃO NO PLANEJAMENTO  
URBANO: UMA ANÁLISE DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI NO PERÍODO  
ENTRE 1970 E 2020**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano da UNIFACS Universidade Salvador – Laureate International Universities, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Renato Barbosa Reis.

Salvador  
2020

Ficha Catalográfica elaborada pelo Sistema de Bibliotecas da UNIFACS  
Universidade Salvador, Laureate International Universities.

Mendes, Lair Oliveira

A evolução das zonas de expansão no planejamento urbano: uma análise do município de Camaçari no período entre 1970 e 2020./ Lair Oliveira Mendes. -Salvador: UNIFACS, 2020.

101 f. : il.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano da UNIFACS Universidade Salvador – Laureate International Universities, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Renato Barbosa Reis.

1. Planejamento urbano – Camaçari -Ba. I. Reis, Renato Barbosa, orient. II. Título.

CDD: 338.98142

## TERMO DE APROVAÇÃO

LAIR OLIVEIRA MENDES

### A EVOLUÇÃO DAS ZONAS DE EXPANSÃO NO PLANEJAMENTO URBANO: UMA ANÁLISE DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI NO PERÍODO ENTRE 1970 E 2020

Dissertação apresentada no Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano (PPDRU) da UNIFACS Universidade Salvador – Laureate International Universities, como requisito parcial para obtenção do título de mestre e aprovada pela seguinte banca examinadora:

Renato Barbosa Reis – Orientador \_\_\_\_\_  
Doutor em Biotecnologia em Saúde e Medicina Investigativa pela Fundação  
Oswaldo Cruz (FIOCRUZ)  
UNIFACS Universidade Salvador - Laureate International Universities

Thiago Henrique Carneiro Rios Lopes \_\_\_\_\_  
Doutor em Economia pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG)  
UNIFACS Universidade Salvador - Laureate International Universities

Ricardo Augusto Souza Machado \_\_\_\_\_  
Doutor em Geografia pela Universidade de Santiago de Compostela (USC)  
Universidade Estadual de Feira de Santana - UEFS

Salvador, 27 de novembro de 2020.

Aos meus pais, Lacir Ferreira Mendes e  
Maísa Jutânia Oliveira Mendes, pelo  
incentivo de toda uma vida, a minha  
esposa, Tatiana Oliveira Queiroz Mendes  
e minha filha, Maria Luna Queiroz Mendes,  
pelo apoio diário, carinho e compreensão.

## **AGRADECIMENTOS**

Seria impossível atribuir essa dissertação exclusivamente a mim, muitos contribuíram direta ou indiretamente para esta dissertação.

A todas as pessoas do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano da UNIFACS, na pessoa de sua coordenadora a Professora Dra. Carolina de Andrade Spínola e a Francisca Gilsa Silva Batista.

Ao professor orientador, Dr. Renato Barbosa Reis, pela orientação e incentivo desta dissertação. Aos professores Dr. Thiago Henrique Carneiro Rios Lopes e Dr. Ricardo Augusto Souza Machado pelas contribuições durante a banca de qualificação. As professoras Dra. Ana Licks Almeida Silva e Dra. Márcia Maria Couto Mello em que as aulas foram enriquecedoras para o referencial teórico.

Aos colegas de mestrado que muito contribuíram nessa trajetória, Danillo Felix de Santana, Débora Lomba Pinto Fonseca, Raiany Sandhy Souza Santos e Túlio Martins Caldas Prado. Assim como aos colegas da Prefeitura Municipal de Camaçari, Ms. Fábio Antonio Moura Costa de Souza e Ms. Fabiana Oliveira pelas informações relacionadas ao tema da dissertação e a amiga Viviane Oliveira Silva.

À minha família pelo apoio de toda a trajetória de vida, em especial a Vitor de Oliveira Carvalho pelas contribuições de um doutor acadêmico e amigo. Aos meus irmãos Lacir Oliveira Mendes e Leandro Oliveira Mendes por todo apoio e todos os sobrinhos pela leveza das crianças. Também aos meus sogros Fausto Queiroz e Zélia Queiroz pelo apoio.

*"As cidades têm a capacidade de promover algo para cada um de seus habitantes, somente porque, e somente quando, são criadas para todos".*

Jane Jacobs

## RESUMO

Esta dissertação delineou sobre a evolução do arcabouço legal de planejamento urbano de Camaçari e da análise dos seus impactos no processo de expansão urbana. Historicamente, os estudos e instrumentos de lei relacionados ao planejamento urbano no município de Camaçari iniciaram-se somente na década de 1970 devido à implantação do Complexo Petroquímico em seu território. Esse complexo alterou completamente a dinâmica do município, passando de uma população de predominância rural, na década de 1960, para uma população com perfil majoritariamente urbana nos dias atuais, resultante da chegada e fixação de pessoas que tinham o intuito de construir e trabalhar na nova infraestrutura industrial. Ao longo dos anos, a prefeitura de Camaçari elaborou e aprovou diversas leis com o propósito de planejar e adequar ao crescimento e desenvolvimento do município. Nessa perspectiva foram definidos os objetivos específicos nos quais discorrem sobre a evolução do arcabouço legal de planejamento urbano de Camaçari e a evolução das zonas de expansão entre o período da década de 1970 até o ano de 2020. A metodologia foi desenvolvida com pesquisa bibliográfica e documental, além de aplicação de observação direta e da coleta de dados secundários. A pesquisa demonstrou a relação direta da evolução do planejamento urbano de Camaçari e como suas zonas de expansão urbana acompanha o crescimento e desenvolvimento da cidade devido ao aumento da população e da pressão do setor imobiliário por mais áreas urbanas.

**Palavras-chave:** Camaçari. Planejamento urbano. Plano diretor. Zonas de expansão.



## ABSTRACT

This dissertation outlined the evolution of the legal framework for urban planning in Camaçari and the analysis of its impacts on the urban expansion process. Historically, studies and law instruments related to urban planning in the municipality of Camaçari started only in the 1970s due to the implementation of the Petrochemical Complex in its territory. This complex completely changed the dynamics of the municipality, from a predominantly rural population in the 1960s to a population with a mostly urban profile today, resulting from the arrival and settlement of people who had the intention of building and working in the new industrial infrastructure. Over the years, the municipality of Camaçari has drafted and passed several laws in order to plan and adapt to the growth and development of the municipality. From this perspective, the specific objectives were defined in which they discuss the evolution of the legal framework for urban planning in Camaçari and the evolution of the expansion zones between the 1970s and 2020. The methodology was developed with bibliographic and documentary research, in addition to requesting direct observation and collecting secondary data. The direct research the direct relation of the evolution of the urban planning of Camaçari and how its zones of urban expansion accompanied the growth and development of the city due to the increase of the population and the pressure of the real estate sector for more urban areas.

**Keywords:** Camaçari. Urban planning. Master plan. Expansion Zones.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa de municípios integrantes da Região Metropolitana de Salvador ...	34
Figura 2 - Vetores de expansão da Região Metropolitana de Salvador .....	37
Figura 3 - Fluxos migratórios acima de 800 pessoas entre os municípios da Região Metropolitana de Salvador, 2005 a 2010.....	38
Figura 4 - Mapa de localização do município de Camaçari, Ba .....	41
Figura 5 - Mapas de empreendimentos residenciais em Camaçari, Ba, em 2019 ....	43
Figura 6 - Mapa do Plano Piloto da Orla Marítima. Ecossistemas hídricos e terrestres .....	51
Figura 7 - Localização do Polo Petroquímico de Camaçari.....	53
Figura 8 - Zoneamento básico do COPEC .....	55
Figura 9 - Imagem da área dos núcleos urbanos de Camaçari, Dias D'Ávila e do Complexo Petroquímico, 1973 .....	57
Figura 10 - Mapa de setorização do Plano Piloto de Camaçari.....	59
Figura 11 - Zoneamento do Plano Piloto de Camaçari.....	60
Figura 12 - Plano Piloto, atualização 1980 .....	63
Figura 13 - Planta de zoneamento de Camaçari em 1994 .....	64
Figura 14 - Planta de divisão territorial da Zona Urbana 1, Distrito sede de Camaçari em 1994 .....	65
Figura 15 - Evolução da mancha urbana de Salvador de 1950 a 2013.....	67
Figura 16 - Macrozoneamento do PDDU/2008 de Camaçari .....	75
Figura 17 - Evolução do zoneamento em Camaçari .....	80
Figura 18 - Zoneamento do PDDU de 2008 da sede de Camaçari .....	82
Figura 19 - Mapas da evolução das zonas de expansão em Camaçari, 1975, 1994, 2009 e 2016 .....	84

Figura 20 - Imagem de sobreposição das ZEPs sobre foto aérea de 2003 da sede de Camaçari.....	87
Figura 21 - Imagem no Bairro Parque Verde I (ZEP 1) .....	88
Figura 22 - Imagem no Bairro Parque Nascente do Rio Capivara (ZEP 2) .....	88
Figura 23 - Imagem de sobreposição das ZEPs sobre foto aérea de 2016 da sede de Camaçari.....	89
Figura 24 – Mapa de densidade das inscrições municipais de Camaçari em 2018 ..	92

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Evolução da população da Região Metropolitana de Salvador entre 2000, 2010 e 2019 .....	39
Tabela 2 - Quantidade de domicílios por distrito .....	42
Tabela 3 - População, crescimento, situação de domicílio e taxas de urbanização em Camaçari-Ba .....	44
Tabela 4 - População residente de Camaçari - BA entre os Censos Demográficos, 1940-2019 .....	46
Tabela 5 - Planos urbanísticos em Camaçari.....	70
Tabela 6 - Macrozoneamento do PDDU/2008 de Camaçari .....	76
Tabela 7 - Zoneamento do PDDU de 2008 de Camaçari.....	77
Tabela 8 - Evolução do Plano Diretor de 2008.....	78
Tabela 9 - Evolução dos planos urbanísticos e do aumento populacional .....	86
Tabela 10 - Quantidade de registros de Inscrições de IPTU.....	92

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APA	Área de Proteção Ambiental
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CA-SU	Distrito Urbano Sede de Camaçari
CB	Complexo Básico
CF	Constituição Federal
CIA	Centro Industrial de Aratu
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
COMPOR	Comissão de Planificação da Orla Marítima
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
COPEC	Complexo Petroquímico de Camaçari
EUA	Estados Unidos da América
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
INOCOOP	Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana
IT	Indústrias Transformadoras
LOA	Lei Orçamentária Anual
MCMV	Minha Casa Minha Vida
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PDLU	Plano Diretor de Limpeza Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PDOM	Plano de Desenvolvimento da Orla Marítima
PEM	Planejamento Estratégico Municipal
PIB	Produto Interno Bruto
PLANASA	Plano Nacional de Saneamento
PMD	Plano Municipal de Desenvolvimento
PPA	Plano Plurianual
PTR	Plano de Turismo do Recôncavo

PUE	Plano Urbanístico Específico
RLAM	Refinaria Landolfo Alves de Mataripe
RMS	Região Metropolitana de Salvador
RPPN	Reserva Particular do Patrimônio Natural
SENAI	Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
SERFHAU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
TMS	Território Metropolitano de Salvador
UFBA	Universidade Federal da Bahia
UNEB	Universidade Estadual da Bahia
ZECS	Zona de Expansão de Comércio e Serviços
ZEP	Zona de Expansão Prioritária

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>17</b>
<b>2 REFERENCIAL TEÓRICO</b> .....	<b>21</b>
2.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O PLANEJAMENTO URBANO.....	21
2.1.1 O urbanismo no mundo .....	21
2.1.2 O urbanismo no Brasil .....	24
2.1.3 Fases do urbanismo no Brasil .....	25
2.2 ARCABOUÇO LEGAL DO PLANEJAMENTO URBANO BRASILEIRO .....	28
2.2.1 Urbanismo na Constituição Federal do Brasil.....	28
2.2.2 Estatuto da cidade .....	29
2.2.3 Leis complementares.....	30
2.2.4 Plano diretor .....	31
<b>3 ASPECTOS GERAIS DE CAMAÇARI</b> .....	<b>34</b>
3.1 CAMAÇARI NO CONTEXTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR.....	34
3.2 TENDÊNCIAS DE EXPANSÃO URBANA DA RMS .....	36
3.3 CARACTERIZAÇÃO GERAL DE CAMAÇARI .....	40
3.4 ASPECTOS POPULACIONAIS DE CAMAÇARI.....	42
3.5 A FORD EM CAMAÇARI.....	47
<b>4 EVOLUÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO EM CAMAÇARI</b> .....	<b>49</b>
4.1 PREMISSAS DE PLANEJAMENTO PARA CAMAÇARI .....	49
4.2 O PLANO PILOTO DA ORLA MARÍTIMA DE CAMAÇARI E LAURO DE FREITAS E O PLANO DIRETOR DE LIMPEZA URBANA DE CAMAÇARI .....	50
4.3 O PLANO DIRETOR DO POLO PETROQUÍMICO DE CAMAÇARI .....	52
4.4 O PLANO PILOTO DE CAMAÇARI E DIAS D'ÁVILA .....	56
4.5 OS PLANOS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO DE CAMAÇARI .....	59
4.6 ZONEAMENTO E CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI .....	64
4.7 PLANO DIRETOR DO POLO INDUSTRIAL DE CAMAÇARI 2013.....	66
<b>5 O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CAMAÇARI, LEI Nº 866/2008</b> .....	<b>70</b>
5.1 PREMISSAS DO PLANO DIRETOR. ESTUDO DO PERFIL E DIAGNÓSTICO DE CAMAÇARI .....	71
5.2 PRINCÍPIOS CARACTERÍSTICAS DO PLANO DIRETOR.....	72
5.3 MACROZONEAMENTO.....	74
5.4 ZONEAMENTO .....	76

5.5 EVOLUÇÕES DO MARCO LEGAL DE CAMAÇARI .....	78
5.6 ZONAS DE EXPANSÃO PRIORITÁRIAS .....	81
<b>5.6.1 Histórico de áreas de expansão urbana.....</b>	<b>84</b>
<b>5.6.2 Análise das Zonas de Expansão Prioritárias por meio das inscrições de IPTU .....</b>	<b>90</b>
<b>6 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>94</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>98</b>



## 1 INTRODUÇÃO

Situada a 41 km da cidade de Salvador, e integrando a sua região metropolitana, Camaçari se constitui num município de médio porte com área territorial de 785.335 km<sup>2</sup> (IBGE, 2018), população estimada em 304.302 pessoas (IBGE, 2020), e com o segundo maior Produto Interno Bruto (PIB) do estado da Bahia (IBGE, 2020). Com tamanha importância regional, Camaçari tem muitos desafios, dentre eles, a dinâmica territorial e os reflexos na sua organização espacial.

Alguns indicadores podem direcionar a expansão territorial urbana da cidade, porém para que se constate esse direcionamento, é necessária a análise de alguns dos indicadores em três escalas: nacional, regional e local, a fim de interpretar, por meio de uma perspectiva multidisciplinar, a complexidade dos processos espaciais de expansão urbana.

Ao longo dos anos, a prefeitura de Camaçari elaborou e aprovou diversas leis organizando o município em zonas urbanas, zonas rurais e zona industrial, sendo esta última destinada à implantação do Complexo Petroquímico e dos setores de apoio. No planejamento urbano, essas zonas têm como finalidade o ordenamento e disciplinamento de uso e ocupação do solo além do planejamento de investimentos, implantação de infraestrutura e arrecadação tributária. Somente em 2008, Camaçari dispõe do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município (PDDU), no qual estabelece a ordenação do uso do solo. Essa disposição é resultante de sua adequação ao Estatuto da Cidade (Lei N° 10.257 de 2001), que se constitui num instrumento legal e balizador no planejamento urbano dos municípios do território brasileiro.

Dentre os principais objetivos do Plano Diretor de Camaçari destaca-se da qualificação da estrutura urbana garantindo o direito à moradia adequada (Camaçari, 2008), provendo a cidade com a oferta de infraestrutura urbana e a incorporação e consolidação de mais atividades econômicas. Dessa forma a pesquisa tem como objetivo geral analisar o processo de expansão urbana ao longo da elaboração e implementação de planos urbanísticos, desde seu primeiro plano, resultante da

implantação do Polo Petroquímico de Camaçari na década de 1970 até o ano de 2020. Nesse sentido foram definidas as questões norteadoras dessa dissertação, na qual esse estudo pretende analisar e esclarecer como foi a evolução dos planos urbanísticos existentes ao longo dos últimos 50 anos, e como evoluíram as áreas de expansão em meio a esses planos.

Sendo assim, para possibilitar a fundamentação e resposta às questões norteadoras da pesquisa, foram definidos objetivos específicos: retratar Camaçari na sua região metropolitana e seus aspectos gerais, sobretudo os populacionais; discorrer sobre os planos urbanos nos quais envolve Camaçari e a evolução cronológica do arcabouço legal de planejamento urbano e analisar a evolução das Zonas de Expansão na década de 1970 até o ano de 2020.

Desde aprovação do Plano Urbanístico de Camaçari publicado em 1975, Plano piloto de Camaçari e Dias D'Ávila, foram definidas áreas de expansão urbana. Ao longo dos planos, essas áreas foram ocupadas de forma diferente, de modo que se caracterizou desenvolvimento também diferente.

A importância dessa pesquisa deve-se ao fato de que houve uma evolução dos planos de urbanização na cidade de Camaçari, e essas Zonas de Expansão têm crescido de forma dúbia: parte de forma espontânea e desorganizada, e parte de forma ordenada, de maneira que, ao longo de tantos anos, podemos determinar quais os fatores que podem ter limitado e quais serviram para o correto crescimento diante de uma cidade com grande poder financeiro.

Entretanto, devido à dinâmica do mercado imobiliário e da necessidade de moradia da população, algumas áreas que não eram consideradas de expansão foram ocupadas antes das áreas definidas como de expansão. Esse cenário em particular pode ser observado no Distrito de Abrantes, ao longo da rodovia estadual BA-099, denominada popularmente como Estrada do Coco na orla marítima de Camaçari, área que faz divisa com a cidade de Lauro de Freitas, e tem uma forte influência do vetor de crescimento urbano da Região Metropolitana de Salvador, portanto, mais atrativas comercialmente. Constituindo assim o crescimento e desenvolvimento dessa região, inclusive com novos loteamentos.

O estudo proposto é principalmente na organização urbana indicada pelos planos de urbanização de Camaçari e nas áreas definidas como Zonas de Expansão com período desde a década de 1970 até o ano de 2020. Muitas das análises precisam considerar também estudos anteriores a esse período para que esse conhecimento respalde no que foi concebido, bem como estudos que ultrapassem os limites municipais, a fim de explicar suas influências.

A metodologia empregada na elaboração desse estudo baseou-se na pesquisa bibliográfica e documental, na observação direta, e na coleta de dados secundários, a exemplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e da Prefeitura Municipal de Camaçari (PMC).

A partir dos dados coletados, foram gerados tabelas e mapas, contribuindo na interpretação e análise dos Planos Urbanísticos de Camaçari e relevância das Zonas de Expansão urbana. Serão usados também dados georreferenciados através de ferramentas de geoprocessamento para identificar e analisar o crescimento dessas zonas, bem como as áreas circunvizinhas que influenciam o desenvolvimento delas, a fim de explicar os objetivos específicos desse estudo como, por exemplo, avaliar o crescimento das Zonas de Expansão Prioritárias através das inscrições municipais de IPTU.

Dividido em cinco partes, o trabalho busca distinguir brevemente o planejamento urbano, principalmente no Brasil, e o Arcabouço legal do planejamento urbano brasileiro, os aspectos gerais da cidade de Camaçari na Bahia com sua evolução no planejamento urbano, dando ênfase ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da cidade através da Lei Nº 866/2008 e suas Zonas de Expansão Prioritárias.

Inicialmente, foi realizada uma apresentação dos conceitos associadas ao planejamento urbano, principalmente no Brasil. Ademais, foi também abordado o arcabouço legal do planejamento urbano brasileiro na Constituição Federal e seus desdobramentos no Estatuto da Cidade, no Plano diretor, e nas Leis complementares relacionadas ao planejamento urbano do município.

Após a fundamentação teórica, o capítulo seguinte trata de Camaçari no contexto metropolitano, dos aspectos gerais do município, principalmente os populacionais e como esses dados influenciam e norteiam a evolução dos planos urbanísticos.

Depois da caracterização geral, o capítulo seguinte relata a evolução cronológica dos instrumentos legais do planejamento urbano de Camaçari. Essa análise parte de um município com características rurais para um perfil com base econômica e estruturante, evoluindo para o Plano Diretor do Complexo Petroquímico de Camaçari, passando pelos planos municipais, finalizando, por sua vez, com o Plano Diretor do Polo Industrial de Camaçari 2013.

Depois da análise dos planos urbanísticos de Camaçari, o próximo capítulo descreve a continuidade da evolução do planejamento urbano de Camaçari com o seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano através da Lei municipal nº 866/2008 tendo como foco específico o uso das zonas de expansão implementadas por todos os planos urbanísticos de Camaçari.

O capítulo final traz consigo uma síntese dos resultados e discussões da pesquisa sobre a evolução dos planos urbanísticos e das zonas de expansão, e se os objetivos e as deduções alçadas foram confirmados.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

Nesse capítulo foram percorridas as concepções históricas e abordagens associadas ao planejamento urbano, principalmente no Brasil, como a legislação urbanística na Constituição Federal, passando por conceitos no Estatuto da Cidade, os princípios do Plano Diretor, e algumas das leis complementares.

### 2.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O PLANEJAMENTO URBANO

Há séculos já existiam estudos de urbanismo. Na antiga Roma construíram obras utilitárias com grande competência na construção de aquedutos, estradas, pontes, termas além dos templos, mosteiros e igrejas. Assim como em Roma, na Grécia também já existiam os grandes templos, com grande destaque na arquitetura. Porém, somente a partir do século XIX aparece a palavra urbanismo, empregada por Ildefonso Cerdà<sup>1</sup>, em 1867, na qual utilizou para indicar qualquer atividade que aglomere edifícios e regularize seu uso em um conjunto de princípios, doutrinas e regras existentes.

#### 2.1.1 O urbanismo no mundo

O urbanismo, como conceito atual de ciência, surgiu em decorrência dos problemas causados na cidade com a revolução industrial. Essa revolução possui como marco a substituição da manufatura pela maquinofatura, ou seja, o trabalho humano é substituído por máquinas que realizam o trabalho em menos tempo e com maior precisão, iniciado em Londres com a Revolução Industrial e logo se espalhando pelo mundo. O inchaço das cidades gerou um grande problema estrutural devido à imigração da população rural para os centros urbanos em busca de emprego e melhoria de vida, pois não havia habitação para todos, causando assim grande fluxo de pessoas nas vias e problemas sanitários (FREITAG, 2006).

---

<sup>1</sup> Ildefons Cerdà i Sunyer foi um engenheiro urbanista e político catalão responsável pelo plano de extensão e reforma da cidade de Barcelona no século XIX

O fato urbano é inevitavelmente o local central, assim como na teoria do lugar central de Christaller<sup>2</sup> onde se concentram os bens e serviços centrais. Também é na cidade que se fortalece a economia, a política, a cultura e, juntos, produzem o espaço urbano. A rede urbana existente desenvolve as teorias que explicam o crescimento e suas transformações ocorridas e o planejamento das intervenções feitas pelo Estado. Santos (1993) cita que, quanto maior a cidade, mais visíveis se tornam as mazelas, ou seja, os problemas como falta de emprego, de habitação, sistema de água e esgoto, educação, saúde e lazer. Problemas que se tornaram comuns em muitas das cidades onde a diferença está na intensidade dos problemas existentes em cada uma delas.

As primeiras intervenções, com o novo conceito de urbanismo atual, como ciência, ocorreram no final do século XIX, na Europa, repercutindo no resto do mundo. O exemplo de Barcelona, onde o urbanista Cerdà planejou as quadras integradas à área urbana coletiva, como praças em um sistema ortogonal e o exemplo de Haussmann<sup>3</sup> em Paris, onde demoliram milhares de casas para construir grandes avenidas com infraestrutura e parques como resultados da área central da cidade, um local majestoso e de organização administrativa. Entretanto, no Brasil, havia muito mais a preocupação de questões sanitárias do que questões arquitetônicas, a racionalidade, do que a estética, característica do conceito Modernista predominante na época (FREITAG, 2006).

Assim como na arquitetura, os projetos de urbanismos visavam uma nova fórmula que era a de solucionar os principais problemas ocasionados na Revolução Industrial, que causaram o inchaço das principais cidades com pouca infraestrutura. Em 1933, na cidade de Atenas, foi realizado o IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), que gerou um manifesto urbanístico conhecido como

---

<sup>2</sup> Walter Christaller foi um geógrafo alemão, autor da "Teoria dos Lugares Centrais", cujos princípios expôs no trabalho Os Lugares Centrais da Alemanha Meridional, publicado em 1933. Nesta obra, Christaller explicou o número, a dimensão e a distribuição dos lugares centrais, considerados como centros fornecedores de bens e serviços a uma população circundante, hierarquizando-os segundo o seu grau de centralidade.

<sup>3</sup> Georges-Eugène Haussmann foi prefeito do antigo departamento do Sena (que incluía os atuais departamentos de Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis e Val-de-Marne), entre 1853 e 1870. Conhecido como o "artista demolidor" por ter sido responsável pela reforma urbana de Paris, determinada por Napoleão III, e tornou-se muito conhecido na história do urbanismo e das cidades.

Carta de Atenas. Fruto das discussões, esse documento definiu o conceito do urbanismo moderno com diretrizes e fórmulas que poderiam ser aplicadas internacionalmente. A Carta considerava a cidade como um organismo funcional, um urbanismo racionalista, em que as necessidades do homem precisam ser nítidas e resolvidas, de maneira que a cidade é dividida através da setorização por zonas: residencial, comercial, de lazer, e de circulação. Essa separação de usos de áreas diversas é feita para impedir a divergência de usos (LE CORBUSIER, 1993).

Um dos mais conhecidos arquitetos, Le Corbusier<sup>4</sup>, pregava a formulação de uma nova linguagem da arquitetura moderna. Assim, o movimento moderno, também é proposto por ele no *Plan Voisin*, em 1925, no qual planejava a construção de 18 torres no centro de Paris, demolindo parte do centro histórico, onde o traçado geométrico seria harmônico e higiênico, atendendo às necessidades do trânsito e o zoneamento seria conforme os usos definidos em zonas existentes na Carta de Atenas (FREITAG, 2006).

A organização do espaço ainda seguia outra vertente influenciada pela escola de Chicago, com uma abordagem social e ecológica, em que a natureza está integrada ao ambiente urbano. Essa vertente foi influenciada através do aumento populacional, do aumento das consequências do surgimento de áreas sem infraestrutura, e da proliferação da violência urbana. Dessa forma, estudaram os processos de expansão urbana, suas concentrações, seja populacional ou comercial, e os movimentos da cidade por meio da mobilidade na expansão de uma típica cidade americana com características de vida moderna (FREITAG, 2006).

O planejamento urbano, que ora iniciado na Inglaterra, França, Espanha e nos Estados Unidos da América (EUA), foi estendido para o mundo como resultado dos problemas existentes nas cidades. De acordo com Souza, M. (2006):

O planejamento é a preparação para a gestão futura, buscando-se evitar ou minimizar problemas e ampliar margens de manobra...Um desafio que se coloca de imediato, ao se debruçar sobre a tarefa de planejar, é o de realizar um esforço de imaginação do futuro. Não deve haver sombra de dúvida

---

<sup>4</sup> Charles-Edouard Jeanneret-Gris, conhecido como Le Corbusier, foi arquiteto, urbanista, escultor e pintor de origem suíça e naturalizado francês em 1930. Considerado um dos mais importantes arquitetos do século XX.

quanto ao fato de que o planejamento necessita ser referenciado por uma reflexão prévia sobre os desdobramentos do quadro atual, ou seja, por um esforço de prognóstico. Não há ação, muito menos ação coletiva coordenada, que possa prescindir disso. Descurar indiferenciadamente a importância do planejamento, alegando, dentre outras coisas, que não se pode prever o futuro, trai uma irresponsabilidade típica da atitude livresca e diletante, em que o comprometimento com a ação transformadora é, quando muito, puramente retórico. (SOUZA, 2006, p. 46-47).

Planejar é ter um propósito para realizar alguma coisa, é preciso verificar o que existe, o que é necessário para a demanda futura e, por fim, por em prática o objetivo do planejamento. Planejamento Urbano é o processo de conjunto de ações mais relevantes para guiar a realidade a fim de obter os objetivos desejados (Saboya, 2008). O planejamento atua em processos além do ordenamento físico-territorial, como estruturação da cidade e relações sociais que regem os espaços, seja comum ou individual, para uma melhor qualidade de vida populacional.

### **2.1.2 O urbanismo no Brasil**

Os pesquisadores têm uma conformidade da participação do Estado como o principal autor das principais intervenções urbanas no país que indicaram o princípio das ações para o ordenamento urbano. Isso marca o início do planejamento urbano no Brasil desde o período colonial, como foi o caso de cidades como Salvador, Ouro Preto e Recife. Contudo, a expressão Planejamento Urbano só passou a ser utilizada em meados do século XX, conforme Villaça (1999):

No Brasil a palavra planejamento associada ao urbano é mais recente que urbanismo, e sempre teve uma conotação associada à ordem, à racionalidade e à eficiência, enquanto urbanismo ainda guardava resquícios do "embelezamento" sempre foi mais associado à arquitetura e à arte urbanas. Essa foi a razão pela qual o ensino do urbanismo nasceu no Brasil junto com o ensino da arquitetura. Mesmo quando o urbanismo era ensinado nas escolas de engenharia, desenvolveu-se entre os engenheiros arquitetos. Se o aspecto sanitário ou de saúde pública tivesse dominado no urbanismo brasileiro, este ter-se-ia desenvolvido nas faculdades de Medicina. Se as obras de infraestrutura tivessem predominado, nas escolas de Engenharia. Mas não. O urbanismo no Brasil, como aparentemente em todo o mundo latino, aparece inicialmente associado à "arte urbana", à "arquitetura das cidades", ao "embelezamento urbano". (VILLAÇA, 1999, p. 205).

Na história mais atual do planejamento urbano no Brasil é possível desenvolver uma periodização da história do planejamento.



### 2.1.3 Fases do urbanismo no Brasil

Conforme preconizam os autores: Villaça (1999), Leme (1999) e Saboya (2008), é possível classificar as fases do urbanismo que ocorreram no Brasil. A primeira fase, de 1875 a 1930, foi conhecida como a fase dos planos de embelezamento. Foi uma época em que os planos eram inspirados nos planos europeus que consistiam no embelezamento das cidades, em que alargavam e abriam novas avenidas, conectando partes importantes da cidade. Tentavam erradicar as áreas de baixa renda nas zonas centrais consideradas insalubres, chamados de cortiços. Havia a implantação de infraestrutura, principalmente de saneamento, áreas ajardinadas de parques e praças. Nas cidades litorâneas houve ampliações de seus portos como nas cidades do Rio de Janeiro, de Salvador, de Recife e de Vitória (VILLAÇA, 1999).

Conforme Villaça (1999), nesse período, os planos eram discutidos previamente e efetivamente implementados. A discussão era feita pela elite urbana, com pouca participação das classes sociais menos favorecidas. Desse modo, era possível impor as soluções que lhes parecessem mais adequadas.

A segunda fase, de 1930 a 1965, foi conhecida como fase dos Planos de Conjunto. Conforme Leme (1999), esse período foi apontado pela elaboração de planos com objetivo o conjunto da área urbana, na época com perspectiva de totalidade. Propondo articulação não apenas para algumas áreas específicas, mas entre os bairros, o centro, e a extensão das cidades, por meio de sistemas de vias e de transportes. Ainda segundo Leme (1999), é a partir dessa época que iniciam as primeiras propostas de zoneamento como a legislação urbanística de controle do uso e ocupação do solo.

Ainda com a influência do período de embelezamento, os novos conjuntos de vias perimetrais nas cidades foram transformados baseados na locomoção por transporte coletivo e na dependência do tráfego de automóveis em uma cidade mais dispersa.

A terceira fase, de 1965 a 1971, foi conhecida como a fase de Planos de Desenvolvimento Integrado. É época na qual passaram diversos presidentes em um

período curto de governança, porém marcado por uma diretriz desenvolvimentista e de oposição ao comunismo. Segundo Villaça (1999), a Lei Federal Nº 6766 de 1979, conhecida como Lei de parcelamento do solo, era o mais próximo de um planejamento urbano com o objetivo de organizar o espaço, porém, refere-se apenas a loteamentos individualmente, e não ao conjunto da cidade.

Ainda assim, seria uma das primeiras leis com conceitos, e tinha a principal função, a de parcelamento do solo urbano, criando infraestrutura básica dos parcelamentos com equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, e vias de circulação (BRASIL, 1979).

Nesse sentido, pode-se dizer, por exemplo, que o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU<sup>5</sup>) pretendeu promover o planejamento urbano no Brasil, pois tinha o intuito de estimular os planos individuais de cada cidade, ao contrário do Plano Nacional de Saneamento (PLANASA<sup>6</sup>) e do Banco Nacional da Habitação (BNH<sup>7</sup>), que tinham bastante repercussão sobre as cidades, mesmo não tendo essa finalidade de ordenar o espaço urbano, pois eram estritamente físico-territoriais e tinham mais a concepção de aspectos econômicos e sociais. Nesse momento os planos que iriam ser planejados em Camaçari tinham essa influência de planos de habitação, principalmente com a demanda futura de novos moradores na sede do município.

As principais características desses planos, segundo Villaça (1999), são de distanciamentos entre as propostas e suas efetivas implementações. Existiam dificuldades e indefinições para aprovar os planos, pois era da competência do Executivo e, com a inclusão de leis e recomendações de inúmeras especificidades as mais diversas naturezas, passaram a ser também da competência do Legislativo.

---

<sup>5</sup> O SERFHAU, Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, tinha como função, desde promover pesquisas relativas ao déficit habitacional até assistir os municípios na elaboração de seus Planos Diretores. O período de existência do órgão foi de 1964 até 1974.

<sup>6</sup> O PLANASA, Plano Nacional de Saneamento, foi instituído em 1971 e tinha como objetivo planejar, executar e universalizar os serviços de saneamento em nível nacional

<sup>7</sup> O BNH, Banco Nacional da Habitação, foi uma empresa pública brasileira voltada ao financiamento e à produção de empreendimentos imobiliários nos moldes de que se originaram os conjuntos habitacionais.

Quanto mais complexos e extensos os planos, mais problemas sociais causavam por distanciar os reais interesses da classe dominante e dificultando sua efetivação.

A quarta fase, de 1971 a 1992, ficou conhecida como a fase de Planos sem Mapas. Na década de 1980 a ditadura brasileira entrou em decadência, conseqüentemente, foram realizadas eleições presidenciais indiretas com candidatos civis e militares em 1984. Em 1988 foi promulgada a chamada Constituição Cidadã por ter sido elaborada em meio à redemocratização, cessando assim, a ditadura militar no Brasil.

Os superplanos foram aplicados indevidamente, e muitas vezes nem foram executados, ficando esquecidos nas prateleiras. Os novos planos passaram a ser elaborados sem diagnósticos técnicos extensos e, inclusive, sem mapas, espacializando as propostas. Neste sentido, Villaça (1999) destaca:

Nos anos de 1970, os planos passam da complexidade, do rebuscamento técnico e da sofisticação intelectual para o plano singelo, simples - na verdade, simplório - feito pelos próprios técnicos municipais, quase sem mapas, sem diagnósticos técnicos ou com diagnósticos reduzidos se confrontados com os de dez anos antes. Seus dispositivos são um conjunto de generalidades. (VILLAÇA, 1999, p. 221).

Os novos planos demonstram somente os objetivos, as políticas e as diretrizes, dispensando os diagnósticos, os mapas e estatísticas. Dessa forma, eliminavam as discórdias, e encobriam os conflitos conhecidos dos planos sem mapas, de forma que pudessem contornar as medidas de interesse popular.

Nessa fase acontece a implantação do Polo Petroquímico de Camaçari, em que ocorre também o Primeiro Plano Municipal feito pelo Polo para o centro urbano de Camaçari e de Dias D'Ávila, com as mesmas características de planos sem diagnósticos técnicos extensos. Como consequência, o plano implantado não contempla todo o município e não aborda estudos de áreas importantes como a orla. Assim como foi característico desse período, os planos que tiveram em Camaçari, também incluíam áreas para implantação de novas habitações na sede do município, o que ocorreu muito mais devido ao aumento previsto da população que foi trabalhar no novo Polo Petroquímico.

A quinta fase, de 1992 aos dias atuais, é a fase em que é realizada a abertura do mercado nacional às importações, na qual ocorreu o processo de desestatização nacional e plano de controle da inflação. Para a legislação urbanística, foi promulgado em 2001, o Estatuto da Cidade, que regulamenta a política de desenvolvimento urbano da Constituição Federal, criando normas de ordem pública e interesse social em benefício do bem coletivo, além de organizar as funções sociais e a propriedade urbana. Esse estatuto obriga os municípios com mais de vinte mil habitantes a elaborarem planos diretores, que são o instrumento básico do ordenamento territorial urbano.

O Plano Diretor atual de Camaçari é feito nessa fase já sob a influência do Estatuto da cidade que regulamenta os artigos da Constituição Federal sobre desenvolvimento urbano. Com a nova legislação vigente, os novos planos têm participação de diversos atores, incluindo as representatividades populares com as questões locais. Entretanto ainda há uma politização sobre os novos planos urbanos, pois a cidade continua sendo uma mercadoria de grande valor econômico.

## 2.2 ARCABOUÇO LEGAL DO PLANEJAMENTO URBANO BRASILEIRO

Rolnik (1997) cita que a lei defina as formas dos espaços, como eles devem interagir como devem determinar a vetorização do desenvolvimento urbano, e como a cidade deve ser organizada. Sobre a política urbana, Rolnik (1997) define ainda que a lei organiza, classifica e coleciona os territórios urbanos, atribuindo a essas áreas o seu significado e conseqüentemente as noções de direitos e deveres de cada pessoa de modo equivalente à vivência dos grupos de famílias

As definições legais costumam partir de uma lei maior. No Brasil é a Constituição Federal, para depois sua regulamentação e complementação. Para cada cidade a lei federal determina que os planos diretores regulamentem as zonas e suas atribuições.

### 2.2.1 Urbanismo na Constituição Federal do Brasil

Em 1988 a Constituição Federal relacionou um capítulo sobre a política urbana, no qual determina que as diretrizes gerais sejam ordenadas em uma lei que foi

promulgada somente em 2001, como Estatuto da Cidade. Do capítulo sobre a política urbana a Constituição Federal confere:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento. (BRASIL, 1988).

A Constituição Federal de 1988 atribui um papel primordial aos municípios como agentes responsáveis pelas políticas de desenvolvimento urbano. Para tanto, o Poder Público Municipal deve utilizar dos instrumentos jurídicos elencados nos §1º ao 4º do art. 182 da CF. Nesse sentido, a busca pela efetividade das normas constitucionais relativas ao planejamento urbano, perpassa, necessariamente, pela implementação de uma série de normas e princípios previstos na Constituição relacionados ao desenvolvimento da estrutura social brasileira.

### **2.2.2 Estatuto da cidade**

Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257 de 2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo normas nas quais preconizam a ordem pública e o interesse social regulamentando o uso da propriedade urbana em benefício do bem coletivo dos cidadãos. A política urbana referente ao Estatuto da Cidade organiza o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana conforme suas diretrizes gerais, entre elas:

A maior mudança com a aprovação do Estatuto da Cidade é que estabelece normas de ordem pública e interesse social, ou seja, a participação da sociedade civil agora é obrigatória por mecanismos na gestão de políticas públicas, por exemplo: Art.2º "II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. (BRASIL, 2001).

Com a aprovação do Estatuto da Cidade, fica agora a obrigatoriedade da participação da sociedade civil na elaboração de Planos Diretores participativos e no monitoramento dos planos, por meio de mecanismos de gestão democrática, tais como a implantação de órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal. Aos poucos, essa obrigatoriedade vem acontecendo. Em Camaçari a revisão do atual Plano Diretor tem ocorrido em reuniões com representantes da população, onde são discutidas as necessidades de cada bairro.

O Estatuto da Cidade define que o Plano Diretor é obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes e que sejam integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, assim como em áreas de especial interesse turístico e que estejam situados em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental na região ou no país. Compete aos Estados, legislar e regulamentar sobre as regiões metropolitanas, e à União, legislar normas gerais para o desenvolvimento urbano.

### **2.2.3 Leis complementares**

É necessário ressaltar que outras leis são complementares à Lei Nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade como instrumentos de políticas públicas que promovem a base para o Plano Diretor, entre elas:

Lei Nº 11.445/2007: Saneamento Básico. Esta Lei estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico e para a política federal de saneamento básico. Neste sentido:

Esses serviços serão prestados com base em princípios fundamentais como a universalização do acesso, abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente. Também é necessário que tenha disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado. (BRASIL, 2007).

Lei Nº 12.587/2012: Mobilidade Urbana. É instrumento da política que tem o objetivo de integrar entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município. A finalidade básica da Lei:

Contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática do Sistema Nacional de Mobilidade Urbana que é o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garante os deslocamentos de pessoas e cargas no território do Município. (BRASIL, 2012).

Lei Nº 13.089/2015: Estatuto da Metrópole. Esta Lei estabelece: "diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados." (BRASIL, 2015).

#### **2.2.4 Plano diretor**

Conforme a Confederação Nacional de Municípios (2013), o Plano Diretor é um instrumento legal que pretende a democratização da moradia digna e a previsão de infraestrutura como o transporte, a mobilidade, e a oferta de emprego, onde pretende a redução das desigualdades, além de estimular a economia local (CNM, 2013, p. 15).

O Plano Diretor Municipal é disposto pelo artigo 182 da Constituição Federal, no qual dispõe sobre a responsabilidade, a fim de garantir as funções sociais da cidade e o desenvolvimento dos cidadãos. O plano é o instrumento básico do ordenamento territorial urbano, que define o uso e as características de ocupação das áreas de cada município, de modo que os imóveis cumpram sua função social (BRASIL, 1988).

O Estatuto da Cidade estabelece as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. No Capítulo III, existem dois artigos que definem a função e o que é o Plano Diretor:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. (BRASIL, 2001).

Alguns municípios já contemplavam os planos diretores, especialmente os que tinham um número grande de população, como nas grandes capitais do Brasil. Por

vezes os planos só determinavam os parâmetros construtivos e zoneamentos, não analisavam todo o município, tampouco acolhiam os desejos da população por melhorias de infraestruturas públicas.

Para isso, Rolnik e Pinheiro (2004) esclarecem a importância do planejamento territorial no qual:

Fazer planejamento territorial é definir o melhor modo de ocupar o sítio de um município ou região, prever os pontos onde se localizarão atividades, e todos os usos do espaço, presentes e futuros. Pelo planejamento territorial, pode-se converter a cidade em benefício para todos; podem-se democratizar as oportunidades para todos os moradores; podem-se garantir condições satisfatórias para financiar o desenvolvimento municipal; e podem-se democratizar as condições para usar os recursos disponíveis, de forma democrática e sustentável. (ROLNIK; PINHEIRO, 2004, p. 14).

A dinâmica existente na área urbana é grande, por isso é necessário o auxílio da administração pública para uma adequada gestão deste espaço. Muitas são as vertentes de um planejamento territorial, desde os planos de saneamento, de habitação, e de mobilidade urbana. Todos esses são processos de análises do espaço para garantir condições de bem estar da população. Villaça (1999) define o plano diretor em:

Um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal. (VILLAÇA, 1999, p. 238).

Ministério das Cidades (2004) descreve sobre a problemática existente nas regiões metropolitanas, nesta perspectiva:

A elaboração de Planos Diretores em municípios que integram uma microrregião, aglomeração urbana ou região metropolitana pode contribuir para a construção de uma agenda metropolitana ou microrregional. Além disto, os municípios podem elaborar em conjunto uma caracterização da região, discutir problemas e potencialidades comuns, e muitas vezes, até mesmo compartilhando etapas e produtos durante a elaboração dos Planos Diretores, como a contratação de levantamento aerofotogramétrico ou compra de equipamentos e softwares de informática. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004, p. 136).



O Plano Diretor é o principal instrumento de regulamentação territorial urbano, mas são necessários outros instrumentos, nos quais se planejam uma cidade. Rezende e Ultramari (2007) corroboram:

O Plano Diretor Municipal (PDM) e o Planejamento Estratégico Municipal (PEM) são instrumentos de planejamento e gestão de municípios e prefeituras, considerados, atualmente, de importância inquestionável. A realização de tais instrumentos deve mesmo ser compatibilizada com regulamentos de ordem superior, tais como a própria Constituição Federal, a Lei de Responsabilidade Fiscal e o Estatuto da Cidade. (REZENDE e ULTRAMARI, 2007, p. XX).

O Plano deverá abranger todos os problemas fundamentais como saneamento, transporte, educação, saúde, questões ligadas ao desenvolvimento econômico e social do município. Porém outros instrumentos que, dessa maneira remetem ao planejamento de uma cidade, como o Plano Plurianual (PPA), a Lei Orçamentária Anual (LOA) e o Plano de Metas estabelecem as diretrizes, objetivos e metas a serem realizados ao longo de um período determinado.

### 3 ASPECTOS GERAIS DE CAMAÇARI

Este capítulo apresenta Camaçari no contexto da Região Metropolitana e breve história de Camaçari com as principais características, e alguns aspectos sócio econômicos que são relevantes para o desenvolvimento da área urbana.

#### 3.1 CAMAÇARI NO CONTEXTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

A Região Metropolitana de Salvador (RMS) (figura 1) soma cerca de quatro milhões de habitantes, segundo estimativa para 2017 do IBGE (2017). Essas cidades concentram 44% do PIB estadual em 2017 (IBGE, 2018) e têm área de influência que extrapola a Bahia, abrangendo outros estados. Juntas também somam os problemas, e juntas, devem pensar soluções comuns.

Figura 1 - Mapa de municípios integrantes da Região Metropolitana de Salvador



Fonte: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA, 2013).

A RMS teve seu início em 1973 através da Lei Complementar Federal Nº14/1973 com oito municípios: Camaçari, Candéias, Itaparica, Lauro de Freitas, Salvador, São Francisco do Conde, Simões Filho e Vera Cruz. Sendo Dias d'Ávila

emancipado de Camaçari em 1985 e Madre de Deus emancipado de Salvador em 1990, num total de dez municípios. Depois ampliado pela Lei Complementar Estadual Nº 30/2008 onde tornam integrantes as cidades de São Sebastião do Passé e Mata de São João. Por fim, através da Lei Complementar Estadual Nº 32/2009, incluiu a cidade de Pojuca totalizando treze municípios (IPEA, 2013).

Assim como as leis federais, a legislação de Camaçari também é complementada por leis estaduais e municipais que integram os estudos de políticas públicas como as leis de Áreas de Proteção Ambiental e leis que atualizam e complementam o plano diretor. Camaçari tem muitas características da RMS como o clima, o solo e a vegetação. Características como as econômicas e sociais são muitas vezes parecidas devido à proximidade da capital e da interdependência de alguns fatores.

Em 2003, foram criados vários programas instituídos pelo governo federal sobre a territorialização como critério de planejamento, no qual definem um recorte espacial de atuação, para poder atuar de maneira descentralizada, priorizando as medidas coletivas de políticas públicas de desenvolvimento e de combate à pobreza. Em 2007 a Bahia também criou suas áreas de territorialização dividindo o estado em vinte e sete Territórios de Identidades, entre esses temos o Território Metropolitano de Salvador (TMS) (BAHIA, 2020).

A identidade entre os grupos cria regiões que têm interesse em comum e podem evoluir com o passar do tempo. Desta forma, ao pensar em território, são propostas iniciativas orientadas e planejadas para o devido fim de desenvolvimento socioeconômico mais acelerado da região, e não apenas de uma cidade mais favorável, de maneira que o Estado possa organizar melhor suas ações.

Camaçari influencia e é influenciada na RMS e suas zonas são alteradas também por conta dessa influência. Assim ocorre na ampliação de mais zonas urbanas e de zonas industriais. Com o início da implantação do Complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC), em 1978, as transformações sociais, urbanas e econômicas do município se tornaram maiores. Antes do COPEC, Camaçari não tinha atividade econômica relevante para a Bahia, tampouco para o país, somente depois da implantação o município começou a ter importância no cenário econômico.

A partir desse momento Camaçari passa a ter um crescimento de pessoas considerável. Em 1970, Camaçari tinha 34.281 pessoas e em 1980 esse número passou para 91.315 pessoas, um salto de 166,37% e sempre aumentando, chegando a uma estimativa, conforme o IBGE (2020), de 304.302 para o ano de 2020.

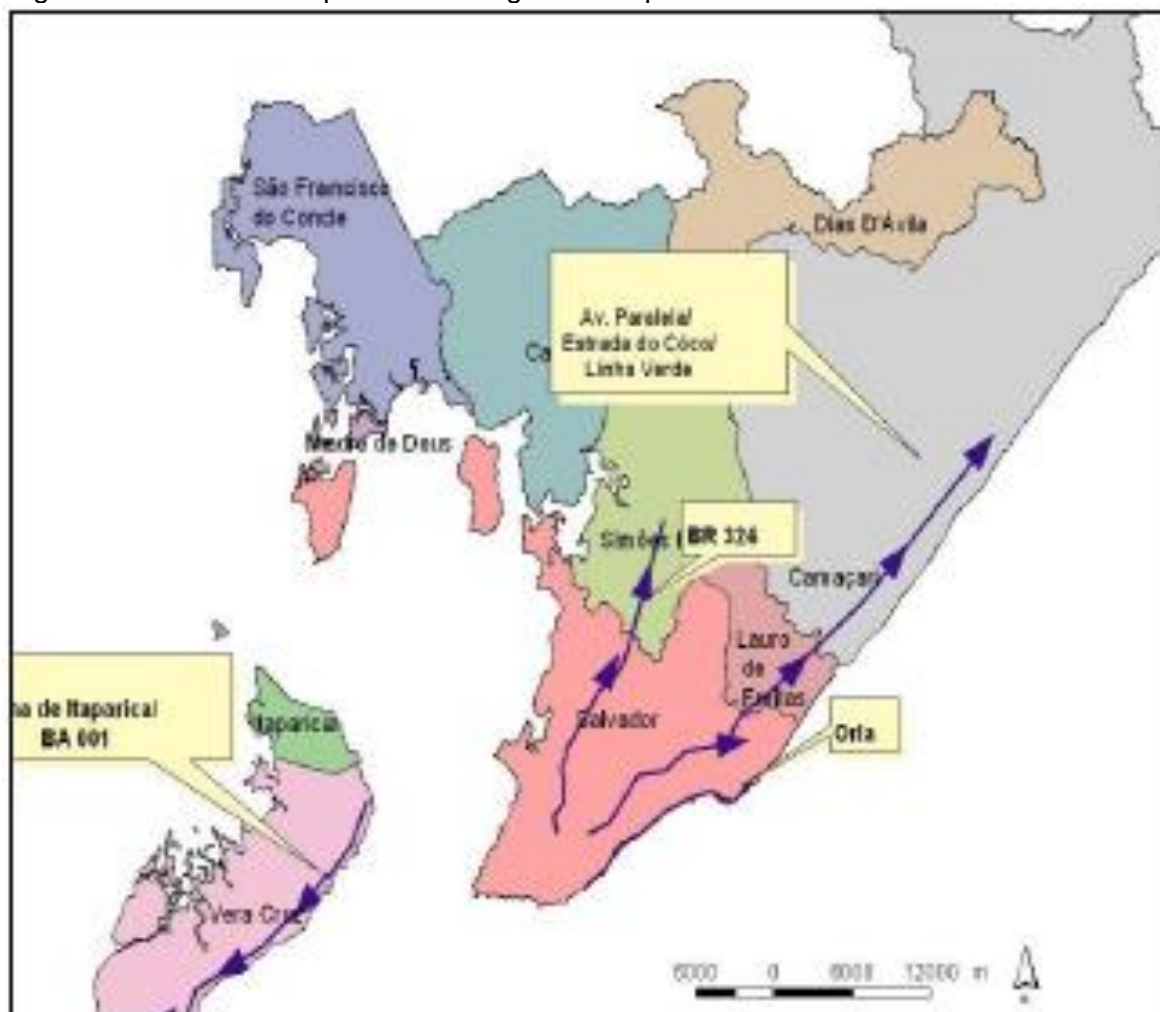
### 3.2 TENDÊNCIAS DE EXPANSÃO URBANA DA RMS

Geralmente as cidades têm tendência ao crescimento principalmente porque são necessárias muitas pessoas para as atribuições urbanas. Inicialmente as cidades crescem e depois expandem pela concentração de pessoas tornando assim um vetor de crescimento. A expansão urbana também provém de planejamento e direcionamento técnico das políticas de planejamento.

A expansão urbana é entendida por ter transformações territoriais implicando no aumento da área urbanizada ou aumento do perímetro urbano. O fator populacional tem uma grande importância na expansão a partir do momento que o local exerce grande atração, como ocorreu com a implantação do Polo Petroquímico de Camaçari, em que a população aumentou bastante em um curto período.

A expansão mais recente em Camaçari se deve à legalidade embasada no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano em 2008, no qual são definidas as áreas urbanas, rurais e industriais do município.

Figura 2 - Vetores de expansão da Região Metropolitana de Salvador



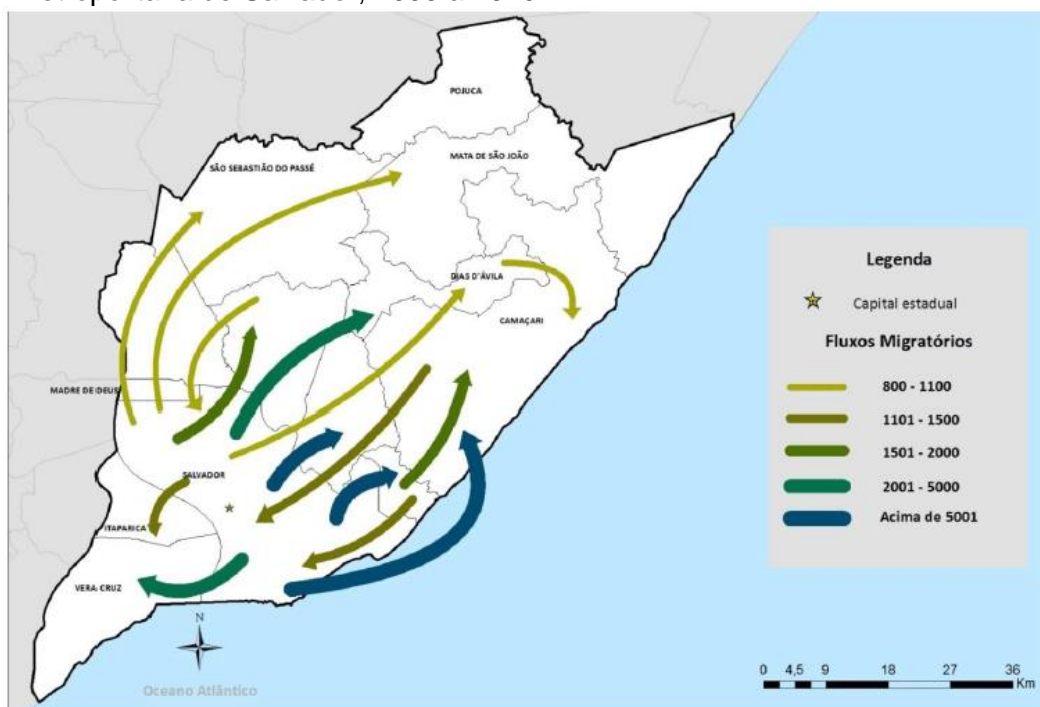
Fonte: Camaçari, 2015, Companhia de Desenvolvimento do Estado da Bahia, 2000.

Em Camaçari existe uma particularidade, a porção da sede é um vetor de atração devido ao centro administrativo, comercial e área industrial, enquanto a porção da orla é uma área de atração principalmente pelo vetor de expansão urbana da Região Metropolitana de Salvador.

O vetor de crescimento da orla se desenvolve ao redor da Ba-099, Estrada do Cocal e a Linha Verde (figura 2). Essa rodovia inicia na cidade de Lauro de Freitas e faz ligação das praias do litoral norte baiano até a divisa com o Estado de Sergipe, sendo esse um dos vetores de maior desenvolvimento imobiliário da Região Metropolitana de Salvador, demonstrando assim sua tendência residencial e turística da cidade de Camaçari (CAMAÇARI, 2015).

Um dos fatores para esse vetor de crescimento é o direcionamento do fluxo populacional e da ocupação que existe no litoral de Camaçari. A quantidade de pessoas que se deslocam para essas áreas são as maiores da Região Metropolitana confirmando esse vetor de crescimento.

Figura 3 - Fluxos migratórios acima de 800 pessoas entre os municípios da Região Metropolitana de Salvador, 2005 a 2010



Fonte: Relatório de Diagnóstico da Ilha de Itaparica. 2014.

O estudo feito dos fluxos migratórios (figura 3) no Relatório de Diagnóstico da Ilha de Itaparica (2014) demonstrou a grande quantidade de pessoas, principalmente no sentido do litoral norte da RMS, que foi intensificada nas últimas duas décadas, sobretudo pelo turismo. Os maiores fluxos ocorrem de Salvador para os municípios de Camaçari, Lauro de Freitas e Dias D'Ávila, demonstrando assim a relação direta entre esses municípios.

Tabela 1 - Evolução da população da Região Metropolitana de Salvador entre 2000, 2010 e 2019

<b>População residente</b>						
<b>Região Metropolitana e municípios</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2019</b>	<b>Taxa anual geométrica de crescimento populacional 2000-2010 (%)</b>	<b>Taxa anual geométrica de crescimento populacional 2010-2019 (%)</b>	<b>Taxa anual geométrica de crescimento populacional 2000-2019 (%)</b>
<b>Região Metropolitana de Salvador</b>	3.120.303	3.573.973	3.920.209	1,4	0,9	2,3
<b>Camaçari</b>	161.727	242.970	299.132	4,2	2,1	6,3
<b>Candeias</b>	76.783	83.158	87.076	0,8	0,5	1,3
<b>Dias d'Ávila</b>	45.333	66.440	81.089	3,9	2,0	6,0
<b>Itaparica</b>	18.945	20.725	22.228	0,9	0,7	1,6
<b>Lauro de Freitas</b>	113.543	163.449	189.440	3,7	1,5	5,3
<b>Madre de Deus</b>	12.036	17.376	21.093	3,7	2,0	5,8
<b>Mata de São João</b>	32.568	40.183	46.583	2,1	1,5	3,6
<b>Pojuca</b>	26.203	33.066	39.519	2,4	1,8	4,2
<b>Salvador</b>	2.443.107	2.675.656	2.872.347	0,9	0,7	1,6
<b>São Francisco do Conde</b>	26.282	33.183	39.802	2,4	1,8	4,2
<b>São Sebastião do Passé</b>	39.960	42.153	44.300	0,5	0,5	1,0
<b>Simões Filho</b>	94.066	118.047	134.377	2,3	1,3	3,6
<b>Vera Cruz</b>	29.750	37.567	43.223	2,4	1,4	3,8

Fonte: IBGE (2019). Organização do autor.

A tabela 1 demonstra um comparativo de Camaçari com os outros municípios da RMS e o quanto suas taxas são sempre maiores. Camaçari possui uma população estimada em 2019 de 299.132 habitantes, o que caracteriza como cidade de porte médio, conforme o IBGE (2019). Tanto do ano de 2000 para 2010 e de 2010 para 2019, Camaçari é a cidade que tem o maior índice de crescimento da Região Metropolitana de Salvador (RMS) e muito acima da maioria das médias dos municípios. É percebido também que no intervalo dos anos de 2000 para 2010 o crescimento é maior que no intervalo de 2010 a 2019 para todos os municípios da RMS devido a uma economia melhor no primeiro período ao segundo.

### 3.3 CARACTERIZAÇÃO GERAL DE CAMAÇARI

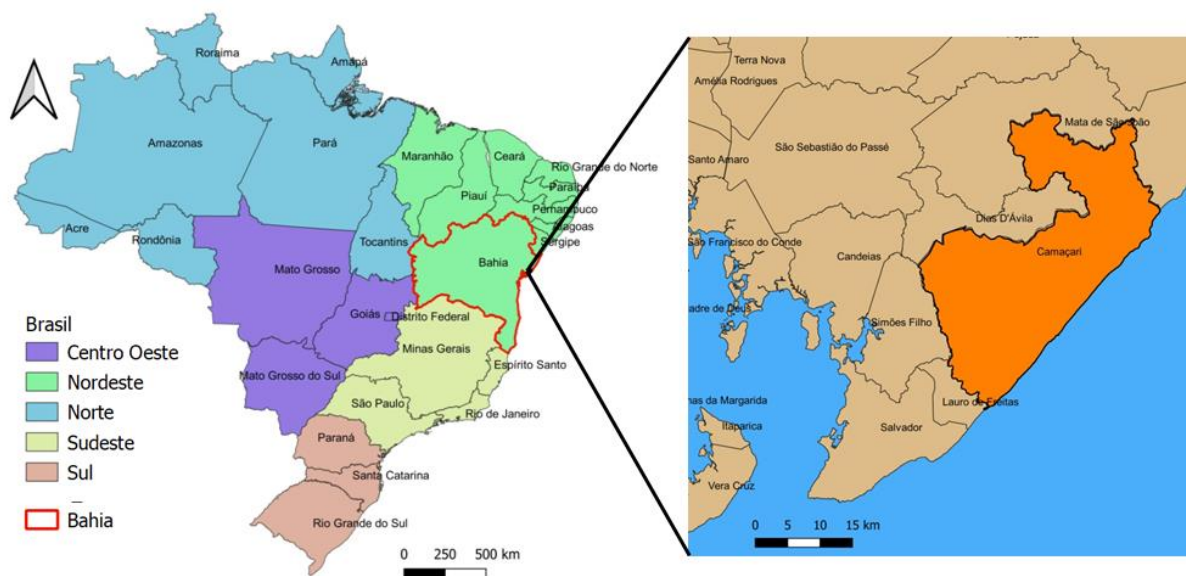
A história de Camaçari inicia no século XVI em 1558, no período em que os jesuítas fundam a Aldeia do Divino Espírito Santo com a intenção de catequizar e educar os índios tupinambás com a concepção da Companhia de Jesus. Inicialmente a sede dessa missão seria às margens do Rio Joanes, porém, devido a uma epidemia, a sede foi transferida para próximo ao mar, em um local mais saudável, que hoje é denominada como Vila de Abrantes. Sob o comando do Bispo D. Marcos Teixeira, a aldeia foi um importante local de organização das tropas de resistência para expulsar os invasores holandeses da Bahia em 1624 (CAMAÇARI, 2005).

O povoado de Vila de Nova Abrantes do Espírito Santo passou a se chamar Vila de Abrantes, em 28 de setembro de 1758, com sua emancipação. A sede do município foi transferida para o distrito de Camaçari em 1920, e depois é alterado para se chamar Monte Negro em homenagem ao desembargador Tomaz Garcez Paranhos Montenegro. Somente em 1938, através de decreto-lei estadual, foi chamado de Camaçari com quatro distritos: Sede, Vila de Abrantes, São Bento do Monte Gordo, mais tarde somente Monte Gordo, e Dias D'Ávila, este último emancipado em 1985 (CAMAÇARI, 2005).

O nome Camaçari tem origem tupi-guarani, e inicialmente se escrevia Camassary, cujo significado é "árvore que chora", pois o orvalho cobria a copa com gotículas de água. O município de Camaçari está situado entre as latitudes 12°27'05" e 12°52'30" Sul e entre as longitudes 38°01'53" e 38°28'52" Oeste, no estado da Bahia (figura 4), estando a uma altitude média de 50 metros acima do nível do mar e com área da unidade territorial de 785, 335 km<sup>2</sup> (IBGE, 2018). Limita-se com os seguintes municípios: ao Norte com Mata de São João, ao Sul com Lauro de Freitas, a Sudoeste com Simões Filho, a Oeste com Dias D'Ávila e a Leste com o Oceano Atlântico (CAMAÇARI, 2005).



Figura 4 - Mapa de localização do município de Camaçari, Ba



Fonte: IBGE. Adaptado pelo autor (2020).

O relevo predominante em Camaçari pode ser caracterizado como de planície, com áreas de aplanamentos. Seu clima está na região localizada de Zona Tropical entre os trópicos de Câncer e Capricórnio, com principal característica o predomínio de altas temperaturas e a ausência de uma estação propriamente fria.

Camaçari é abundante de rios, riachos e áreas encharcadas. Em seus limites são caracterizadas três grandes bacias hidrográficas com expressivos potenciais de águas superficiais, cujos rios principais são: Joanes, Capivara e Jacuípe, e é um importante manancial para o abastecimento de água da Região Metropolitana de Salvador com as represas Joanes I e Joanes II. Seu principal rio urbano é o Rio Camaçari, que cruza a zona sede onde se encontra o centro e onde tem o maior adensamento populacional, sendo esse rio degradado por anos devido à ocupação urbana caótica.

Dentro dos limites municipais de Camaçari existem alguns tipos de vegetação. De modo geral, são: a savana, as formações pioneiras e as florestas ombrófilas densas. Devido ao crescimento da área urbana, a vegetação tem sido degradada principalmente nas áreas da orla, nas áreas próximas à sede, e nas áreas do Polo Industrial. Em Camaçari existem três Áreas de Proteção Ambiental (APA): Joanes-Ipitanga, Rio Capivara e Lagoas de Guarajuba, além da APA, da Plataforma

Continental do Litoral Norte, localizada no Oceano Atlântico, e as unidades de conservação do Cinturão Verde de Proteção do Complexo Petroquímico de Camaçari. Ainda tem o Parque das Dunas de Abrantes e o Corredor Ecológico Costa dos Coqueiros. Essas áreas estão em zonas de proteção, nas quais não pode haver ocupação urbana, a fim de proteger o meio ambiente (CAMAÇARI, 2015).

### 3.4 ASPECTOS POPULACIONAIS DE CAMAÇARI

Nesta seção são caracterizados alguns dos aspectos populacionais de Camaçari nos quais demonstram alguns dados e a relação com o crescimento da população. Devido à instalação do Polo Petroquímico na década de 70, o governo estadual desenvolveu vários programas habitacionais. Para quem tinha renda abaixo de três salários-mínimos, foi criado o Projeto Habitacional Orientado de Camaçari (PHOC). Para trabalhadores com renda até três salários mínimos, foi criado o programa habitacional das Glebas A, B, C, D, E e H. Para quem recebia mais de três salários mínimos, foi projetado o conjunto do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), que se transfigurou como um bairro de classe média na cidade. Em contradição com o que foi planejado, os conjuntos de habitação populares foram construídos sem infraestrutura básica de lazer, e sem esgotamento sanitário adequado, o que acarretou o lançamento de dejetos no Rio Camaçari, criando assim um problema ambiental (CAMAÇARI, 2005).

Tabela 2 - Quantidade de domicílios por distrito

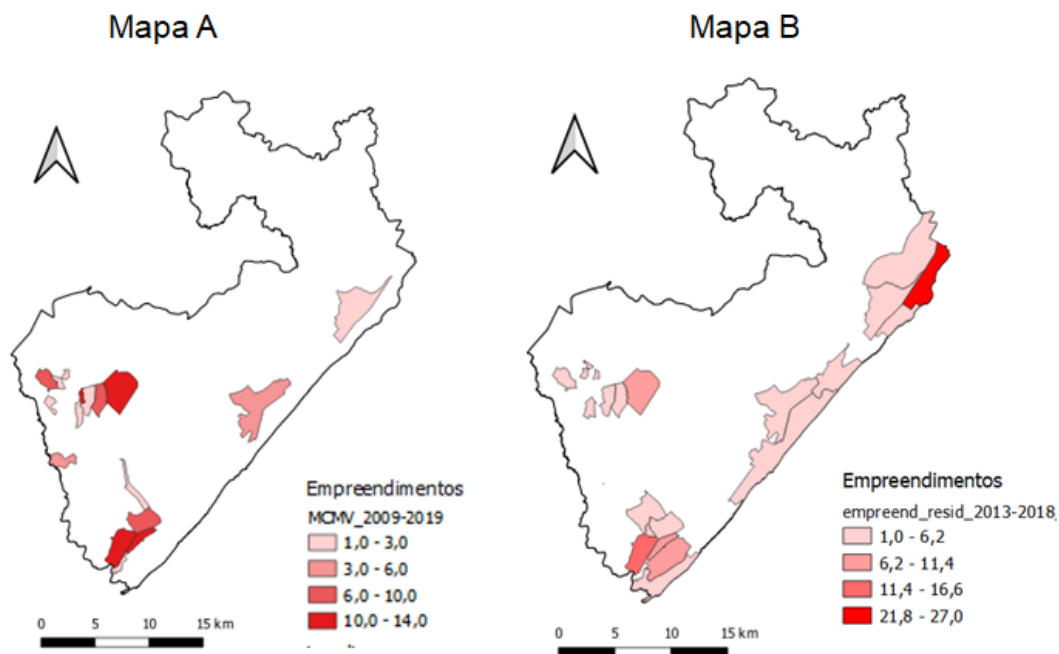
Distrito	Zona	Quantidade de Domicílios	
		Unidades Domiciliares	(%)
<b>Sede</b>	Total	50.414	-
	Urbana	49.269	97,70%
	Rural	1.145	2,30%
<b>Abrantes</b>	Total	14.619	-
	Urbana	14.079	96,30%
	Rural	540	3,70%
<b>Monte Gordo</b>	Total	8.958	-
	Urbana	7.456	83,20%
	Rural	1.502	16,80%

Fonte: IBGE (2010).

A tabela 2 apresenta a quantidade de domicílios por distrito e zonas urbanas e rurais. Conforme o IBGE (2010), Camaçari apresentava um total de 73.991 unidades

de domicílio com 70.804 nas áreas urbanas, ou seja 95,69% e 3.187 nas áreas rurais, com 4,31%. Das unidades que estão nas áreas urbanas, 69,59% na Sede, 19,88% em Abrantes e 10,53% em Monte Gordo.

Figura 5 - Mapas de empreendimentos residenciais em Camaçari, Ba, em 2019



Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari. Elaboração do auto (2020).

Os mapas são caracterizados por concentrações de empreendimentos por bairros, mesmo que ainda não sejam oficiais, mas já existe um traçado preliminar das poligonais. O Mapa "A" (figura 5) demonstra a concentração de empreendimentos do tipo Minha Casa Minha Vida (MCMV) no período de 2009 a 2019, em que as maiores concentrações estão na sede do município e na região de Abrantes. O Mapa "B" (figura 5) demonstra a concentração de empreendimentos tanto residenciais como comerciais, cuja concentração é mais difusa, porém é mais concentrada na Sede, na região de Abrantes, na região próxima a Barra de Jacuípe e na região de Itacimirim.

Os locais onde se encontram os empreendimentos oficiais e as habitações subnormais são parecidos: na sede do município e ao longo da orla marítima. Na sede, por conta da proximidade com o centro da cidade, seja comercial, seja administrativa, e na orla, como segunda moradia para as áreas mais nobres e de moradia nas regiões com pouca ou sem nenhuma infraestrutura.

Tabela 3 - População, crescimento, situação de domicílio e taxas de urbanização em Camaçari-Ba

Ano censitário	Situação do domicílio e taxa de urbanização e crescimento anual	Total
1970	Urbana	20.137
	Rural	13.136
	Total	33.273
	<b>Taxa de Urbanização<sup>8</sup></b>	<b>60,25%</b>
1980	Urbana	76.123
	Rural	13.041
	Total	89.164
	<b>Taxa de Urbanização</b>	<b>85,37%</b>
	<b>Taxa de Crescimento Anual<sup>9</sup> 1970-1980</b>	<b>11,57%</b>
1990	Urbana	108.232
	Rural	5.407
	Total	113.639
	<b>Taxa de Urbanização</b>	<b>95,24%</b>
	<b>Taxa de Crescimento Anual 1980-1990</b>	<b>2,73%</b>
2000	Urbana	154.402
	Rural	7.325
	Total	161.727
	<b>Taxa de Urbanização</b>	<b>95,47%</b>
	<b>Taxa de Crescimento Anual 1990-2000</b>	<b>4,00%</b>
2010	Urbana	231.973
	Rural	10.997
	Total	242.970
	<b>Taxa de Urbanização</b>	<b>95,47%</b>
	<b>Taxa de Crescimento Anual 2000-2010</b>	<b>4,09%</b>
2019	<b>Total estimada</b>	<b>299.970</b>
	<b>Taxa de Crescimento Anual 2010-2019</b>	<b>3,27%</b>
	<b>Taxa de Crescimento Anual 1970-2019</b>	<b>5,96%</b>

Fonte: Camaçari, 2015. IBGE /Portal SIDRA.

Camaçari teve a grande mudança, principalmente na década de 1970, quando sua população urbana aumentou de 20.137 para 76.123 (tabela 3), exatamente quando houve a criação do Complexo Petroquímico com uma taxa de urbanização em 1970 de 60.25% e passando para 85,37% em 1980 e uma taxa de crescimento anual,

<sup>8</sup> A taxa de urbanização é calculada dividindo o quantitativo da população urbana pelo da população total e multiplicando por 100.

<sup>9</sup> As estimativas de crescimento da população são realizadas pelo método geométrico. Em termos técnicos, para se obter a taxa de crescimento (r), subtrai-se 1 da raiz enésima do quociente entre a população final (Pt) e a população no começo do período considerado (P0), multiplicando-se o resultado por 100, sendo "n" igual ao número de anos no período.

no período de 1970 a 1980, de 11,57%, taxas essas que foram as maiores ocorridas na história da cidade.

No período de 1980 a 1990 a cidade continuou aumentar sua população urbana, em contrapartida, a população rural diminuiu, ocorrendo nesse período um êxodo rural com um continuado aumento da taxa de urbanização para o ano de 1990 de 95,24% e para o ano de 2000 de 95,47%, porém, a taxa de crescimento anual do período de 1990 a 2000, caiu para 2,73%.

No período de 1990 a 2000 as taxas começam a entrar num patamar mais contínuo para os períodos seguintes, porém a taxa de crescimento anual, para esse período foi de 4,00%. As taxas se mantiveram em um patamar, mas a população continuou a crescer, tanto a urbana como a rural.

Tanto em 2000 quanto em 2010, as taxas de urbanização são iguais com 95,47%, onde a maioria da população vive na zona urbana. A diferença é que em 2000, Camaçari tinha 154.402 pessoas vivendo na zona urbana e em 2010 tinham 231.973 pessoas.

Para o período de 2010 a 2019, a taxa de crescimento anual teve uma pequena queda, passando para 3,27%. Para o período total da tabela de 1970 a 2019 a taxa de crescimento anual foi de 5,96%.

A concentração de comércios e serviços garante as intensas transformações sócio espaciais que foram decorrentes na cidade de Camaçari, a partir da década de 1970, com a implantação do Complexo Petroquímico de Camaçari. Este aponta para alterações como a expansão do tecido urbano estimulada por uma concentração acelerada da população, e, sobretudo, a implantação de indústrias impulsionando a economia local.

Camaçari tem dois importantes atrativos: um é o Polo Industrial, exercendo atrativo para a sede do município devido à proximidade do polo, e outro são as áreas de orla, que tem uma extensão de 42 km. A orla tem duas grandes características: uma que é a de possuir a segunda residência de quem mora em Salvador, e uma economia girando ao redor desse atrativo, e outra que é de ser um vetor de expansão urbano de Salvador por não existirem tantas áreas para essa expansão.

Tabela 4 - População residente de Camaçari - BA entre os Censos Demográficos, 1940-2019

<b>Ano</b>	<b>População</b>	<b>Taxa de crescimento entre as décadas</b>
1940	11188	-
1950	13800	23,35%
1960	21849	58,33%
1970	33273	56,90%
1980	89164	166,37%
1991	113639	24,45%
2000	161727	42,32%
2010	242970	50,23%
2019 (1)	299132	23,11%

Fonte: IBGE. Adaptada pelo autor. (1) População estimada para 2019 conforme IBGE (2019).

Desde a fundação de Camaçari em 1938, até os dias de hoje, sempre houve crescimento demográfico. Sendo o maior crescimento existente no censo em 1980 (tabela 4) devido ao início da instalação do Polo Industrial de Camaçari. Novamente a economia exerce um grande atrativo para o crescimento populacional da cidade onde muitas pessoas migraram para a construção do Polo e criaram raízes. O censo de 2010 demonstrou que 35,4% da população brasileira, cerca de 64,2 milhões de pessoas, residiam em uma cidade diferente da qual nasceram e 14,5% da população brasileira, cerca de 14,5 milhões de pessoas, moravam em estado diferente de onde nasceram.

Camaçari atrai muitas pessoas, principalmente no setor industrial, pois, além do Polo Industrial, existem outros centros industriais como o Polo de Apoio, Polo Logístico e novas áreas de indústrias diversas, fora da poligonal do Polo Industrial e às margens da Ba-535, via Parafuso. Diante desse atrativo, a cidade tem 41.566 pessoas, 58,84%, dos novos residentes em um período de 3 a 9 anos (tabela 4). Provavelmente é devido a esse fato que a população de Camaçari tenha uma população mais jovem, como ocorre nas cidades mais novas e, somente com o decorrer dos anos, e com menos fluxo de novos residentes, a população começa a envelhecer.

A projeção populacional serve para nortear as políticas públicas de planejamento que desempenham a função de estudos sobre as alterações

geográficas ao longo do tempo. Dessa forma, o capítulo seguinte apresenta Camaçari, sob uma ótica de seus planos urbanísticos, e as áreas de expansão urbana, a fim de analisar as diretrizes de sua evolução.

### 3.5 A FORD EM CAMAÇARI

A Ford Motor Company é uma fabricante de automóveis multinacional fundada por Henry Ford em 16 de junho de 1903. Em Camaçari a fábrica da Ford foi inaugurada em 2001.

A mudança do mapa industrial aumenta a arrecadação de impostos e impulsiona o crescimento de um município. Assim ocorreu com a instalação da Ford, no Polo Industrial de Camaçari, na Bahia, no qual a economia foi impulsionada por esse empreendimento estruturador, pois uma montadora de automóveis trás consigo um complexo de outras indústrias que fornecem peças e insumos para uma indústria desse porte.

Atraída por um conjunto de incentivos fiscais, financeiros e de infraestrutura do governo baiano, a Ford foi a primeira indústria automotiva a se instalar no nordeste do país. Na época, a montadora teve um investimento inicial de R\$ 800 milhões e até 2015, a estimativa era de que os investimentos alcançassem R\$ 4,5 bilhões. A instalação da montadora trouxe uma cadeia produtiva de outras 35 empresas onde, pelo menos 27 integram o chamado Complexo Ford como indústrias de autopeças, montagem, pintura e fábricas de pneus, chamados fornecedores sistemistas pois participam diretamente da linha de montagem e do processo de produção. Essas novas indústrias geram cerca de 8 mil empregos diretos e podendo chegar a 80 mil indiretos. Com isso a Ford e a Braskem respondem por 70% do faturamento do Polo de Camaçari, que chega a US\$ 15 bilhões por ano e a participação do Polo de Camaçari no PIB da Bahia chega a 32% (MELO, 2010).

A unidade da Ford instalada em Camaçari é considerada uma das mais avançadas e bem sucedidas do país, com produção de veículos na categoria comercial leve. A produção somada desses veículos representava, em 2009, 6,8% da produção nacional de automóveis em uma área de 4,7 milhões de metros quadrados (BAHIA, 2013).

Devido ao porte do novo empreendimento houve um incremento educacional através do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI) para qualificação da mão de obra. Também houve melhorias na infraestrutura para o escoamento da produção como nas rodovias.



## 4 EVOLUÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO EM CAMAÇARI

A economia baiana teve um crescimento lento até a década de 60, sendo alterado a partir da criação do Centro Industrial de Aratu (CIA), o qual marca a mudança da economia agrária exportadora para o processo de industrialização baiana. Em 1971 o governo federal criou em Camaçari o segundo Polo Petroquímico do Brasil, marcando assim uma nova etapa de desenvolvimento industrial na Bahia. Até então o único instrumento legal em Camaçari era o Código de Postura do Município de 1968, sendo assim, antes do Plano Diretor do COPEC (SPINOLA, 2001). Esse capítulo identifica planos que envolvem Camaçari e a evolução cronológica e os principais aspectos relacionados ao planejamento urbano no município.

### 4.1 PREMISSAS DE PLANEJAMENTO PARA CAMAÇARI

Alguns planos foram mais expressivos que outros, pois atingiam Camaçari de alguma forma. Outros foram específicos da cidade e tiveram maior ou menor importância conforme o período. Assim foram o Plano de Turismo do Recôncavo (PTR) e o Plano de Desenvolvimento da Orla Marítima (PDOM), sendo o PTR um marco na década de 1970. Sobre o PTR, Oliveira e Oliveira (2012) constataam:

Um marco importante desta década foi a elaboração do primeiro instrumento de planejamento estadual do turismo, o Plano de Turismo do Recôncavo (PTR), em 1972, recomendado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e que, embora não totalmente implementado, orientou as ações da gestão estadual do turismo até 1975. Uma nova reestruturação ocorre em 1973, com a transformação da Hotéis de Turismo Estado da Bahia S.A. em Empresa de Turismo da Bahia (mantendo-se a marca Bahiatursa), que passa a responder também pelas ações relativas ao segmento histórico-cultural, pelo marketing dirigido aos mercados Sul-Sudeste brasileiros e pela produção de estudos e dados estatísticos, priorizando a classificação da hotelaria estadual. (OLIVEIRA; OLIVEIRA, 2012, p. 390).

Criado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), o PTR foi elaborado pelo consórcio de empresas de consultoria e planejamento CLAN/OTI, no qual foi estudada uma área de todo o recôncavo baiano em que tinham 38 municípios, não havendo projetos específicos de propostas de caráter físico-espacial e institucional para Camaçari. No entanto as recomendações sobre a orla de Camaçari foram de planejamento e ordenamento do uso do solo e

preservação do meio ambiente de forma que pudesse incentivar o turismo na região (OLIVEIRA; OLIVEIRA, 2012).

Segundo Souza, J. (2006), o PDOM foi fruto do Programa de Remanejamento da Orla Marítima da Bahia em 1973, iniciado no bairro da Barra, em Salvador, até o lugarejo de Açú da Torre em Mata de São João. Sempre no sentido norte, passando pela orla de Camaçari, de modo a organizar essa faixa do litoral baiano.

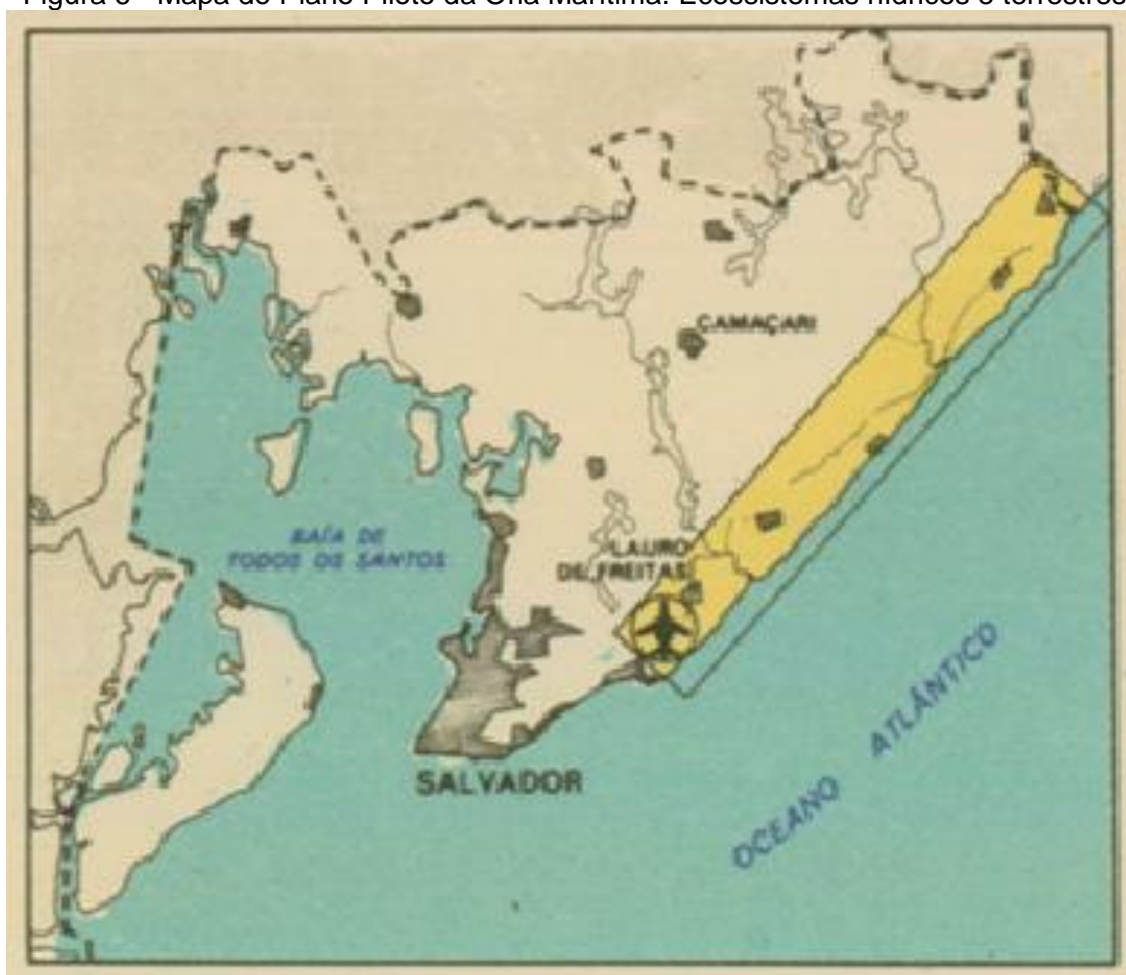
O PDOM descrevia a preservação do meio ambiente e os sítios turísticos ao longo da orla marítima. Buscou estabelecer o uso da terra conforme os já existentes, como os residenciais e os futuros serviços turísticos e hoteleiros. Já prevendo o futuro turístico tendente da região, o plano criou políticas de ordenamentos como a fixação de densidades de ocupação que permitam a sobrevivência da flora e fauna locais, os pontos mais marcantes de atração turística, o combate à poluição, fixação de densidades de usos conforme o turismo e do lazer de cada local e preservação da vista ao longo da orla (SOUZA, J. 2006).

#### 4.2 O PLANO PILOTO DA ORLA MARÍTIMA DE CAMAÇARI E LAURO DE FREITAS E O PLANO DIRETOR DE LIMPEZA URBANA DE CAMAÇARI

Através da Lei Nº 52 de 1976, que dispõe sobre o parcelamento da terra do município de Camaçari, considera a Área de Desenvolvimento Metropolitano a faixa litorânea de interesse turístico do Decreto Estadual Nº 23.662/1973, que institui o Programa de Remanejamento da Orla Marítima. Essa área deveria ser zoneada pelo Plano Piloto da Orla Marítima.

O Plano Piloto da Orla de Camaçari e Lauro de Freitas (PPOM) (figura 12) foi elaborado entre os anos de 1977 e 1978, através da Comissão de Planificação da Orla Marítima (COMPOR), e tinha o objetivo de controle e o ordenamento territorial através de parâmetros urbanísticos nos quais é delimitado um instrumento legal regulatório dos vários aspectos de parcelamento do solo.

Figura 6 - Mapa do Plano Piloto da Orla Marítima. Ecossistemas hídricos e terrestres



Fonte: Camaçari (1985).

O plano compreendeu uma área de 269,22 km<sup>2</sup>, sendo que 239,11km<sup>2</sup>, ou seja, 88,82% estavam no município de Camaçari (figura 6) e em toda a extensão da orla de Camaçari com 42 km. Segundo Souza (2006), o PPOM relata o litoral de Camaçari como uma área urbana deficiente submissa da estrutura existente em Salvador com uma base econômica agrícola e uma acentuada inundação imobiliária ao longo da BA-099.

O Plano Diretor de Limpeza Urbana (PDLU) tinha como objetivos a coleta e o correto descarte dos resíduos. Tinha também a redução da geração desses resíduos como solução para melhorar o serviço de limpeza urbana. E, por fim, estimular a educação ambiental na qual a sociedade pode renovar certos hábitos de melhoria do meio ambiente e da qualidade de vida da população.

A fim de realizar os objetivos do plano, foram planejadas as seguintes diretrizes as quais compreendem, conforme o PDLU (1994 apud FERNANDES; PENA; SANTANA, 2015):

A organização da geração dos resíduos através da coleta diferenciada; otimização do uso das tecnologias; proposição do manuseio e acondicionamentos corretos dos resíduos; minimização dos impactos ambientais por indicar o procedimento adequado para a recuperação das áreas degradadas; indicação e execução das soluções que reduzam a geração de resíduos e aumentem a reciclagem na fonte; a elaboração e execução de programas de educação ambiental e sanitária; e recomendação do aterro sanitário como local adequado dos resíduos sólidos. (PDLU, 1994 apud FERNANDES; PENA; SANTANA, 2015, p.17).

O PDLU usa o princípio de planejamento ambiental no qual o processo envolve coleta, organização e análise dos dados para que possa escolher as melhores possibilidades de conservação do meio ambiente.

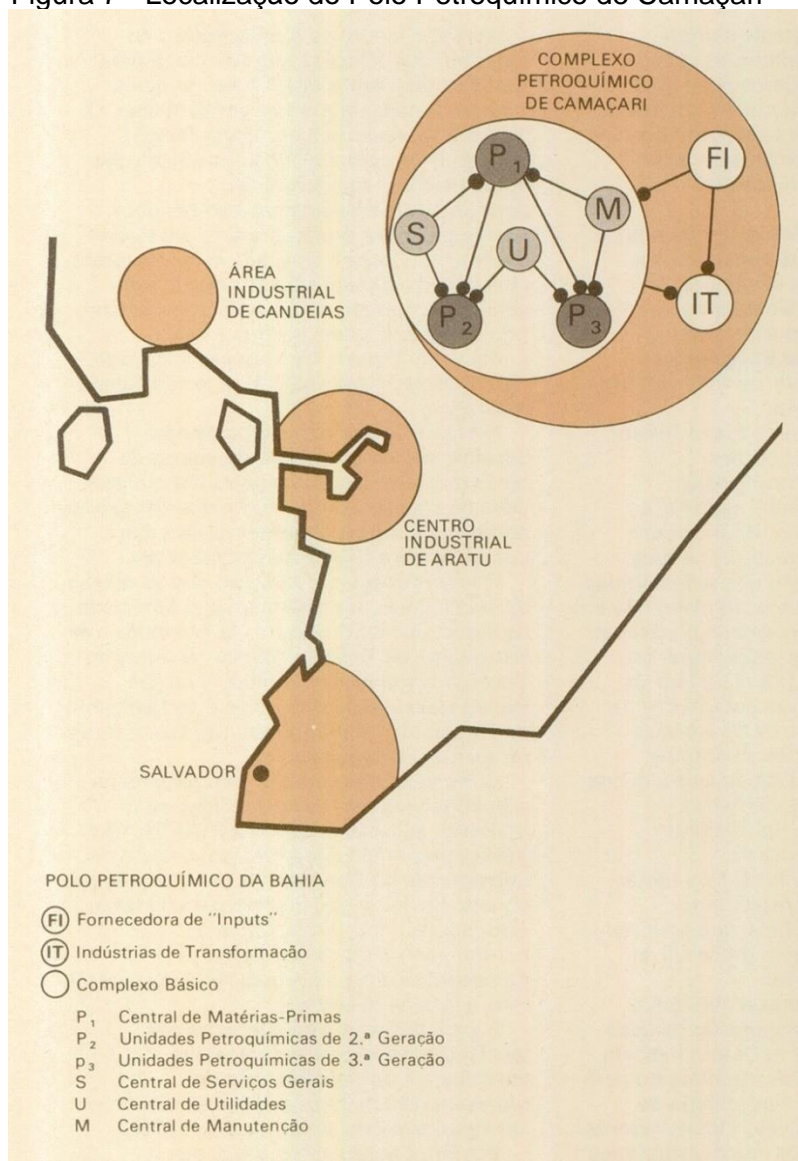
#### 4.3 O PLANO DIRETOR DO POLO PETROQUÍMICO DE CAMAÇARI

Como premissa para o Plano piloto de Camaçari e Dias D'Ávila foi elaborado o Plano Diretor do Polo Petroquímico. Conforme Schutte (2004), a escolha do complexo petroquímico em Camaçari foi puramente política, e nunca seria resultado de decisões do mercado, porém esse foi um dos mais bem sucedidos projetos realizados na história do desenvolvimento regional do Brasil. O governo de Médici definiu uma política de expansão da petroquímica até 1975, na primeira etapa no Polo de Capuava, em São Paulo, e até 1980 no Polo de Camaçari. Em 1972 foi criado o Complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC) no qual esse modelo tinha três regras básicas: a maior parte das ações não poderia ficar com estrangeiros; as ações da Petroquisa deveriam ser iguais ou maiores que as dos estrangeiros e, por fim, a maioria do capital não poderia ficar com um único sócio.

O local para instalar seguia três pontos da Região Metropolitana de Salvador: Aratu, Candeias e Camaçari (figura 6). Em Aratu já tinha o Centro Industrial de Aratu, com a possibilidade de indústrias de transformação de produtos da petroquímica. Em Candeias já existia a Refinaria Landulpho Alves da Petrobrás. Em Camaçari seriam implantados três conjuntos, formando assim o Complexo Petroquímico de Camaçari (BAHIA, 1974).

Os conjuntos do complexo (figura 7) seriam: unidades do Complexo Básico (CB), os aglomerados de Indústrias Transformadoras de produtos finais (IT) e as unidades industriais que fornecem insumos ao Complexo Básico (FI).

Figura 7 - Localização do Polo Petroquímico de Camaçari



Fonte: Bahia (1974).

As transformações econômicas com a implantação do COPEC seriam bastante consideradas. Para a Bahia haveria um crescimento do imposto sobre circulação de mercadorias de cerca de 7% ao ano em 1974, se comparado ao ano anterior. Para a cidade de Camaçari esse mesmo imposto iria aumentar em dezoito vezes. Somente o Complexo Básico iria gerar 10.000 empregos de 1974 até 1980 e para o Estado poderia gerar de 9.000 a 27.000 novos empregos (BAHIA, 1974).

Um dos agentes impulsionadores para o êxito do complexo é a mão de obra. Deveria ser capacitada, mas caso não fosse feita essa capacitação, essa mão de obra seria importada de outros estados e se perdendo assim uma oportunidade de gerar empregos para a própria região. Com o intuito de integração das atividades à economia estadual, foram recomendadas políticas com intenções de estimular as atividades com insumos e produtos para a região metropolitana; de incorporar ao processo industrial a participação dos empresários locais; de estimular os novos investimentos para a geração de recursos do complexo e, por fim, de potencializar a absorção da mão de obra capacitada pelo Estado (BAHIA, 1974).

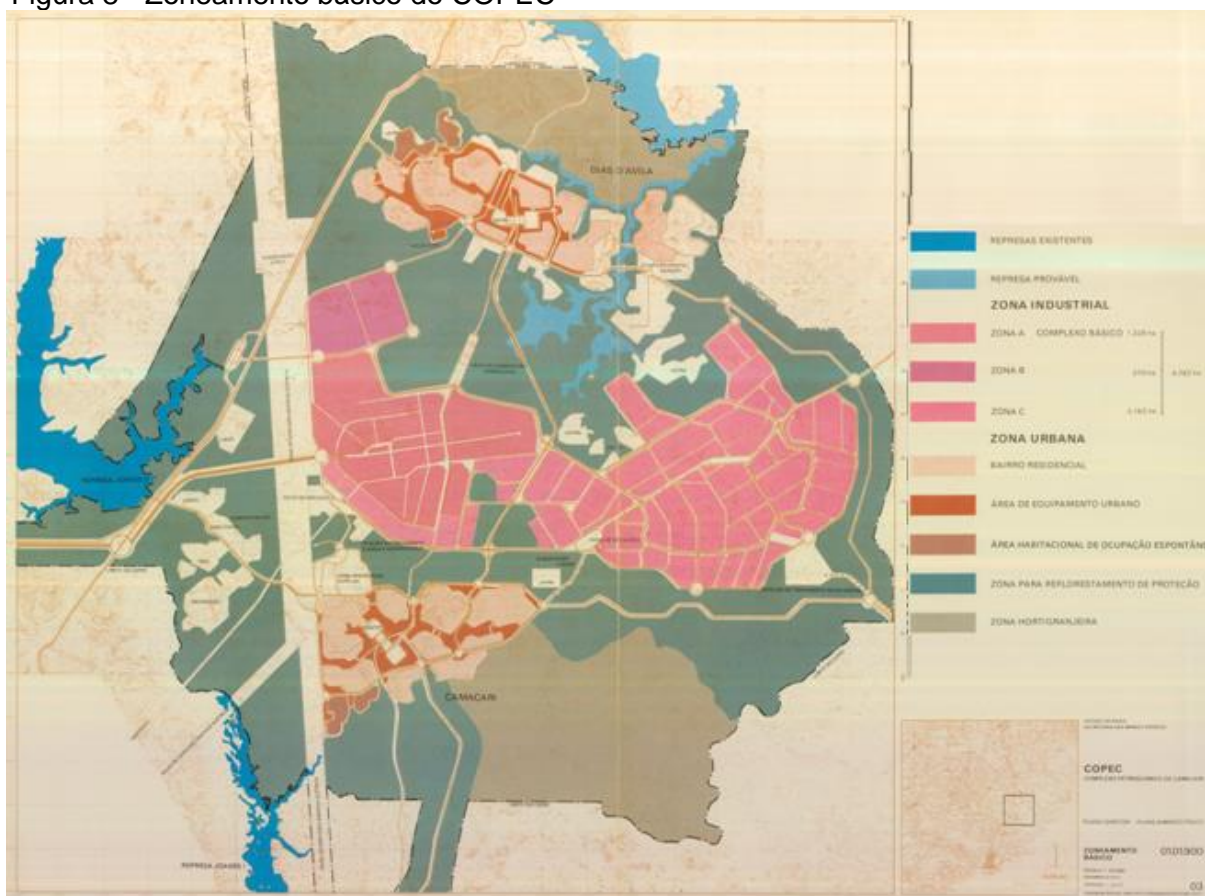
O plano foi concebido com diretrizes para o desenvolvimento urbano e da indústria, integrados como elementos estruturantes e que sejam também integrados à Região Metropolitana de Salvador. O principal objetivo do Plano Diretor era:

[...] assegurar melhores condições de produção às atividades industriais que se instalarão no território considerado, notadamente às do ramo petroquímico. Por conseguinte, formulam-se as diretrizes para a organização do espaço onde se implantará o Complexo Petroquímico e definem-se a infraestrutura e os serviços requeridos para o seu eficiente funcionamento. Procura-se, assim, garantir-lhe satisfatórias condições de competitividade com as indústrias similares, instaladas em outras áreas do país e, mesmo, no exterior. (BAHIA, 1974, p. 60).

Além do objetivo principal do Plano, ele ainda tinha os seguintes objetivos: criar circunstância favorável ao Complexo, de modo que se integrasse com a economia da RMS; aconselhar o poder público para o desenvolvimento urbano de Camaçari e Dias D'Ávila; garantir, através de parâmetros apropriados, a proteção e conservação do meio ambiente e da qualidade da vida na área do COPEC; e, por fim, possibilitar que os serviços de infraestrutura sejam realizados para que haja a implantação e operação do Complexo Básico até 1976 (BAHIA, 1974).

O plano tinha algumas condicionantes, como as condições internas, nas quais consideravam o relevo de topografia suave, o abastecimento hídrico e com reserva hídrica sob o lençol de água da formação de São Sebastião, a predominância dominante dos ventos sudeste/nordeste (SE/NE), natureza geológica e geotécnica capaz de suportar grandes cargas, outras indústrias próximas em produção na área de petroquímica, e posição do complexo separado fisicamente de Camaçari e Dias D'Ávila (BAHIA, 1974).

Figura 8 - Zoneamento básico do COPEC



Fonte: Bahia (1974).

Para o planejamento da área o plano teve que considerar que sua instalação poderia contaminar os mananciais e poluir a atmosfera. Com o aumento das atividades econômicas, a demanda habitacional iria aumentar de quatro a oito vezes, ocasionando uma mudança da estrutura sócio econômica da região, bem como provocaria o aparecimento de favelas constituídas de famílias marginalizadas no processo de produção. Em contrapartida, também iria melhorar os padrões de vida da população, e com novos recursos, poderiam aplicar na infraestrutura urbana da cidade (BAHIA, 1974).

A fim de setorizar as áreas (figura 8), o plano dividiu as categorias de uso de solo como: industrial, urbano, de usos especiais e proteção.

A Zona Industrial foi definida a partir das características próprias da área, minimizando os custos com infraestrutura e visando a preservação do meio ambiente. Foram definidas ainda subzonas A, B e C para cada tipo de indústria e sua relação

com o vento dominante. Foram considerados a morfologia dos terrenos, a drenagem natural, e os limites das bacias hidrográficas (BAHIA, 1974).

Para as Zonas Urbanas usou-se o mesmo critério de condições topográficas e hidrográficas para conservar as bacias fluviais. As partes mais altas para receber as estruturas habitacionais, enquanto as mais baixas seriam usadas para as vias, serviços e lazer. O processo para ocupação seria iniciado nos perímetros urbanos existentes na época, e simultaneamente seriam criadas as áreas de expansão mediante módulos de bairros residenciais com áreas de serviço e comércio local. Ainda para a Zona Urbana, a Prefeitura deverá complementar esse plano elaborando o Código de Obras e o Código Tributário para disciplinar o uso do solo e evitar a especulação imobiliária (BAHIA, 1974).

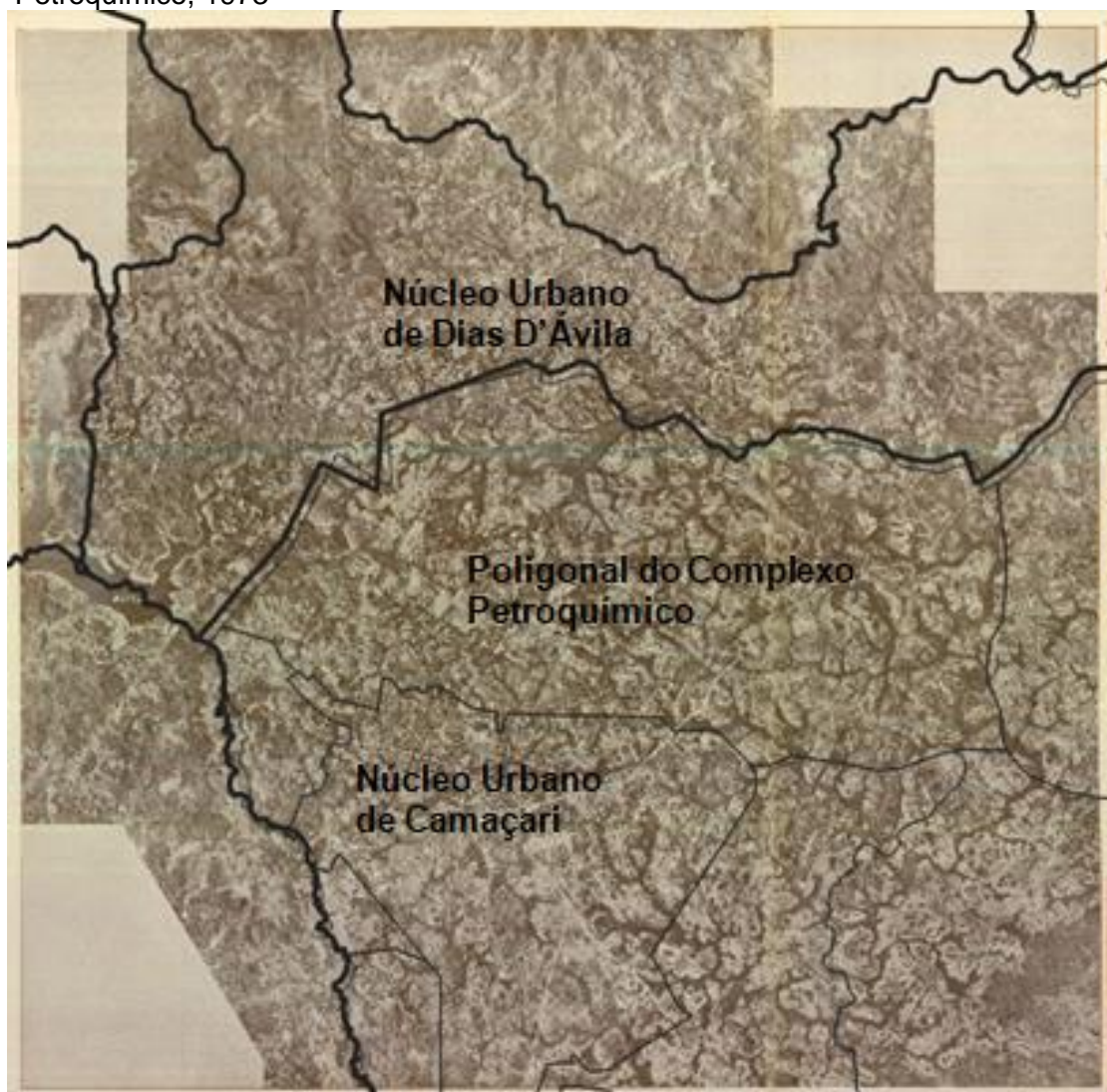
As Zonas de Usos Especiais é uma área destinada a usos diversos vinculados ao Complexo Petroquímico como pesquisa científica e instalações de treinamento de mão de obra. Por fim, as Zonas de Proteção que se caracterizam por uma faixa verde florestada com largura mínima de 500 metros destinada à proteção da população. (BAHIA, 1974). Porém nesse plano não há estudos de área de expansão, por se tratar especificamente da zona industrial.

#### 4.4 O PLANO PILOTO DE CAMAÇARI E DIAS D'ÁVILA

O Plano piloto de Camaçari e Dias D'Ávila foi publicado em 1975 como parte do Plano Piloto do COPEC e era chamado assim porque Dias d'Ávila só foi emancipado de Camaçari em 1985 (figura 9). Foi caracterizado como parte do planejamento global destinado ao desenvolvimento da área onde se instalou o Complexo Petroquímico no qual esse Plano Piloto foi recomendado como um plano de desenvolvimento urbano para poder conceber a infraestrutura de apoio ao Complexo.



Figura 9 - Imagem da área dos núcleos urbanos de Camaçari, Dias D'Ávila e do Complexo Petroquímico, 1973



Fonte: Bahia (1974). Adaptada pelo Autor.

Esses dois locais concentravam os centros urbanos que iriam dar a assistência para o funcionamento do Complexo e deveriam se desenvolver simultaneamente e em equilíbrio com a implantação dele. Conforme o plano, o desenvolvimento desses locais iria depender da influência de fatores externos, como a quantidade de indústrias transformadoras de produtos petroquímicos e de indústrias ligadas a essas empresas; da viabilização financeira para a prefeitura de Camaçari, a fim de atender a necessidade da infraestrutura conforme a implantação das indústrias; do envolvimento de oferta de habitação; dos serviços urbanos e sistema de transporte em massa para a região metropolitana de Salvador (BAHIA, 1975).

Sob influência da época dos Planos de Desenvolvimento Integrado, que tinham como principal função o parcelamento do solo urbano criando infraestrutura básica e planos habitacionais, o plano para Camaçari previa um planejamento para 150.000 habitantes em 15 a 20 anos, no qual adotava uma densidade ideal de 150 habitantes por hectare, delimitando assim uma área de 1.000 hectares para a malha urbana da cidade em expansão. O que mudaria completamente a cidade, pois seria um projeto para uma cidade nova e não um plano de desenvolvimento (BAHIA, 1975).

Em 1980 houve a progressão do Plano Piloto, e aprovado conforme a Lei Nº 110 de 1981. Esse plano descreve a cidade em forma de setores. Dez setores são residências com características de vários programas habitacionais e seis são de atividades especiais para atividades comerciais. Setor Comercial Central, sendo central a todos os setores e possui uma oferta de serviços. Setor de Parque Central, no qual a área é destinada a lazer e a recreação. Setor Hospitalar, que irá conter os serviços de saúde de grande porte, onde hoje está o Hospital Geral de Camaçari, um dos maiores da região. Setor de Equipamentos Urbanos para conter a máquina da administração pública, onde hoje está o Centro Administrativo de Camaçari no qual abriga diversas secretarias. E por fim, o Setor das Indústrias Urbanas, para as indústrias leves e de médio porte (CAMAÇARI, 1980).

Figura 10 - Mapa de setorização do Plano Piloto de Camaçari



Fonte: Camaçari (1979).

O Plano Piloto já previa duas áreas de expansão: uma Expansão Nordeste e outra como Expansão Sudeste, ambas com partes de projetos aprovados de loteamentos, porém sem definição exata de áreas urbanas (figura 10). Esse é o primeiro indício de zonas de expansão em Camaçari.

#### 4.5 OS PLANOS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO DE CAMAÇARI

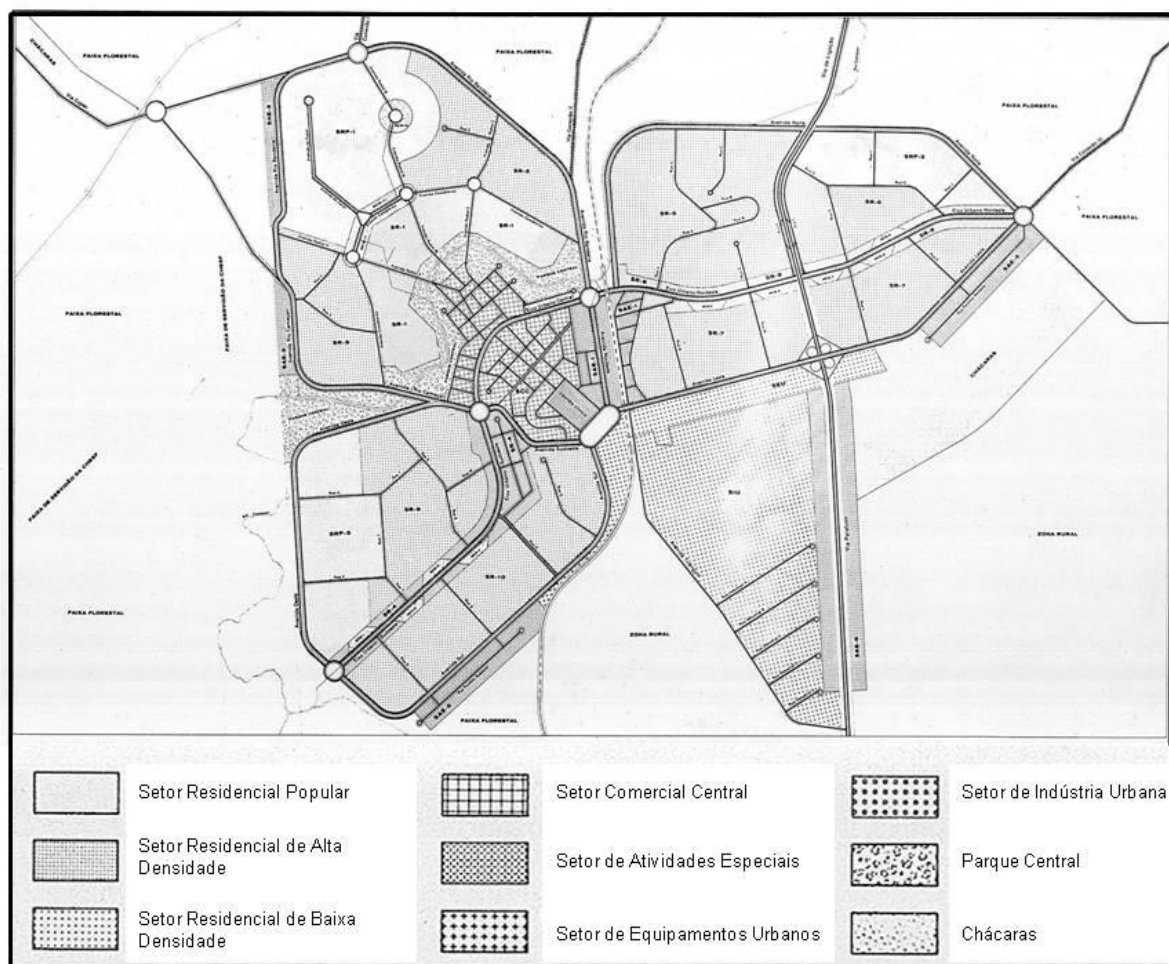
No início de 1975, foi publicado o Primeiro Plano Municipal de Desenvolvimento (PMD) elaborado pela Prefeitura Municipal de Camaçari com o intuito de planejamento da cidade (figura 11). Seu propósito era de uma extensão e prolongamento do plano diretor do Complexo Petroquímico de Camaçari com uma atuação conjunta com as diretrizes dos Governos Federal e Estadual.

O propósito imediato deste documento é traçar a linha programática do Governo Municipal para os próximos cinco anos, além de proporcionar uma visão daquilo que se pretende realizar, facilitando a participação de outras entidades ou agências que venham a trabalhar junto à Prefeitura na estruturação de um organismo urbano-social capaz de responder aos desafios representados pela implantação do Polo Petroquímico do Nordeste e pela metropolização incipiente. (CAMAÇARI, 1975, p. 4).

No I PMD existe uma prevalência do planejamento de elementos físicos como o atendimento às diretrizes do plano diretor do COPEC e o suprimento de

infraestrutura dos centros urbanos a fim de qualificar para receber os fluxos migratórios de pessoas que fossem construir e trabalhar nas indústrias do COPEC. O projeto seria setorizado em etapas para minimizar os investimentos iniciais das obras, prevendo para o futuro áreas de reservas de espaços com o devido ordenamento do uso do solo (CAMAÇARI, 1975).

Figura 11 - Zoneamento do Plano Piloto de Camaçari



Fonte: Camaçari (1980).

O propósito do I PMD era a inserção de padrões de desenvolvimento estadual e nacional à comunidade por meio de medidas que cooperassem para a integração e diminuição dos desníveis encontrados no município. Para que pudesse ocorrer durante o período de vigência do plano, procurou verificar apoio que houvesse lastro econômico durante a implantação do complexo a fim de ordenar a estrutura administrativa do município, construir equipamentos urbanos e adaptar os existentes, compondo assim a necessidade da população prevista em cada momento do plano. Também previa o atendimento à demanda dos bens e serviços, integrar a população

migrante, auxiliar na capacitação da mão de obra, viabilizar as atividades de cultura, esporte e lazer (CAMAÇARI, 1975).

Conforme Souza (2006), o I PMD evidencia que os idealizadores do plano consideravam que os investimentos para a implantação do Complexo provocariam uma demanda considerável de empregos, serviços e oportunidades de novos investimentos, impulsionando desta forma a economia local com maior renda urbana. Por ser um ramo industrial, o Complexo teria um grande dinamismo para absorção e disseminação de novas tecnologias por ser uma atividade motriz ao desenvolvimento da economia baiana e nordestina.

Quanto aos aspectos econômicos, o plano relaciona três setores no município. O primeiro é o setor primário, que desempenhava um papel menos importante devido à geração de emprego e renda decrescente e devido às condições relativas ao clima e ao solo com produção agrícola de coco, banana, laranja e tomate e atividade pecuária inexpressiva. O secundário é destacado em relação aos outros devido à importância na economia local com maior geração de emprego. Por fim, o terciário, com grande dependência comercial da capital baiana, Salvador, devido a sua proximidade (SOUZA, 2006).

Em Camaçari, o Complexo instalado até 1974 pode ser demonstrado em dois grupos. Um constituído por indústrias de grande porte com um total de dez indústrias, sendo cinco químicas, duas petroquímicas, duas de bebidas e uma de minerais não metálicos. O outro grupo é constituído de indústrias de pequeno porte, contendo 27 unidades ligadas ao ramo de minerais não metálicos, borracha, sabões e velas e produtos alimentícios (SOUZA, 2006).

De acordo com Souza (2006), o primeiro plano de desenvolvimento feito por Camaçari, em 1975, teve como grande dificuldade conceber as diretrizes para a construção e a adaptação da infraestrutura urbana que pudesse atender ao grande adensamento populacional previsto. Porém o projeto do I PMD era somente para os núcleos urbanos de Camaçari e do distrito de Dias D'Ávila com pouca menção a outros distritos citando, por exemplo, o arruamento de Barra do Pojuca e de Arembepe. Em relação à questão ambiental o I PMD não aborda sobre os impactos ambientais devido à instalação e funcionamento do Complexo.

Durante a vigência desse plano a Prefeitura de Camaçari decretou a Lei Nº 52 de 1976 em que dispõe sobre o parcelamento da terra do município de Camaçari. A Lei determina os perímetros das zonas urbanas de Camaçari e Dias D'Ávila, bem como das vilas e povoados, todas estabelecidas pelo Plano Piloto e definidas na Lei municipal. Essa Lei considera as Zonas de Expansão Urbana, aquelas que são adjacentes às Zonas Urbanas que venham a ser ocupadas dentro dos próximos dez anos. As áreas destinadas à implantação do Complexo serão consideradas como Área de Desenvolvimento Industrial sendo regulamentados pelo COPEC (CAMAÇARI, 1976).

O segundo Plano Municipal de Desenvolvimento foi concluído em 1979, após o período de vigência do I PMD, a fim de que continuassem os estudos para que houvesse o conhecimento da dinâmica do desenvolvimento econômico e social com as adequações necessárias entre os projetos realizados e as reais efetivações. Seu principal objetivo era:

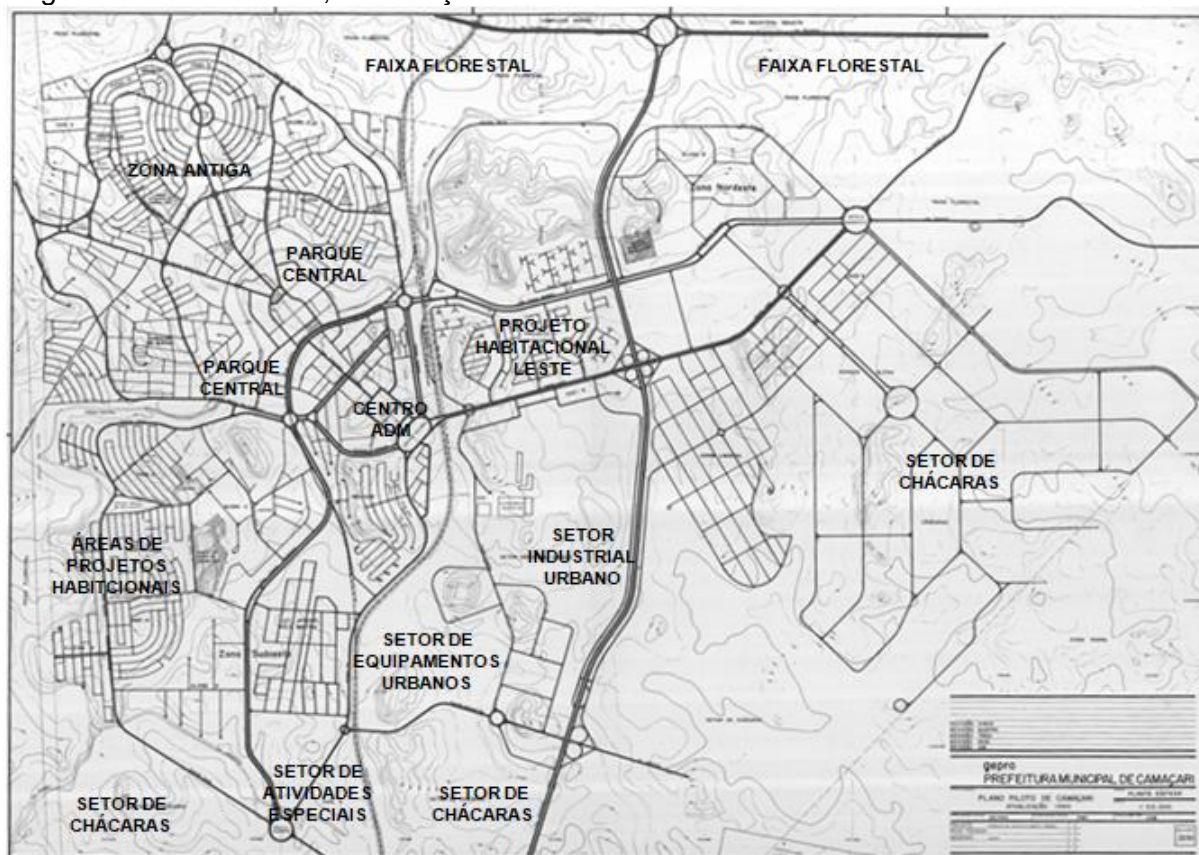
[...] criar as condições urbanas necessárias para atração de novas atividades econômicas e apoio às existentes, de modo a se constituir em fator de desenvolvimento do município, ocupando os espaços próprios de atuação da Prefeitura Municipal de Camaçari e articulando com outras esferas de governo no sentido de criar os serviços essenciais à transformação urbana necessária [...] (CAMAÇARI, 1979, p.54 apud SOUZA, 2006, p. 98).

Com o propósito de conseguir sucesso no II PDM, foram traçadas algumas estratégias. A primeira delas é a de concentrar a população tanto de Camaçari como de Dias D'Ávila com oferta habitacional, tratamento paisagístico e ambiental nesses locais, com projetos de praças, jardins, parques, esportes e lazer, que serviriam de atrativos para os futuros moradores (CAMAÇARI, 1979).

Outra estratégia era a de fixar as pessoas nas vilas e povoados devido à importância econômica, ultrapassar os limites do Complexo. Essas outras áreas têm forte influência do turismo e da expansão metropolitana ao longo da orla marítima.

Essa formação seria suficiente para atender aos serviços sazonais e a nova composição de moradia. Ademais, a nova organização sócio econômica das comunidades, nas quais pretende que cada uma delas desempenhe suas vocações (CAMAÇARI, 1979).

Figura 12 - Plano Piloto, atualização 1980



Fonte: Camaçari (1980).

Para o progresso de atividades urbanas produtivas é preciso que haja dinamização na cidade através da legislação para o ordenamento do uso do solo e do zoneamento (figura 12) de atividades criando áreas específicas para o desenvolvimento com a finalidade de setorização do comércio, dos serviços e das indústrias para que a cidade prospere (CAMAÇARI, 1979).

Visando a integração viária, o transporte e a comunicação de todo o território, o plano pretende que a interligação seja sistemática de modo a completar as atividades e funções de trabalho, de abastecimento, de acesso aos serviços de maior complexidade e integração social (CAMAÇARI, 1979).

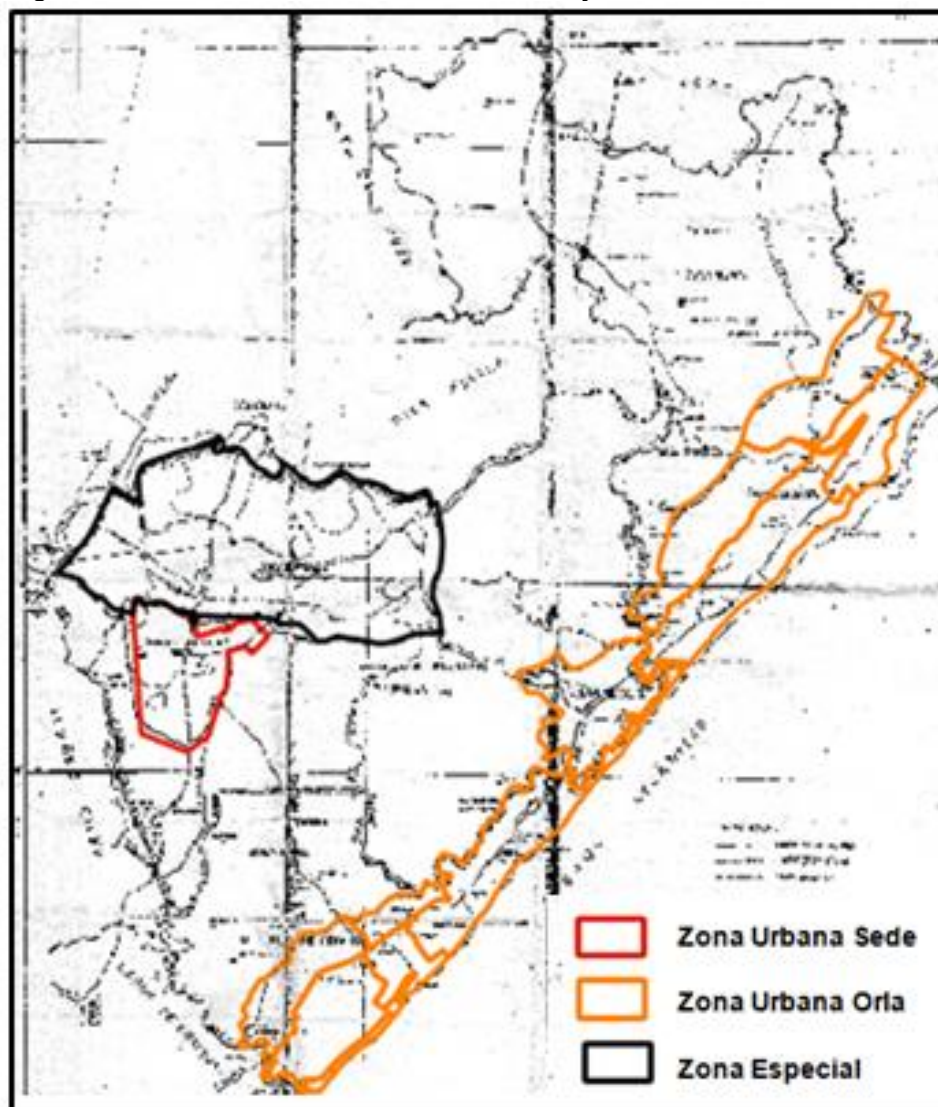
É perceptível no II PMD a existência de estímulo ao crescimento da atividade turística, principalmente na orla da cidade, isso devido ao vetor de expansão da Região Metropolitana de Salvador e ao atrativo de novas pessoas para trabalharem no Complexo. São incentivos para as áreas comerciais e de serviços de hotelaria.

#### 4.6 ZONEAMENTO E CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI

A Lei N° 301 de 01 de julho de 1994 dispõe sobre a definição do território do município em Zonas Urbanas, Zonas Rurais e Zona Especial, para efeito de disciplinamento de uso e ocupação do solo, planejamento e tributação.

A lei divide os setores conforme as seguintes modalidades: a Zona Urbana tem predominância residencial, industrial, comercial, serviços, institucional e misto; a Zona Rural tem predominância agrícola, pecuária, criação de animais, extração vegetal e mineral; e a Zona Especial terá usos de atividades industriais químicas e petroquímicas.

Figura 13 - Planta de zoneamento de Camaçari em 1994

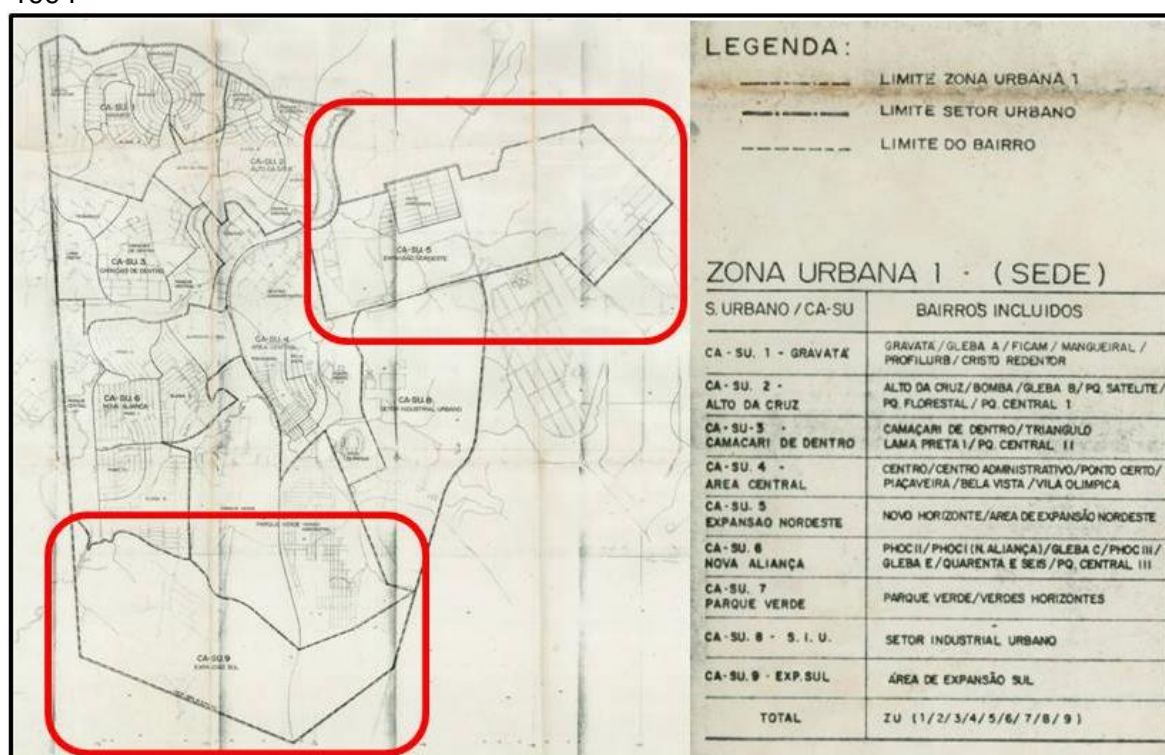


Fonte: Camaçari (1994).



O mapa da figura 13 demonstra as três zonas existentes no município: a Zona Urbana, com a poligonal na cor vermelha na Sede e na cor amarela nos Distritos de Abrantes e Monte Gordo; Zona Especial com a poligonal na cor preta onde está a área industrial e o restante na Zona Rural, sendo perceptível que nesse momento a cidade tem muito mais área na Zona Rural que qualquer outra zona. A Zona Urbana da sede é próxima da Zona Especial, essa, por sua vez, é a área industrial na qual está o Complexo Petroquímico.

Figura 14 - Planta de divisão territorial da Zona Urbana 1, Distrito sede de Camaçari em 1994



Fonte: Camaçari (1994).

Nesse momento a lei de divisão territorial já menciona as zonas de expansão como expansão nordeste, CA-SU. 5, e expansão sul, CA-SU.9, da Zona Urbana da sede, essas zonas estão circuladas no mapa acima (figura 14) cujo CA-SU significa Distrito Urbano Sede de Camaçari.

Nesse período já existiam projetos habitacionais no vetor de expansão nordeste como o Novo Horizonte, aprovado em 1990 e os loteamentos com lotes chácaras próximas ao vetor de expansão nordeste como o Jardim Limoeiro e Loteamento Espaço Alpha aprovado em 1977.

O código urbanístico foi aprovado pela Lei N° 339 de 26 de dezembro de 1995 e estabelece normas relativas à realização de obras no Município de Camaçari e dá outras providências (CAMAÇARI, 1995).

O código de obra é o instrumento no qual a administração municipal exerce a ordenação, adequação e controle do solo, definindo assim a relação entre o poder público e a população para poder estabelecer direitos sociais do cidadão, garantindo a segurança e a salubridade das edificações. Esse código foi baseado em códigos anteriores, no Plano Piloto da Orla e Sede de Camaçari e na Lei de Zoneamento Municipal, no qual foi ajustada a realidade local do município (CAMAÇARI, 1995).

Em seus princípios gerais a lei disciplina e normatiza a execução de obras no Município de Camaçari e tem como princípios básicos privilegiar o indivíduo que queira edificar de forma que fique assegurado o seu uso acordado com dignidade humana; analisar as condicionantes do local urbano a fim de preservação dos aspectos geotécnicos, ecológicos e ambientais; onde o interesse coletivo é prioritário ao individual; harmonizar as disposições desta lei com a legislação Federal e Estadual, Normas Técnicas e especificações das Concessionárias de Serviços Públicos; e por fim, que a lei garanta as condições de higiene, conforto ambiental e a segurança, de modo que sejam empregados os materiais e técnicas adequadas para as futuras construções (CAMAÇARI, 1995).

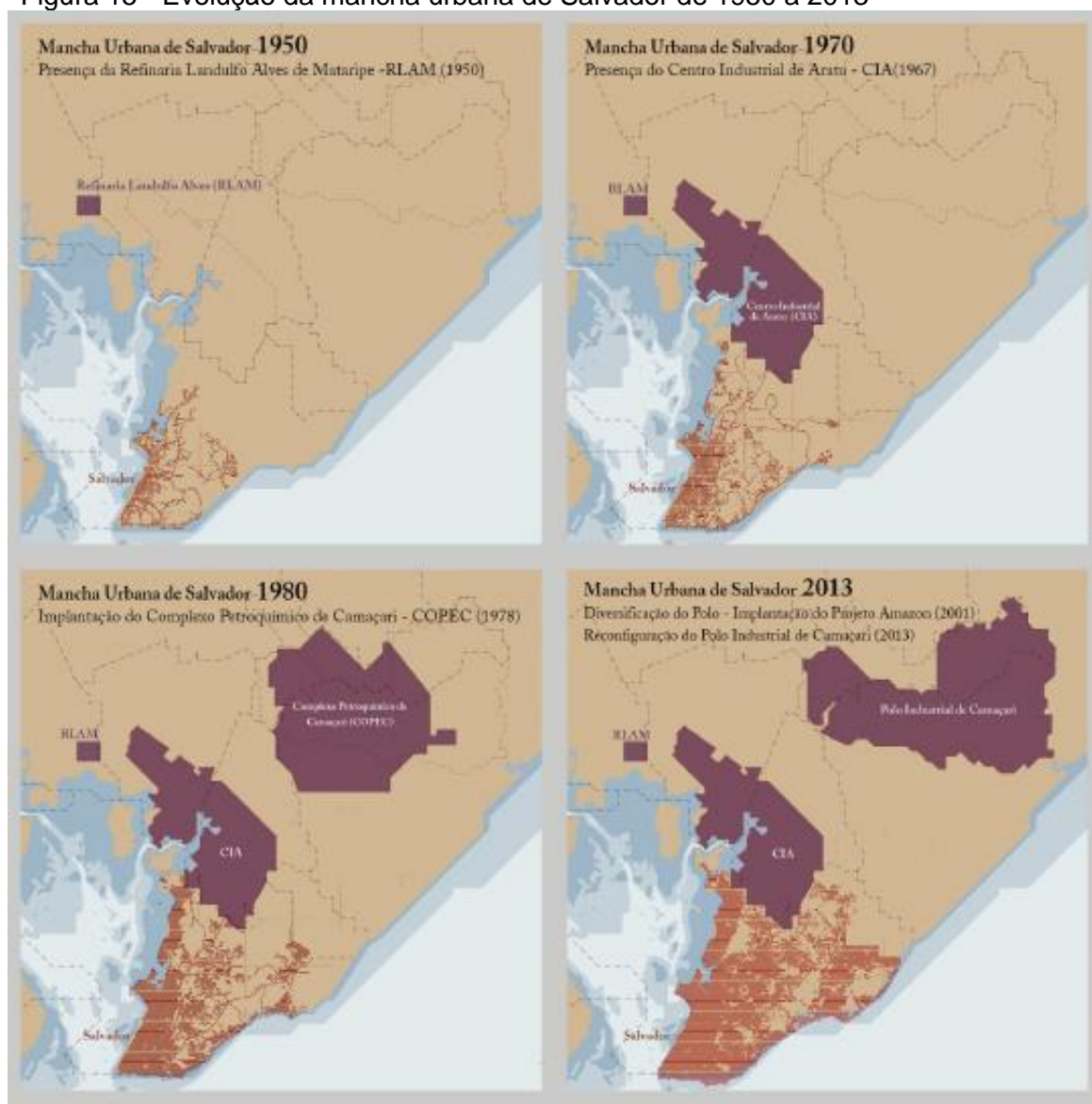
#### 4.7 PLANO DIRETOR DO POLO INDUSTRIAL DE CAMAÇARI 2013

Em 1974, o Polo Industrial de Camaçari elaborou seu primeiro plano no qual ordenou a ocupação das indústrias devido ao novo cenário de desenvolvimento da indústria baiana e as novas demandas de infraestrutura no qual o plano não atendia como antes.

Assim como as demandas de infraestrutura mudaram, as ambientais também, de modo a promover o desenvolvimento de forma sustentável, compatível com a preservação do meio ambiente. Todos esses fatores levaram a uma atualização do plano de modo que fosse mais moderno e eficaz.

O plano se baseou em ferramentas de gestão aliadas ao bom planejamento, flexível e aberto para novas possibilidades. Podendo assim garantir o dinamismo de modo a maximizar os resultados esperados para que o Polo tenha maior desenvolvimento industrial e socioeconômico, combinado com o uso racional do espaço. Dessa forma tenha menos custo de infraestrutura e impacto ambiental (BAHIA, 2013).

Figura 15 - Evolução da mancha urbana de Salvador de 1950 a 2013



Fonte: Bahia, 2013.

Uma das condicionantes desse plano foi considerar o aumento da mancha urbana na qual a cidade de Salvador passou de 400.000 pessoas, em 1950, para 3.573.973, em 2010 (figura 15) (BAHIA, 2013). Esse aumento populacional ocorreu

em todo mercado de consumo de produtos do Polo, representando assim o aumento do consumo de mais produtos e conseqüentemente aumento da quantidade de indústrias em Camaçari que pudessem atender a essa demanda crescente, um dos motivos para a atualização do plano.

O Polo Industrial de Camaçari exerce um papel importante na Bahia e no Brasil. Tem 15.000 empregos diretos e 30.000 indiretos de empresas contratadas contando com cerca de 20% do PIB estadual e faturamento de aproximadamente US\$ 15 bilhões/ano e uma contribuição acima de R\$ 1 bilhão em Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) para o Estado da Bahia. Responde por mais de 90% da arrecadação tributária de Camaçari, sendo assim, de extrema importância para a cidade (BAHIA, 2013).

Assim o Plano Diretor do Polo Industrial de Camaçari de 2013 propõe as seguintes ações estratégicas da política industrial do Estado:

- Aumentar a capacidade de interlocução e articulação para a atração de investimentos para o estado e um efetivo engajamento da Bahia nas negociações em curso de uma política nacional para a petroquímica brasileira.
- Promover uma maior interação operacional entre a Refinaria Landolfo Alves de Mataripe (RLAM) e a central de matérias primas.
- Melhorar a competitividade da integração logística com o mercado do Sudeste e o mercado internacional.
- Fomentar projetos estratégicos na cadeia de base petroquímica, focando a descomoditização, tendo por potencialidade os polos acrílico e têxtil.
- Fomentar a infraestrutura educacional e tecnológica da Bahia para atender às demandas petroquímicas por P&D&I em química verde e otimização de processos industriais.

O plano fez estudo do cenário socioeconômico do Polo e sua relação com o entorno, com outros municípios e estados. Também fez novos estudos de topografia, relevo, geologia, estratigrafia, hidrologia, clima, vegetação, sistema viário e resíduo. Com essa análise foram refeitos o planejamento físico e os zoneamentos industrial,

ambiental, de gestão de recursos hídricos, as diretrizes de infraestrutura, o plano de faseamento e os projetos especiais.

Uma nova poligonal foi definida para o Polo Industrial de Camaçari no qual foi estruturado o novo zoneamento embasado pela estrutura hidrogeológica da região e do zoneamento existente. Conforme Bahia (2013) o Zoneamento:

O Zoneamento relaciona a estrutura da ocupação (incluindo de áreas consolidadas ou em consolidação) a parâmetros ambientais e funcionais já preestabelecidos ou pretendidos pelo planejamento, direcionando e ordenando as áreas prioritárias e futuras para ocupação ou áreas de importância ambiental, dirigidas à requalificação e manutenção.

A partir do Zoneamento, foi estabelecido o segundo nível de divisão do solo, a Setorização. Esta divisão é estabelecida por estudos sobre as áreas mais apropriadas para ocupação, embasados pelo condicionamento geográfico, que envolve principalmente infraestrutura e estrutura funcional existente e planejada, estrutura hidrogeológica, topografia e conexões urbanas. (BAHIA, 2013, p. 84).

O zoneamento predispõe como deve funcionar o território, enquanto a setorização objetiva as funções e o modelo espacial. Assim foi feito o estudo do sistema viário proposto em que o setor orientou as preferências de uso do solo, sem enrijecimento, com exceção aos parâmetros ambientais. (BAHIA, 2013).

Desde o início das atividades, o Polo Industrial de Camaçari exerceu forte influência no município, e em 2008 foi promulgado seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano com parâmetros inclusive para as áreas industriais.

Considerando que esta pesquisa tem também como objetivo analisar a evolução dos planos urbanísticos e das zonas de expansão urbana do município de Camaçari, o próximo capítulo apresenta a evolução dessas zonas, apresentando o atual Plano Diretor, suas principais características, a evolução dos planos urbanísticos de Camaçari e das zonas de expansão urbana.

## 5 O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CAMAÇARI, LEI Nº 866/2008

Em 1988 já tínhamos uma nova Constituição Federal na qual menciona que o Plano Diretor deverá ser um instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Em 2001 é promulgada a Lei Nº 10.257/ 2001 regulamentando os artigos da política urbana da CF.

Camaçari se enquadrava nas premissas dos critérios do Estatuto da Cidade, como um município com mais de 20 mil habitantes, ser integrante de regiões metropolitanas, estar localizado em áreas de especial interesse turístico, e situados em áreas com significativo impacto ambiental na região. Desse foi contratado um estudo de diagnóstico do município no qual foi realizado no período de 2000 a 2005. Nesse sentido foi aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Camaçari pela Lei Nº 866 de 11 de janeiro de 2008, no qual estabelece as exigências fundamentais de ordenação deste município, sua Sede, Zona Rural e Orla Marítima, para o cumprimento da função social da propriedade, devendo ser revisto no prazo máximo de dez anos (CAMAÇARI, 2008).

Tabela 5 - Planos urbanísticos em Camaçari

<b>Ano</b>	<b>Lei</b>	<b>Descrição da Lei</b>
<b>1972</b>		Plano diretor do Polo Petroquímico de Camaçari
<b>1975</b>		Plano piloto de Camaçari e Dias D'Ávila O primeiro Plano Municipal de Desenvolvimento (I PMD)
<b>1976</b>	Lei Nº 52	Dispõe sobre o parcelamento da terra do município de Camaçari
<b>1981</b>	Lei Nº 110	Revisão do Plano Piloto O segundo Plano Municipal de Desenvolvimento (II PMD)
<b>1994</b>	Lei Nº 301	Dispõe sobre a definição do território do município em zonas urbanas, zonas rurais e zona especial, para efeito de disciplinamento de uso e ocupação do solo, planejamento e tributação.
<b>2006</b>	Lei Nº 722	Perímetro urbano de expansão urbana
<b>2008</b>	Lei Nº 866	Plano diretor de desenvolvimento urbano - PDDU
<b>2016</b>	Lei Nº 1465	Amplia o perímetro urbano da sede do município e a área da zona de expansão prioritária 02 – ZEP2

Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari.

Desde o primeiro plano de Camaçari, oriundo do Plano Diretor do Polo Petroquímico de Camaçari, a cidade teve diversos planos até o Primeiro Plano Diretor

conforme a legislação vigente da Constituição Federal de 1988, e sua lei regulamentadora o Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257 de 2001. Foram diversas alterações (tabela 5), muitas delas foram iniciadas através da implantação do Polo Industrial de Camaçari até que em 1994 houve a definição do território do município em zonas urbanas, zonas rurais e zona especial, e o disciplinamento de uso e ocupação do solo, planejamento e tributação. Para a atual configuração do Plano Diretor de 2008 houve um estudo prévio no qual serviu de base para efetivação do plano.

### 5.1 PREMISSAS DO PLANO DIRETOR. ESTUDO DO PERFIL E DIAGNÓSTICO DE CAMAÇARI

O Estudo do perfil e diagnóstico de Camaçari foi feito, principalmente, com os dados de 2000 a 2005 e foi dividido em cinco partes: formação e caracterização do município, aspectos demográficos, aspectos econômicos, infraestrutura e aspectos institucionais. Os dados obtidos forneceram o perfil do município para o desenvolvimento do Plano Diretor de 2008 (CAMAÇARI, 2005).

A primeira parte menciona sobre a história, a caracterização, os aspectos ambientais e os índices de desenvolvimento. A segunda parte é mais abrangente pois descreve os aspectos sócio demográficos: população, saúde, educação, cultura, esporte, lazer, entretenimento, cidadania, desenvolvimento social e justiça, segurança e defesa civil (CAMAÇARI, 2005).

A terceira parte do diagnóstico traz os aspectos econômicos como indústria, comércio, serviços, turismo, agricultura e pesca. O perfil econômico de Camaçari ficou fortemente ligado ao Polo Industrial, antigo Complexo Petroquímico. A quarta parte é sobre infraestrutura, em que foram identificadas diversas áreas de habitação subnormal e um alto déficit habitacional (CAMAÇARI, 2005).

A última parte se refere aos aspectos institucionais com o foco na administração, organização, orçamentos e finanças. Regido pela Lei Orgânica do município, Camaçari utiliza os principais instrumentos de planejamento como o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual. Neste momento ainda sem o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano a organização se dá por

diversas formas diretas, como as secretarias, e indiretas como as atividades de limpeza pública e o Instituto de Previdência Municipal (CAMAÇARI, 2005).

## 5.2 PRINCÍPIOS CARACTERÍSTICAS DO PLANO DIRETOR

A organização do desenvolvimento urbano se dá pela integração urbanística dos espaços com a devida concordância do crescimento econômico visando à equidade social, a recuperação ambiental, a valorização da cultural e a democracia da gestão municipal. Assim, essa organização é feita a partir de diretrizes, programas, projetos, ações, instrumentos e parâmetros de controle urbanístico (CAMAÇARI, 2008).

Muitos são os princípios orientadores da política de desenvolvimento urbano desse plano. A democracia do acesso à cidade e à cidadania de modo que as pessoas tenham o direito à moradia, infraestrutura, serviços urbanos, ambiente saudável, cultura, esporte e lazer. A gestão democrática da cidade com a transparência das informações com controle social nos projetos e nas execuções das políticas públicas, da ocupação e ordenamento do uso do solo. Do direito à moradia e à segurança da posse (CAMAÇARI, 2008).

A propriedade urbana precisa cumprir sua função social da cidade em prol do bem coletivo, de modo que possa causar o bem-estar dos cidadãos, que tenha equilíbrio ambiental para poder atender às condições fundamentais de ordenação da cidade. Assim, possa garantir que haja assistência às necessidades dos cidadãos para terem qualidade de vida, que as normas de ordenação e controle do uso do solo sejam equalizadas para proporcionar a infraestrutura urbana, que tenham os serviços públicos, que tenham o direito a espaços públicos de qualidade, inclusive com acessibilidade de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida (CAMAÇARI, 2008).

O sexto artigo da Lei Nº 866/2008 elenca os objetivos gerais que descrevem a qualificação da estrutura urbana, para que garantam o direito à moradia, que tenham segurança da propriedade e da posse, e que os serviços de infraestrutura sejam acessíveis a todos. É preciso que a infraestrutura seja suficiente para atrair o desenvolvimento das atividades econômicas, assim como investimento nos segmentos populacionais que mais precisam por estarem em uma situação de



vulnerabilidade, risco social e pobreza. Outro objetivo é o estímulo da participação da sociedade civil nas políticas públicas para se ter uma gestão municipal democrática, bem como constituir uma política de desenvolvimento regional. Que haja também recuperação das áreas ambientalmente degradadas e que os recursos naturais possam ser usados de modo racional (CAMAÇARI, 2008).

Quanto aos eixos orientadores, o plano se relaciona com diversas diretrizes da presente Lei, como o apoio estratégico da cidade na Região Metropolitana de Salvador, de modo que as atividades econômicas ou a ocupação residencial, sejam devido à dinâmica de expansão de Salvador e Lauro de Freitas, e que haja políticas para investimento na própria cidade a partir das riquezas geradas. É primordial ainda que exista a concepção de uma cidade sustentável paulatina garantindo o direito à terra urbana, com infraestrutura urbana, num ambiente de coletividade para os presentes e futuras gerações, com gestão democrática através da participação da sociedade civil, e que haja cooperação entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade na produção (CAMAÇARI, 2008).

É preciso que haja planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas para que tenha crescimento urbano organizado, promovendo assim um desenvolvimento sustentável. Padrões de produção e consumo de bens e serviços que sejam sustentáveis com justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbano com valorização imobiliária oriundo dos investimentos públicos. É substancial a adaptação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos para que haja o devido desenvolvimento urbano com inclusão social progressiva da população de modo que tenha qualificação urbanística e paisagística do Município (CAMAÇARI, 2008).

O plano também foca que os gestores da Prefeitura junto a outros gestores da região, seja, tanto na iniciativa pública como na privada, com o intuito de captação de recursos. Para isso é necessário planejamento de políticas tributárias junto à oferta de ambientes urbanos com infraestrutura adequada em todo o território municipal na Sede municipal para indústrias e serviços de apoio, e na região da Orla, para serviços voltados ao comércio e ao turismo. Sob o mesmo ponto de vista são necessários estudos para que haja suporte logístico da RMS e da região de Feira de Santana, com

o intuito de atrair investimentos, assim como políticas específicas em que o desenvolvimento de empreendimentos privados tenha ações conjuntas com desenvolvimento social (CAMAÇARI, 2008).

No contexto metropolitano, Camaçari precisa de estudos para o desenvolvimento ao longo das vias estruturais intrametropolitanas. Da mesma forma que possa atrair investimentos industriais, comerciais, serviços, turismo, entretenimento, saúde e educação, de modo que se formem consórcios públicos para projetos conjuntos da RMS (CAMAÇARI, 2008).

Esse Plano Diretor tem como instrumento básico para o desenvolvimento urbano diretrizes nos campos de evolução econômica e social, de qualificação e proteção ambiental, de estruturação urbana e de gestão municipal.

No campo das diretrizes gerais de desenvolvimento econômico e social é importante destacar que é necessário o fomento apropriado de eficiência da gestão e efetividade dos serviços municipais na qual as atividades econômicas sejam fortalecidas e diversificadas. Que os serviços públicos sejam suficientes para a população visando o bem estar físico e mental, e melhorias na educação, incentivo à cultura, a atividades esportivas e inclusão digital da população (CAMAÇARI, 2008).

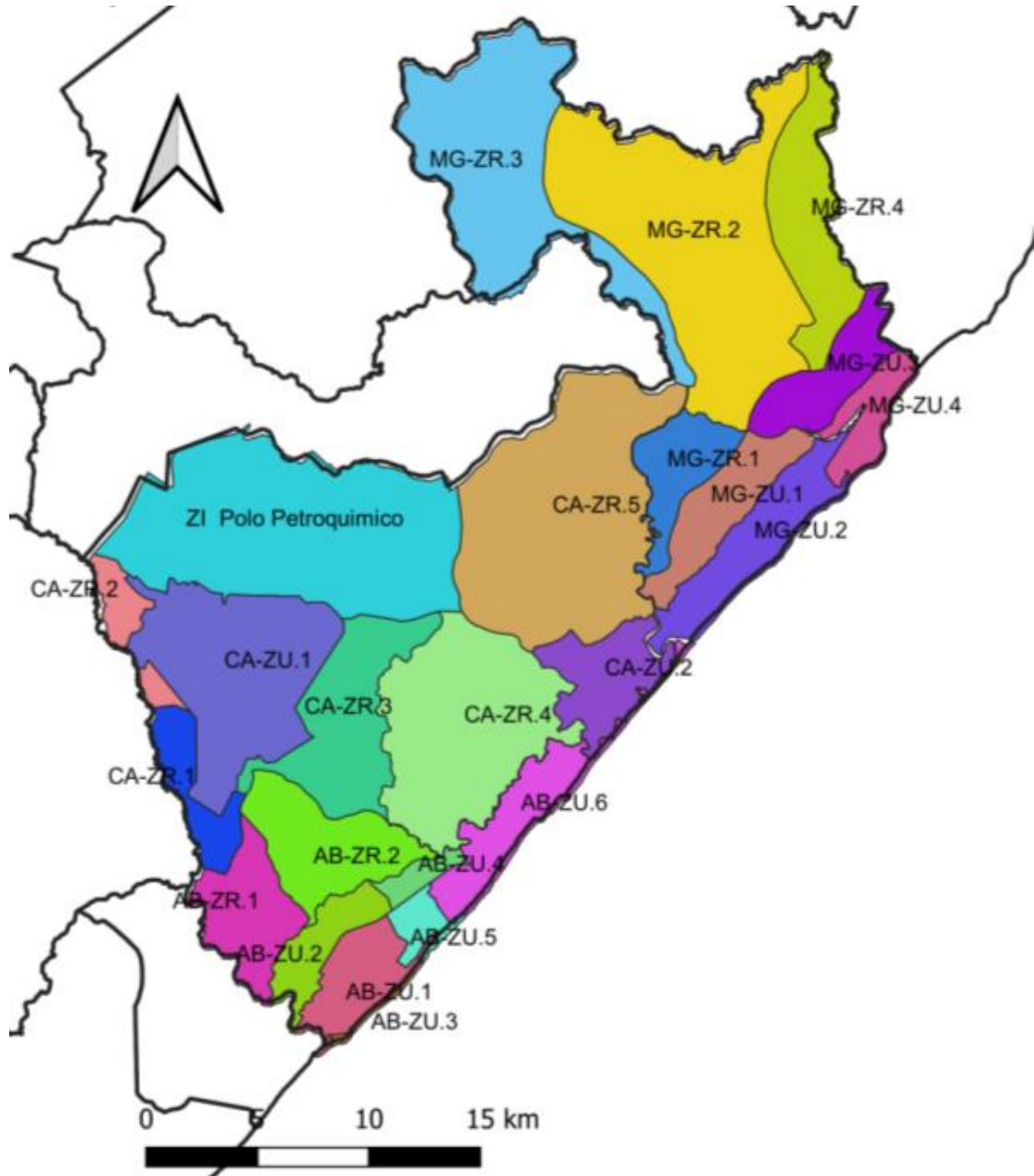
Observa-se a importância das diretrizes de estruturação urbana em que se evidencia a implantação de um sistema de vias estruturantes que possibilite a articulação entre Sede e Orla com um plano urbanístico para a BA-099 junto com o planejamento específico para a Zona de Expansão de Comércio e Serviços (ZECS) e a abertura de novos eixos de expansão entre a Sede, a Orla e a Zona Rural do Município. Essa diretriz de abertura de novos eixos de expansão favorece a urbanização de novas áreas contribuindo assim para um novo vetor de crescimento (CAMAÇARI, 2008).

### 5.3 MACROZONEAMENTO

O macrozoneamento é o primeiro nível no qual se define espacialmente um Plano Diretor que possa estabelecer o uso e a ocupação do solo em harmonização com as diretrizes da política urbana. O segundo capítulo do PDDU de Camaçari define

as áreas urbanas e rurais do Município, sendo dividida da seguinte forma, de acordo com os distritos (tabela 6 e figura 16):

Figura 16 - Macrozoneamento do PDDU/2008 de Camaçari



Fonte: Camaçari (2008).

Tabela 6 - Macrozoneamento do PDDU/2008 de Camaçari

	<b>Distrito de Abrantes</b>	<b>Distrito de Monte Gordo</b>	<b>Distrito Sede</b>	<b>Zona Industrial</b>
Zona Urbana	AB. ZU - 1 Vila de Abrantes	MG. ZU - 1 Monte Gordo	CA. ZU - 1 Sede	CA. ZI - 1 Polo Industrial de Camaçari
	AB. ZU - 2 Catu de Abrantes	MG. ZU - 2 Guarajuba		
	AB. ZU - 3 Busca Vida	MG. ZU - 3 Barra do Pojuca		
	AB. ZU - 4 Areias	MG. ZU - 4 Itacimirim		
	AB. ZU - 5 Jauá	MG. ZU - 5 Barra do Jacuipe		
	AB. ZU - 6 Arembepe			
	AB. ZU - 7 Capivara			
Zona Rural	AB. ZR - 1 Pau Grande	MG. ZR - 1 Coqueiro de Monte Gordo	CA. ZR - 1 Parafuso	
	AB. ZR - 2 Cajazeira	MG. ZR - 2 Engenho Novo	CA. ZR - 3 Machadinho	
	AB. ZR - 3 Coqueiros de Arembepe	MG. ZR - 3 Vila Camaçari	CA. ZR - 5 Capoami	
		MG. ZR - 4 Jurema		

Fonte: Camaçari (2008).

O macrozoneamento deve atuar com outros instrumentos a fim de direcionar as ações do Poder Público quanto ao desenvolvimento urbano. No caso de Camaçari essa definição sofreu alterações conforme novas necessidades de ampliação e adequação dos macrozoneamentos e principalmente dos zoneamentos existentes em 2008.

#### 5.4 ZONEAMENTO

O Zoneamento é um dos instrumentos do planejamento urbano usado para ordenar o uso e ocupação do solo urbano. As leis de zoneamento limitam a tipologia a ser construída com base na função de cada zona (tabela 7) como residenciais, comerciais, industriais ou mistas. O zoneamento urbano tenta criar padrões no uso e no consumo com o intuito de diminuir os custos dos usos coletivos como transporte público, energia elétrica, água e esgoto, sendo assim forma de evitar os desperdícios e ter uma cidade mais sustentável.

No PDDU de 2008 a Zona Urbana do Município é definida pelo zoneamento geral e pelo zoneamento especial. O geral é para a Zona Urbana enquanto o especial é para a Zona Industrial. As zonas gerais são representadas nos

zoneamentos da sede e da orla e são divididas em nove partes (tabela 8). (CAMAÇARI, 2008):

Tabela 7 - Zoneamento do PDDU de 2008 de Camaçari

<b>Zona</b>	<b>Descrição</b>
<b>Zona Central (ZCEN)</b>	Compreende a porção central da cidade de Camaçari, estendendo-se às margens das vias radiais, passível de um maior adensamento construtivo e diversificação de usos comerciais e de serviços.
<b>Zona de Ocupação Consolidada (ZOCON)</b>	Compreende os bairros e localidades já consolidados no que diz respeito ao tempo de ocupação, infraestrutura e serviços disponíveis, passíveis de maior adensamento.
<b>Zona de Expansão Prioritária (ZEP)</b>	Compreende as áreas em processo de consolidação, já urbanizadas e com alguma infraestrutura, mas pouco adensadas, além de áreas ainda vazias ou com ocupações rarefeitas, próximas a áreas mais estruturadas, nas quais deve ser estimulada a ocupação.
<b>Zona de Expansão de Comércio e Serviços (ZECS)</b>	Compreende as áreas destinadas prioritariamente à implantação de empreendimentos de comércio e serviços, nas quais deve ser incentivada a instalação de empreendimentos de médio e grande porte, de atendimento regional e local.
<b>Zona de Transformação, Comércio e Serviços (ZTCS)</b>	Compreende as áreas consolidadas dos parcelamentos Polo de Apoio e Poloplast e áreas adjacentes em processo de expansão destinadas prioritariamente à instalação de indústrias de transformação, comércio e serviços, podendo comportar usos incômodos ou de impacto local reduzido.
<b>Zona de Expansão Controlada (ZEC)</b>	Compreende áreas ainda não ocupadas ou de ocupação rarefeita, mas pressionadas pela proximidade de áreas consolidadas e infraestruturadas, caracterizadas pela presença de ecossistemas de relevância no entorno, nas quais a ocupação deve se dar de forma controlada, em alguns casos, condicionada, de forma a não comprometer a qualidade dos ambientes.
<b>Zona de Interesse Turístico (ZIT)</b>	Compreende as áreas com potencial paisagístico, ambiental e turístico, onde devem ser estimulados os usos de lazer e hoteleiro, resguardados o acesso público às praias, bordas dos rios e áreas úmidas.
<b>Zona de Importância Ambiental e Paisagística (ZIAP)</b>	Compreende as áreas de média fragilidade dos ecossistemas, com potencial paisagístico e ambiental a ser preservado ou recomposto, pressionadas pela ocupação urbana da Sede, definidas como zonas de amortecimento da expansão urbana em direção a áreas inadequadas.
<b>Zona de Proteção e Interesse Paisagístico (ZPIP)</b>	Compreende as áreas de alta fragilidade dos ecossistemas, com baixo comprometimento, com potencial paisagístico e ambiental a ser preservado ou recomposto do ponto de vista da fauna e da flora, definidas como zonas de preservação integral.

Fonte: Camaçari (2008).

Não existe subdivisão para a Zona Rural, apenas as diretrizes que são as de preservação e conservação dos recursos naturais; recuperação das áreas degradadas; implantação e melhoria da infraestrutura para o escoamento da produção; incentivo à criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN); incentivo a atividades de turismo rural e à prática de esportes radicais e programas de educação ambiental e sanitária nas comunidades (CAMAÇARI, 2008).

É importante também mencionar que as zonas especiais de interesse social são designadas à produção e manutenção de habitação de interesse social, que nas áreas ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, seja ela pública ou particular, serão promovidos pelo poder público, os meios de regularização fundiária e introdução de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, a fim de garantir a segurança da permanência das famílias (CAMAÇARI, 2008).

## 5.5 EVOLUÇÕES DO MARCO LEGAL DE CAMAÇARI

Ao longo dos anos, o Plano Diretor sofreu diversas alterações devido a dinâmicas históricas, econômicas, sociais, culturais e políticas. Isso reflete nas novas necessidades, refletindo também nas leis urbanísticas que conduzem e organizam a evolução e desenvolvimento da cidade. A evolução, antes mesmo da promulgação do Plano Diretor de 2008, gerou uma redefinição dos perímetros urbanos da sede do Município e das áreas de expansão urbana. Também foi feito um estudo preliminar ao plano que culminou no Estudo do Perfil e Diagnóstico de Camaçari, e assim, em 11 de janeiro de 2008, foi promulgado o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, através da Lei Nº866.

Tabela 8 - Evolução do Plano Diretor de 2008

Ano	Lei	Descrição da Lei
2006	Lei Nº 722 de 16 de fevereiro de 2006	Traça os perímetros urbanos da sede do Município e das áreas de expansão urbana e dá outras providências
2008	Lei Nº 866 de 11 de janeiro de 2008	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU
2008	Lei Complementar Nº. 913 de 3 de setembro de 2008	Institui o Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari
2009	Lei Nº 987 de 29 de junho de 2009	Traça o Perímetro Urbano da Sede do Município, e dá outras providências.
2009	Lei Nº 1039 de 16 de dezembro de 2009	Institui o novo Código Tributário e de Rendas do Município de Camaçari.
2010	Lei Nº 1092 de 30 de junho de 2010	Regulamenta o Art. 109-A da Lei Municipal nº 1046/2009, e altera as Leis Municipais nº 913, de 03/09/2008, que institui o Código Urbanístico e Ambiental, bem como a Lei Municipal nº 339, de 26.12.1995, que estabelece normas relativas à realização de obras no Município
2010	Lei N.º 1120 de 25 de novembro de 2010	Institui o Código de Polícia Administrativa do Município de Camaçari

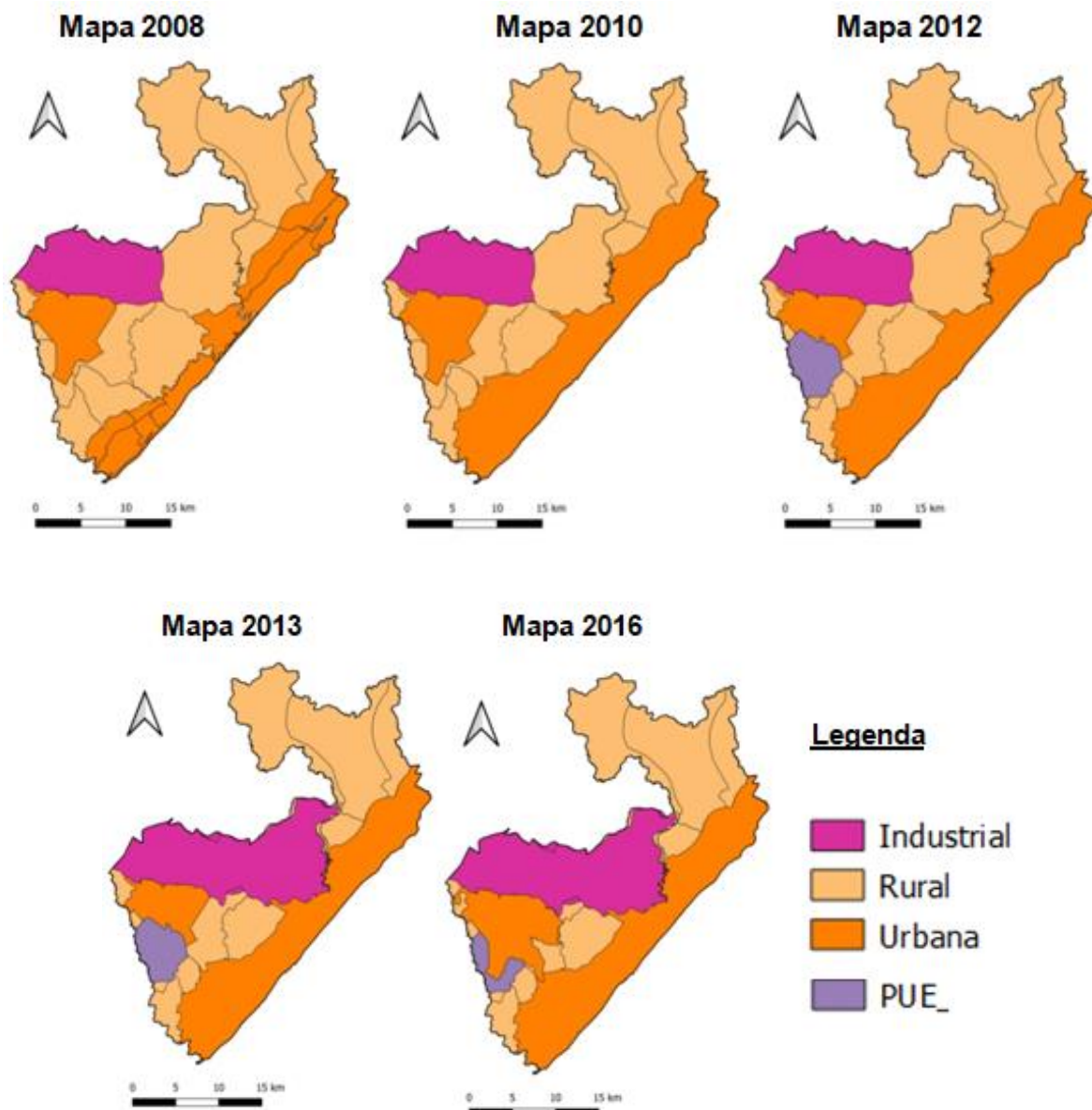
<b>Ano</b>	<b>Lei</b>	<b>Descrição da Lei</b>
<b>2010</b>	Lei Nº 1137 de 28 de dezembro de 2010	Aprova a Política Habitacional de Camaçari e o Plano Municipal de Habitação e dá outras providências
<b>2010</b>	Lei Nº 1138 de 28 de dezembro de 2010	Dispõe sobre a revisão da Lei nº. 301 de 01 de julho de 1994, que define o Perímetro Urbano da Orla do Município de Camaçari, e dá outras providências
<b>2011</b>	Decreto Nº 4946 de 25 de fevereiro de 2011	Cria e delimita a zona especial de interesse social denominada Parque Rio Camaçari, que especifica para fins de implementação de programa de urbanização integrada do Rio Camaçari
<b>2011</b>	Decreto Nº 4957 de 6 de abril de 2011	Regulamenta a Zona Especial de Interesse Social, denominada Parque das Dunas de Abrantes, que especifica para fins de Implementação de Programa de Requalificação Urbana
<b>2011</b>	Decreto Nº 5003 de 19 de julho de 2011	Regulamenta a zona especial de interesse social denominada Bacia do Rio Camaçari para fins de implementação do Programa de Urbanização Integrada do Rio Camaçari
<b>2011</b>	Decreto Nº 5131 de 8 de dezembro de 2011	Criar a área de urbanização específica
<b>2012</b>	Lei Nº 1260 de 17 de dezembro de 2012	Aprova o Plano Urbanístico Específico – PUE, no Sub Distrito de Parafuso e cria o Parque Urbano do Rio Joanes e da outras providências
<b>2013</b>	Decreto Nº 5381 de 24 de abril de 2013	Modifica Perímetro Industrial do Distrito de Camaçari e dá outras providências
<b>2013</b>	Lei Nº 1312 de 30 de dezembro de 2013	Altera dispositivos da Lei no. 1260, de 17 de dezembro de 2012, que aprovou o Plano Urbanístico Específico - PUE, inserido na Localidade de Parafuso e entorno e que criou o Parque do Rio Joanes e dá outras providências
<b>2014</b>	Decreto Nº 5846 de 8 de dezembro de 2014	Institui o Programa de Incentivo a Sustentabilidade "IPTU VERDE" em edificações no Município de Camaçari, e estabelece benefícios fiscais aos participantes
<b>2016</b>	Lei Nº 1463 de 19 de dezembro de 2016	Institui a política e o plano municipal de saneamento básico do município Camaçari e seus instrumentos, e dá outras providências.
<b>2016</b>	Lei Nº 1465 de 19 de dezembro de 2016	Amplia o Perímetro Urbano da Sede do Município e a área da Zona de Expansão Prioritária 02 – ZEP2, prevista no Mapa 4, constante dos anexos do PDDU aprovado pela Lei 866/2008
<b>2017</b>	Decreto Nº 6742 de 7 de junho de 2017	Programa Camaçari + Verde e dá outras providências
<b>2018</b>	Lei Nº 1570 de 28 de dezembro de 2018	Altera o Código Tributário, Lei Nº1039/2009

Fonte: Camaçari (2008).

No mesmo ano de sua promulgação houve uma lei complementar na qual foi instituído o Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari que estabelecia normas de controle e ordenamento do uso e ocupação do solo e no manejo dos

recursos naturais. No período de 2008 a 2018 houve mudanças significativas (tabela 8) em relação ao Plano Diretor inicial, principalmente em relação ao zoneamento.

Figura 17 - Evolução do zoneamento em Camaçari



Fonte: Camaçari (2018). Adaptada pelo autor.

Em 2008, houve o zoneamento no qual determinou as Zonas Urbanas, Rurais e Industriais. Em 2010, através da Lei Nº 1138/2010, a Zona Urbana da faixa da orla de Camaçari foi ampliada, aumentando assim as áreas que podem ser ocupadas, principalmente por causa do vetor de expansão da RMS (figura 18).



Devido a expansão das áreas industriais ao longo da Via Parafuso, Ba-535, foi promulgado, pela Lei Nº 1260/2012, o Plano Urbanístico Específico (PUE) e depois alterado pela Lei Nº 1312/2013 (figura 17). Esse plano tem como finalidade a consolidação do poder público como agente da gestão dos processos de desenvolvimento local, da promoção de empreendimentos e a urbanização.

Também devido a necessidade de mais áreas industriais, em 2013 foi promulgado o Decreto Nº 5381/2013 que modifica o perímetro industrial do distrito de Camaçari (figura 17). Esse decreto ampliou a Zona Industrial do município consideravelmente chegando essa área rente à Zona Urbana da orla.

Em 2016, através da Lei Nº 1465/2016, foi ampliado o perímetro urbano da sede e a área da Zona de Expansão Prioritária 2 (ZEP 2) (figura 17). Essas áreas foram expandidas devido aos projetos de habitação.

## 5.6 ZONAS DE EXPANSÃO PRIORITÁRIAS

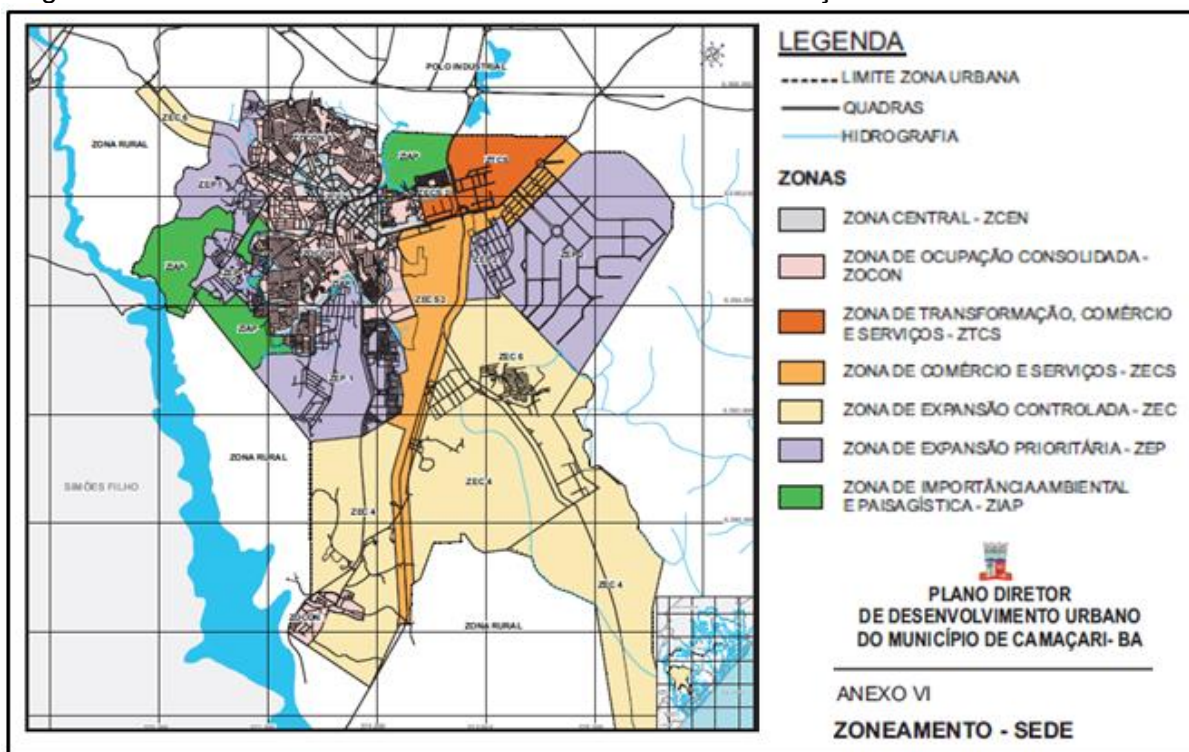
As Zonas de Expansão Prioritárias (ZEP) são áreas em processo de consolidação nas quais, ou já estão urbanizadas, ou existe alguma infraestrutura com pouco adensamento. Essas áreas estão próximas a outras já estruturadas em que se devem estimular a ocupação. Elas estão divididas em duas subcategorias específicas: ZEP 1 e 2 (CAMAÇARI, 2008).

As áreas de expansão da Sede sempre estiveram presentes em seus planos. Porém em 2008 houve o termo de Zona de Expansão Prioritária, que deveria ser estruturada conforme o PPDU/2008 antes de qualquer outra área. Esse termo foi usado em substituição do termo expansão que existe tanto na CF de 1988 como no Estatuto da Cidade. Na CF o termo está presente quando se refere que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (BRASIL, 1988).

No Estatuto da Cidade, o termo expansão é usado em uma das diretrizes gerais dos objetivos da política urbana, onde descreve a "adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana" (Brasil, 2001). O termo também é comparado com um item de consumo de sua população e que deve ser compatível

com as características do município (Brasil, 2001). No capítulo do direito de preempção, o termo também é usado quando o Poder Público necessitar de áreas para ordenamento e direcionamento da expansão urbana. Por fim, ainda usa para que o Plano Diretor seja o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Figura 18 - Zoneamento do PDDU de 2008 da sede de Camaçari



Fonte: Camaçari (1980).

O PDDU/2008 promulgou mapas que demonstram os zoneamentos, porém as zonas de expansão existem somente no Distrito Sede. O mapa de zoneamento (figura 18) apresenta as Zonas de Expansão Prioritária que são divididas em 1 e 2. Para essas zonas são definidas algumas diretrizes. A primeira se refere à elaboração de plano urbanístico prioritariamente para a área do Loteamento Parque Nascente do Rio Capivara e entorno, antigo Loteamento Espaço Alpha. Essa área está incluída na ZEP 2 e historicamente sempre foi uma área próxima ao vetor de expansão. Nessas zonas deve ser estimulado o adensamento, implantando espaços públicos de lazer, de modo a ocupar os vazios, onde possam ter áreas de sociabilidade. Devem elaborar planos de saneamento básico e implantar urbanização das ruas, calçadas e passeios conforme a legislação de acessibilidade (CAMAÇARI, 2008).

O sistema viário das ZEPs precisará ser estruturado e ampliado através de projetos, nos quais contemplam melhorias e implantação de novas vias. Sendo ainda necessária a implantação total dos eixos viários para as ZEPs devido a dinâmica de crescimento que precisa contemplar ciclovias e calçadas ajardinadas. Os detalhes desse sistema foram estabelecidos no Código Urbanístico e Ambiental do Município de Camaçari, aprovado pela Lei Complementar Nº 913/2008 (CAMAÇARI, 2008).

O PDDU/2008 preconiza as diretrizes gerais para os planos urbanísticos das zonas, nas quais ela exige, entre elas, o plano urbanístico da ZEP. Para as operações urbanas consorciadas, os planos precisam ser desenvolvidos conforme a legislação. Para as áreas nas quais se implantarão programas habitacionais, mesmos os das zonas especiais de interesse social, também serão exigidos os planos urbanísticos. Para o Plano Urbanístico da ZEP 2 é necessário que se sigam certas diretrizes como estudos morfológicos, paisagísticos e ambientais das áreas, que tenham planejamento funcional das vias estruturantes lindeiras e internas e a delimitação das zonas especiais de interesse social na qual se proporá projetos de Habitação de Interesse Social. Por fim, o projeto urbanístico do Centro Universitário e Profissionalizante no qual ocorreu na ZEP 2 no Loteamento Parque Nascente do Rio Capivara na Avenida Jorge Amado (CAMAÇARI, 2008).

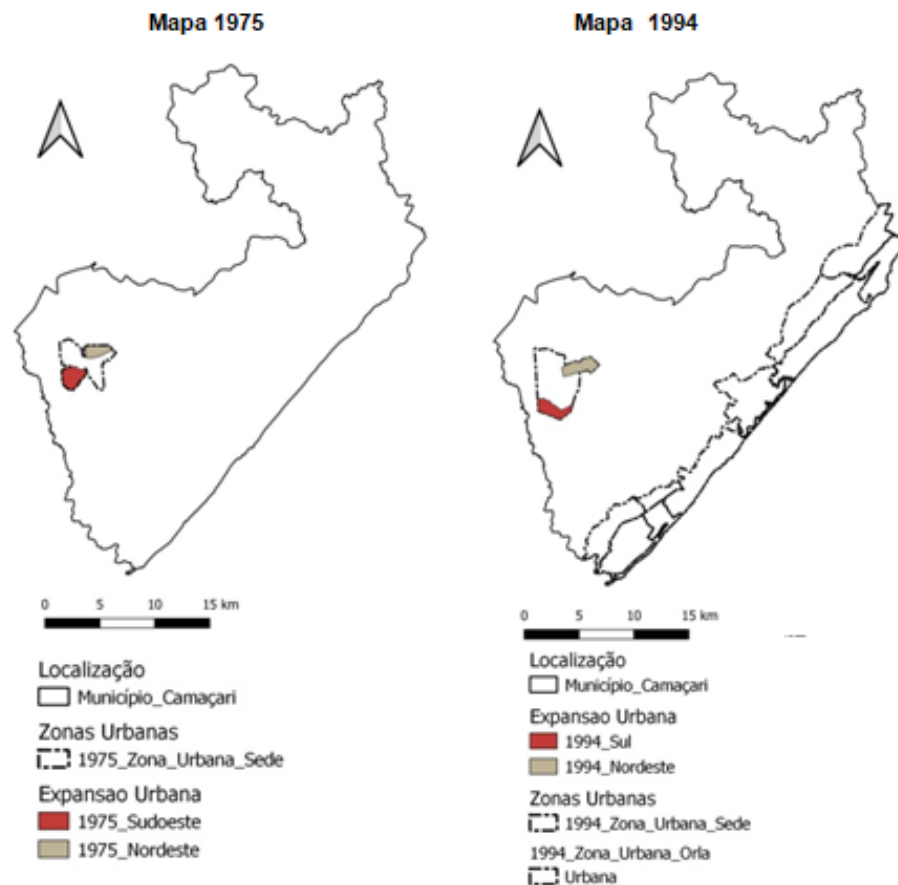
Esse espaço deve abranger equipamentos de ensino universitário e profissionalizante que estimulem os novos centros educacionais com campus universitário. Nele já se encontram uma unidade do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI) voltados a cursos profissionalizantes e diversos estudos para implantação de instituições de ensino superior, como a Universidade Federal da Bahia (UFBA) e Universidade Estadual da Bahia (UNEB).

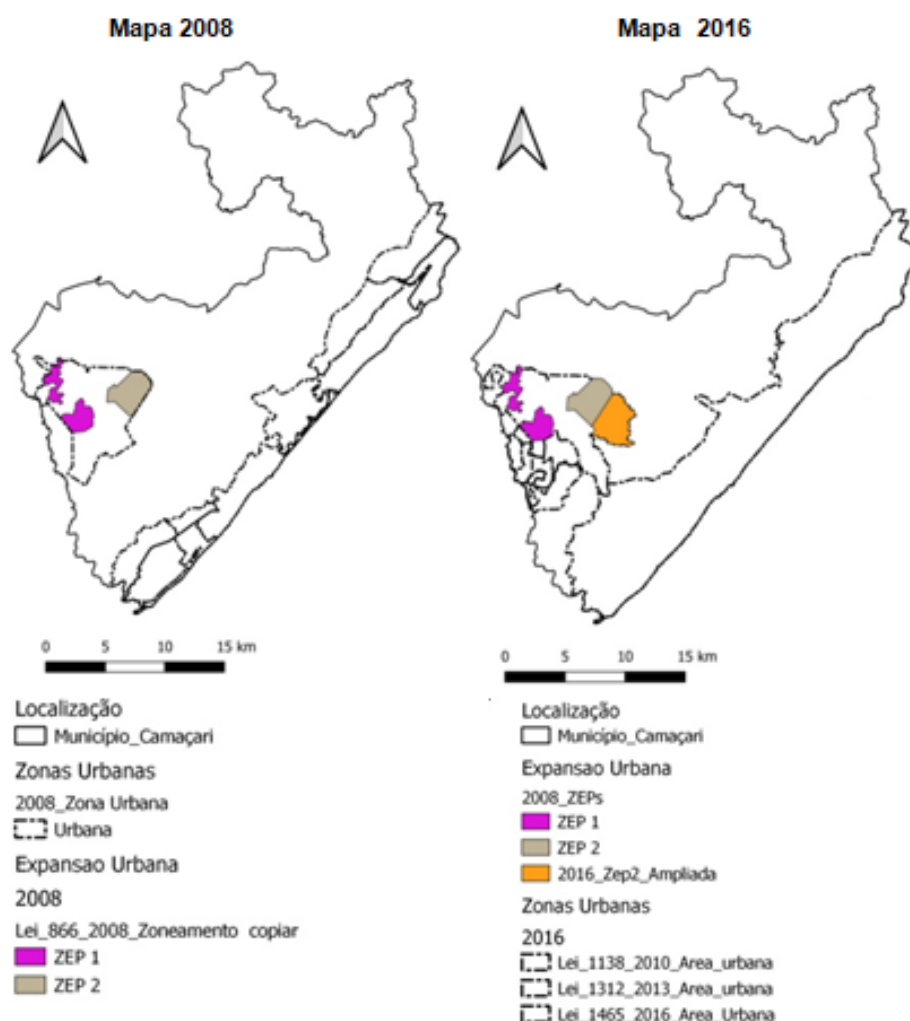
Tanto na sede quanto na orla, podem ser usados instrumentos da política urbana. Muitos deles são usados para estimular o crescimento de novos empreendimentos. Para as ZEPs podem ser usados os seguintes instrumentos: Parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, direito de preempção, outorga onerosa, operação urbana consorciada, transcon e consórcio imobiliário (CAMAÇARI, 2008).

### 5.6.1 Histórico de áreas de expansão urbana

Historicamente, em Camaçari, as áreas de expansão sempre foram concentradas na sede, desde os primeiros estudos. Na década de 1970 os primeiros planos municipais de desenvolvimento já apontavam as primeiras áreas de expansão.

Figura 19 - Mapas da evolução das zonas de expansão em Camaçari, 1975, 1994, 2009 e 2016





Fonte: Prefeitura de Camaçari. Adaptado pelo autor (2020).

Somente a partir de 2008 houve as Zonas de Expansão Prioritárias, antes disso só existiam áreas de expansão urbana. Neste estudo foram analisadas principalmente a Zona Urbana e a evolução das áreas de expansão na cidade (figura 19). Em 1975, com o Plano Piloto, foram definidas duas áreas de expansão urbana na sede do município: Zona de Expansão Nordeste e Sudeste. Já em 1994, com o novo zoneamento, a área urbana da sede aumenta e as áreas de expansão continuam na mesma vertente, porém mais afastadas do centro da cidade do que as áreas anteriores.

Com o PDDU/2008 foi definida uma nova poligonal de área urbana e com Zonas de Expansão Prioritárias. Uma delas, a do vetor nordeste, está agora num local onde antes era um loteamento de chácaras de uma Zona Rural, denominada de ZEP

2. O vetor sudeste muda a direção para oeste e foi dividido em duas partes com denominação de ZEP 1.

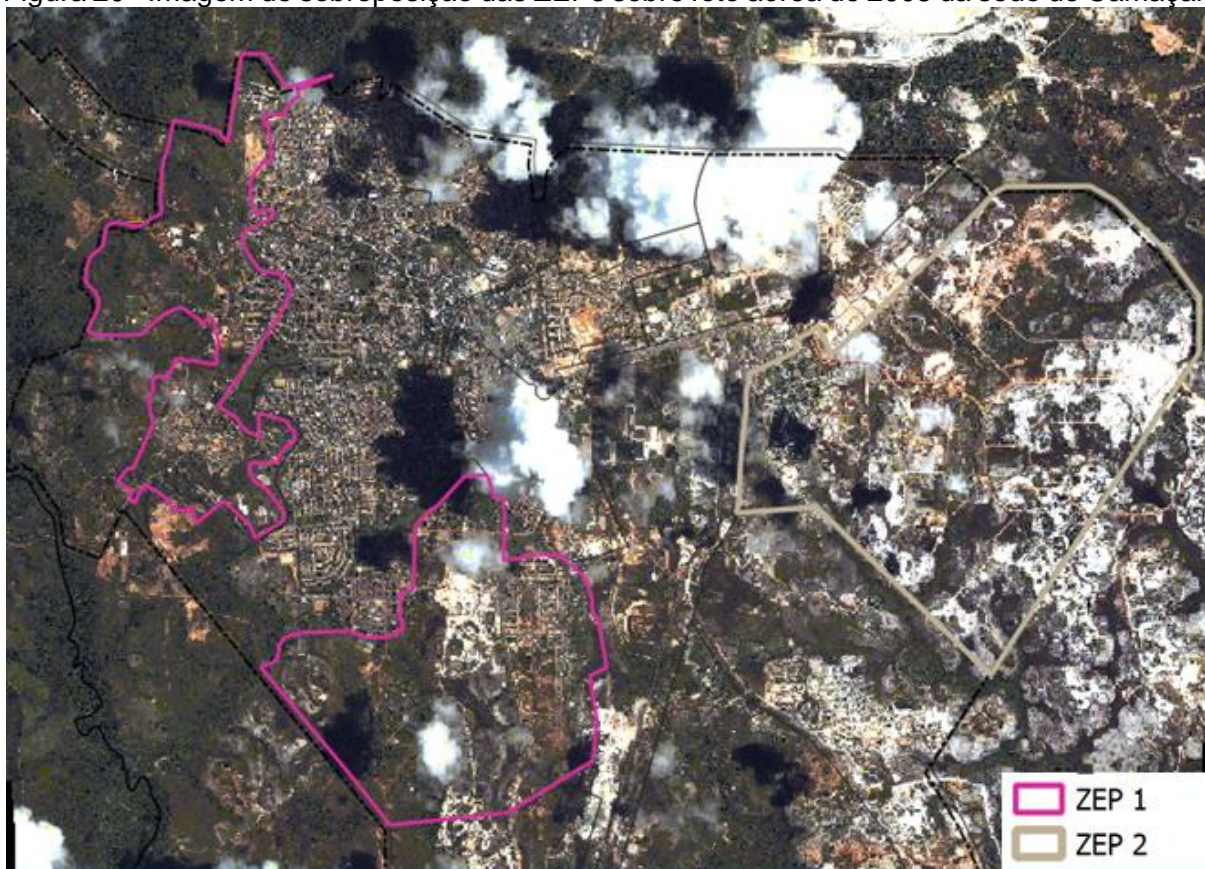
Tabela 9 - Evolução dos planos urbanísticos e do aumento populacional

Ano	1970	1975	1980	1990	1995	2000	2008	2020
Plano		I PMD	II PMD		Código de urbanismo e obras		PDDU	
População	33.273		89.164	113.639		161.727		304.302

Fonte: Camaçari (2015).

Ao longo dos últimos cinquenta anos a população de Camaçari sempre aumentou, e com isso, a necessidade de mais áreas urbanas (tabela 9). Portanto, as novas áreas urbanas foram previstas nos planos urbanísticos. A cada novo plano uma nova área de expansão foi prevista, pois a área anterior ia sendo ocupada. Essa dinâmica ocorria, muitas vezes, sem infraestrutura adequada nas novas zonas urbanas. Não havia sistema de esgoto, postos de saúde, escolas públicas ou transporte público. A infraestrutura ia sendo construída pela administração pública conforme surgia a sua necessidade. Contudo, devido à crescente demanda da população, a infraestrutura construída não acompanha a necessidade real da população.

Figura 20 - Imagem de sobreposição das ZEPs sobre foto aérea de 2003 da sede de Camaçari



Fonte: Prefeitura de Camaçari. Adaptado pelo autor.

A grande diferença entre as localizações dessas ZEPs é que a ZEP 1 está próxima do centro da cidade enquanto a ZEP 2 está do lado oposto à Via Parafuso, BA-535, portanto mais distante do centro (figura 20). Outra grande diferença é que na ZEP 1 já havia muitas pessoas morando nessas áreas por existir alguma infraestrutura, enquanto na maior parte da ZEP 2 tinham poucas e algumas ruas sem calçamento quando o Plano Diretor de 2008 foi aprovado.

Figura 21 - Imagem no Bairro Parque Verde I (ZEP 1)



Fonte: Prefeitura de Camaçari. Set. 2020.

Nas áreas da ZEP 1 já existiam loteamentos aprovados na Zona Urbana, por sua vez, a ZEP 2 virou zona urbana somente em 2008. Outro fator foi a ocupação desordenada na ZEP 1 em um local com pouca infraestrutura (figura 21). Atualmente estão nessa ZEP 1 os bairros como Cristo Redentor, Alto do Triângulo, Lama Preta, Burisatuba, Verdes Horizontes, Rio da Prata, Parque Verde I, II e III.

Figura 22 - Imagem no Bairro Parque Nascente do Rio Capivara (ZEP 2)



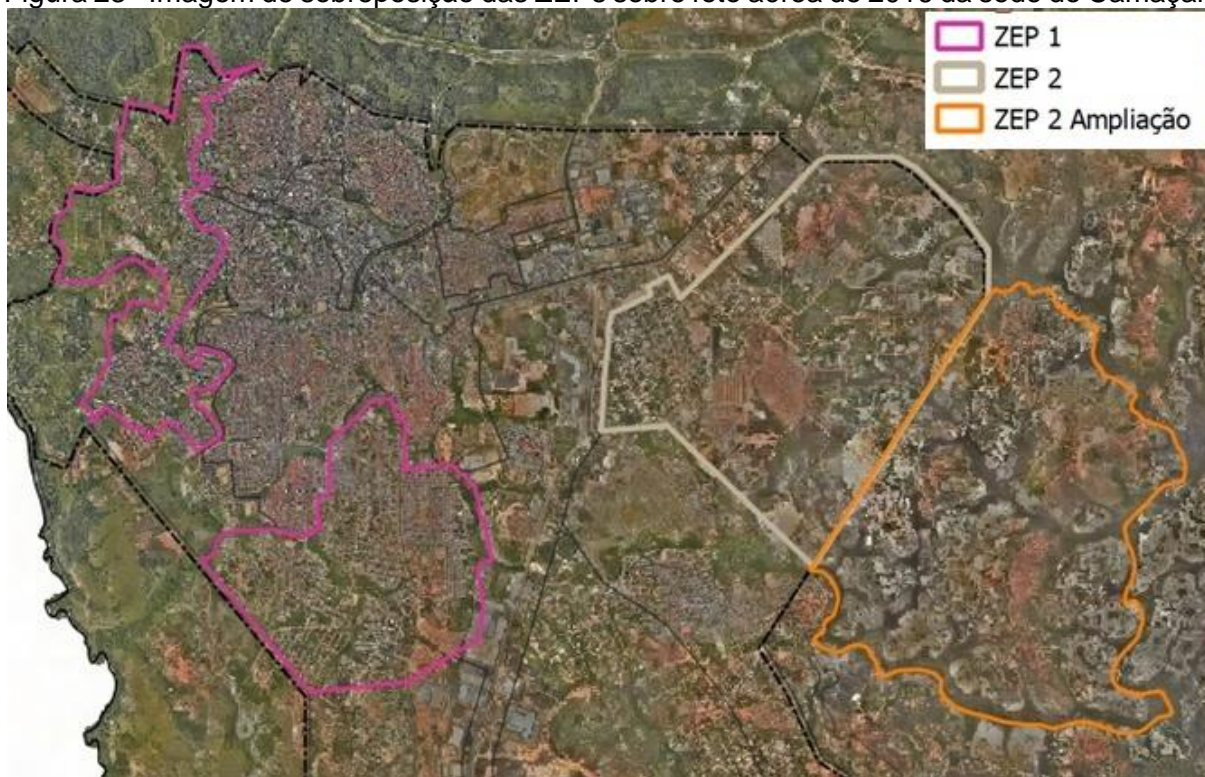
Fonte: Prefeitura de Camaçari. 2020.

Atualmente a ocupação da ZEP 2 tem sido feita por loteamentos e grandes condomínios de prédios e casa com padrão conforme a legislação vigente (figura 22).



Essa ocupação mais tardia na ZEP 2, em relação a ZEP 1, tornou uma área mais fiscalizada em relação aos novos empreendimentos.

Figura 23 - Imagem de sobreposição das ZEPs sobre foto aérea de 2016 da sede de Camaçari



Fonte: Prefeitura de Camaçari. Adaptado pelo autor.

Na ZEP 2 estão parte do Loteamento Limoeiro e do Loteamento Parque Nascente do Rio Capivara. Sua ocupação tem sido feita principalmente por projetos de habitação. Em 2016 houve a ampliação da ZEP 2, e conseqüentemente, da área urbana da sede, ampliando assim o direcionamento de expansão urbana para a Via Cascalheira, Ba-531, no sentido do litoral (figura 23). Essa área tem os mesmos parâmetros da ZEP 2, com previsão do sistema viário e infraestrutura, inclusive com previsão de áreas para habitação de interesse social.

Durante o período de vigência do PDDU/2008 de Camaçari, o Estatuto da Cidade teve incluído pela Medida Provisória nº 547/2011 e depois convertido pela Lei nº 12.608/2012 algumas normas em relação à ampliação de suas zonas urbanas. Para isso deverão elaborar um projeto específico que contenha demarcação do novo perímetro com os trechos de restrições, as diretrizes específicas, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, a previsão de áreas para habitação de

interesse social e a justa distribuição dos ônus e benefícios dessas novas áreas urbanas. (BRASIL, 2001). Conforme essas condicionantes a nova área ampliada da ZEP 2 do PDDU/2008 cumpriu algumas delas e outras serão através de decretos.

Foram propostos, na Lei Nº 1465/2016, mapas, cujas informações são do novo perímetro da área urbana na sede com o memorial descritivo da área do novo perímetro da Zona de Expansão Prioritária 02, o mapa de restrições ambientais da área de ampliação, mapa de previsão do sistema viário e infraestrutura e mapa de previsão de áreas para habitação de interesse social. (CAMAÇARI, 2016).

### **5.6.2 Análise das Zonas de Expansão Prioritárias por meio das inscrições de IPTU**

Em 1934 foi transferida aos municípios, pela Constituição Federal, a competência de tributos de imóveis urbanos: o imposto predial e o imposto territorial, sendo unificado em 1946. A Constituição Federal de 1988 também refere que o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) deve recair sobre os imóveis urbanos.

Nota-se que o Estatuto da Cidade constata que o IPTU é um instrumento de política urbana do tipo de instrumento tributário e financeiro, que como propósito estruturar o desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo assim o bem-estar de seus habitantes (BRASIL, 2001). O IPTU estrutura o território a fim de que não tenha ociosidade da terra urbana, pois o imposto aumenta sobre essa terra para impedir a especulação imobiliária. Em Camaçari, a Lei Nº 1.039/2009 institui o Código Tributário e de Rendas do Município de Camaçari:

Art. 1º Esta Lei institui o Código Tributário e de Rendas do Município de Camaçari, no Estado da Bahia, que regula e disciplina, com fundamento na Constituição Federal, Código Tributário Nacional, Leis Complementares, Lei Orgânica do Município e Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), o sistema tributário municipal e as normas aplicáveis no Município, incluindo os direitos, garantias e obrigações dos contribuintes. (CAMAÇARI, 2009).

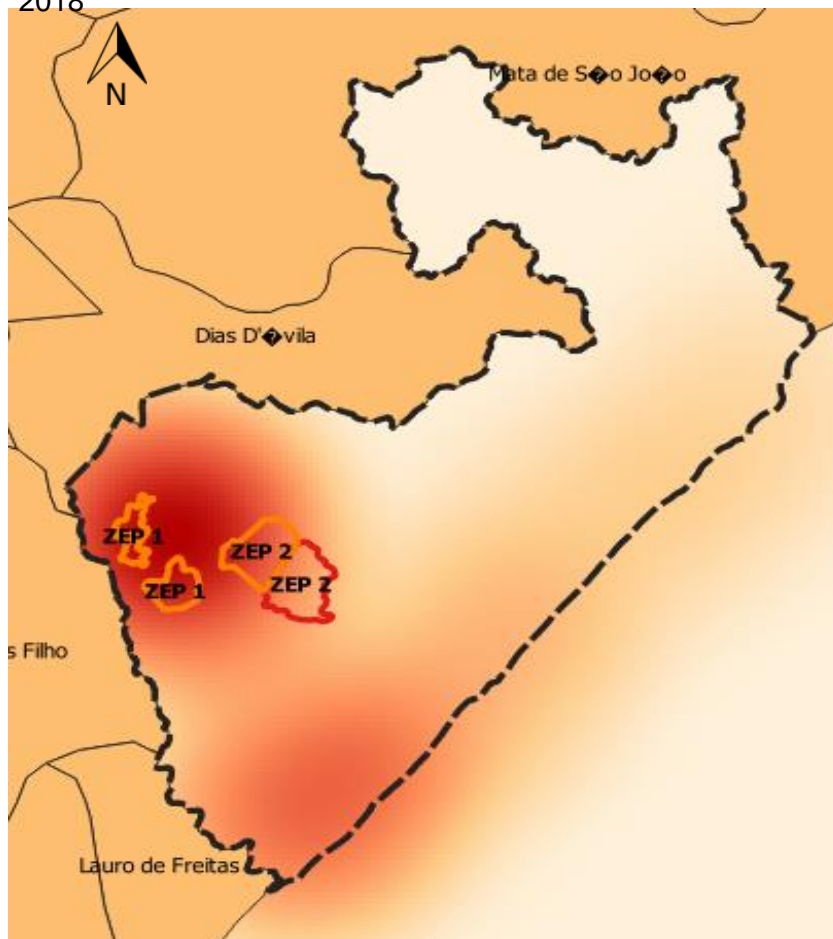
O fator gerador do IPTU é o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, definido na lei civil, desde que sua localização seja na zona urbana do Município. Para efeito desse imposto é preciso o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos itens seguintes:

meio-fio ou calçamento, canalização de águas pluviais; abastecimento de água; sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; e escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado (Brasil, 1996). A Lei municipal pode considerar outras áreas como urbanas mesmo que não estejam nos perímetros definido por lei podendo ser áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, seguidas dos loteamentos aprovados nas quais se destinam à habitação, à indústria ou ao comércio.

A Zona Urbana de Camaçari é definida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município, no qual o macrozoneamento define as áreas urbanas e rurais do município. O Código Tributário e de Rendas de Camaçari descreve que serão obrigatoriamente inscritas no cadastro imobiliário todas as unidades imobiliárias autônomas urbanas e rurais existentes neste Município, mesmo as imunes ou isentas para efeito de inscrição no cadastro. Considera-se unidade imobiliária autônoma aquela delimitada que permite uma ocupação ou utilização privativa (CAMAÇARI, 2009).

As unidades de IPTU em Camaçari se concentram na Sede, na área do Polo Industrial e ao longo de sua orla marítima. O Mapa de densidade (figura 24) demonstra a concentração de inscrições dentro dos limites do município. A maior área de concentração de inscrições está na Sede na qual seja pertinente que existam zonas de expansão, sendo assim consistente a ampliação da ZEP 2 através da Lei Nº 1465/2016. Também existem concentrações ao longo da orla, principalmente nas áreas denominadas Abrantes, Busca Vida e Jauá devido à expansão imobiliária ao longo da BA-099, Estrada do Coco.

Figura 24 – Mapa de densidade das inscrições municipais de Camaçari em 2018



Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari, Mendes, 2019.

Para a Tabela 10 de quantidade de registro de inscrições de IPTU foi escolhido como referência o ano de 2008 por ter sido definido o zoneamento através do Plano diretor na Lei Nº866 de 2008. Além desse ano foi escolhido o ano de 1998, 10 anos anteriores e 2018, 10 anos subsequentes.

Tabela 10 - Quantidade de registros de Inscrições de IPTU

Zona/ ano	Total	Sede	Industrial	Abrantes	Monte Gordo	Não Identificado
1998	44137	15902 36,03%	96 0,22%	7555 17,12%	10292 23,32%	10292 23,32%
2008	81796	43508 53,19%	156 0,19%	14463 17,68%	13146 16,07%	10523 12,86%
2018	131863	70955 53,81%	306 0,23%	32680 24,78%	17392 13,19%	10530 7,99%

Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari *apud* Mendes (2019).

O zoneamento geográfico para fins do IPTU do município de Camaçari são quatro: Sede, Industrial, Abrantes e Monte Gordo. A Zona Sede e Industrial estão no

Distrito Sede, enquanto a Zona Abrantes está na maior parte no Distrito de Abrantes, orla de Camaçari e a Zona Monte Gordo está na maior parte no Distrito de Monte Gordo, também orla de Camaçari (MENDES, 2019).

Como já havia demonstrado o Mapa de densidade (figura 24) e a Tabela de quantidade de registros de Inscrições de IPTU (tabela 10), descrevem em números os registros de inscrições de IPTU, mesmo aqueles em que não foram identificadas as zonas. Nesse período de vinte anos, o maior crescimento registrado ocorreu na Zona Sede um aumento de 446%, seguido pela Zona de Abrantes com 442%, Zona Industrial com 318% e Zona de Monte Gordo com 168%.

Em números absolutos na Zona Sede houve o maior aumento de 15.902 para 70.955 registros. Entretanto o menor crescimento ocorreu na Zona Industrial, de 96 para 306 registros, porém esta zona tem um alto valor financeiro de arrecadação, pois cada inscrição contém uma área territorial e construída muito maior que a de outras zonas, além do peso fiscal de cada inscrição.

Diante da distribuição espacial das inscrições municipais de IPTU e da avaliação do crescimento, constata-se que é exequível a análise de crescimento das áreas através das inscrições. Cruzando as informações de inscrições com a sua distribuição espacial é possível identificar as áreas de expansão da Zona Sede, e dessa forma identificar as vertentes de crescimento.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As abordagens de planejamento urbano no mundo tiveram força no final do século XIX na Europa como solução dos problemas de infraestrutura ocasionados com a nova dinâmica urbana trazida com a Revolução Industrial e que repercutiu no restante do mundo. No Brasil, essas abordagens de planejamento também vieram como pretensa solução aos problemas de infraestrutura causados com a Revolução Industrial brasileira, porém num estágio um tanto tardio, e, inspirados nos planos europeus, trouxeram parâmetros de embelezamento das cidades, implantação de infraestrutura urbana, e criação de áreas verdes dentro das cidades.

Sob o ponto de vista legal, o planejamento urbano no Brasil, se fortaleceu a partir da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257/2001. Em decorrência desse Estatuto, Camaçari promulgou seu Plano Diretor em 2008 no qual foram divididas em zonas urbanas, rurais e industriais, com previsão de zonas de expansão da área urbana baseado em diagnósticos prévios. Dessa forma, o trabalho foi desenvolvido baseado em retratar Camaçari na sua região metropolitana e seus aspectos gerais, no estudo da evolução do arcabouço legal de planejamento urbano e na evolução das Zonas de Expansão urbanas.

A pesquisa demonstrou a relação direta da evolução do planejamento urbano de Camaçari e de suas zonas de expansão urbana com o crescimento e desenvolvimento da cidade. Para compreender os questionamentos, foi estabelecido o entendimento da evolução desde o primeiro plano junto à implantação do Complexo Petroquímico de Camaçari (atual Polo Industrial), até os dias atuais, com o foco entre 1970 a 2020, em todo o território, sobretudo nos vetores de expansão urbana.

Na maioria dos municípios do Brasil, o desenvolvimento urbano aconteceu de modo caótico. No município de Camaçari não foi diferente, onde se constatou um desenvolvimento urbano ainda mais excepcional, pois só ocorreu a partir da década de 1970 e de maneira súbita devido à instalação do Complexo Petroquímico quando sua população passou de 33.273 habitantes em 1970 para 89.164 habitantes em 1980 (IBGE, 2019), apenas dez anos de aumento basicamente de população urbana. E esse crescimento exponencial e desordenado da população tem previsão para 2020

de 304.299.970 habitantes (IBGE, 2020). Assim como a população, a área urbana cresceu para poder atender à demanda e às necessidades de crescimento populacional, o que não ocorreu de forma satisfatória, tornando uma cidade carente de infraestrutura. Quanto maior a população, maiores são os problemas e conflitos, sobretudo nos aspectos sociais.

Camaçari faz parte da Região Metropolitana de Salvador desde 1973. Essa proximidade com a capital também contribuiu para a logística de produção e escoamento do Polo Industrial. O aeroporto, porto e estradas, facilitam a chegada das matérias primas e o escoamento dos produtos para outras cidades, estados e países. Com o segundo maior PIB da Bahia (IBGE, 2019), Camaçari se desenvolveu diferente da maioria dos municípios. Desde a década de 1970 sempre se configurou como um polo de atração de pessoas de diferentes classes sociais e para as quais se faz necessária a implantação contínua de infraestrutura para acompanhar esse crescimento, o que infelizmente não tem ocorrido, pois muitas áreas são ocupadas de modo desordenado.

Essa dinâmica vem sendo discutida desde seu primeiro plano piloto, no qual é previsto o crescimento, e prevê a implementação de zonas de expansão como instrumentos de planejar o urbano. Essas zonas sempre foram propostas na sede do município, pois é onde se previam o maior crescimento devido a proximidade do Polo Industrial. Ao contrário da Macrozona Sede, a Orla nunca teve uma previsão de área de expansão urbana, mesmo assim, em 2010, a área urbana da região do Distrito de Abrantes foi expandida devido aos empreendimentos imobiliários e à influência do vetor de crescimento da RMS.

As zonas de expansão sempre foram presentes nos planos e tiveram duas vertentes uma no lado nordeste e outra no lado sul da Sede. A cada novo plano ou sua revisão, as áreas foram remanejadas ou mantidas, contudo essas áreas se desenvolveram de forma distinta. A parte mais ao sul da Sede foi ampliada no sentido sul conforme a área anterior ia sendo ocupada e se viu a necessidade de outra mais ao oeste. Essa área de expansão foi ocupada devido a proximidade do centro comercial e administrativo existente na Sede na qual, grande parte delas, foi ocupada de forma desordenada e sem infraestrutura.

Entretanto, a área de expansão de sentido norte/ leste, foi ocupada de modo distinto. Na nova área já existiam alguns loteamentos aprovados e foi utilizada onde antes eram previstos grandes lotes de chácaras, porém com uma nova configuração de lote urbano, estes poderiam ser menores, os índices de ocupação maiores, portanto mais comerciais. Devido a maior distância do centro e ao lado oposto de uma rodovia, essa parte se desenvolveu mais lentamente e de forma mais ordenada.

Com o setor imobiliário pressionando por mais territórios urbanos a fim de aumentar a gama de ofertas, a ZEP 2 do PDDU/2008 foi ampliada através da Lei Nº 1465/2016 em que cumpriu a maior parte das condicionantes exigidas pelo Estatuto da Cidade, porém deixou outras condicionantes para aprovação através de decretos. Por ser uma ampliação de zona de expansão existente, essa nova área manteve as características legais produzindo dessa forma seus efeitos administrativos, urbanísticos e tributários de sua área anterior.

Mediante essa análise da evolução dos planos urbanísticos e das zonas de expansão urbana, é possível compreender a necessidade de mais áreas urbanas devido ao crescimento populacional. Entretanto, o setor público não consegue fiscalizar totalmente o ordenamento dos novos espaços diante do déficit habitacional existente no município. A fim de suprir essa deficiência, a população está sempre à procura de novas regiões para moradia, mesmo com a pouca disponibilidade de infraestrutura.

O Plano Diretor, lei que regulamenta o Estatuto da Cidade, propõe ferramentas de combate à especulação imobiliária, ou seja imóveis que não cumpre a função social, como as normas de uso e ocupação do solo, o usucapião, o IPTU progressivo no tempo e as zonas especiais de interesse social.

Porém somente a legislação urbana e a estrutura de fiscalização disponível não tem conseguido frear a especulação imobiliária nem as moradias subnormais em Camaçari. O desenvolvimento urbano tem ocorrido de modo desigual na cidade, na qual concentra a maior parte das riquezas, assim como a maior quantidade da população. Para que sejam solucionados os problemas, causados pela grande quantidade de pessoas em locais pouco estruturados, é necessário consenso entre a população, setor privado e setor público para que, juntos, possam buscar ações para



soluções previstas na legislação sejam eficientes como resultado de um Plano Diretor Participativo.

Como sugestão, recomendam-se estudos sobre o sistema habitacional de Camaçari a fim de complementar as ações de expansão urbana. Esse sistema é um fator bastante preeminente, pois supre a necessidade do déficit habitacional e está diretamente ligado às necessidades do setor imobiliário, portanto as novas necessidades de expansão urbana. Uma discussão sobre o déficit habitacional em Camaçari é uma questão complexa e polêmica não sendo, portanto, pertinente nessa dissertação por envolver outros problemas relacionados à política habitacional e ao mercado imobiliário.

## REFERÊNCIAS

BAHIA. **Plano Diretor do Polo Industrial de Camaçari 2013**. Disponível em: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjYo5W50sfpAhUfD7kGHX8eDg0QFjAHegQIBxAB&url=http%3A%2F%2Fwww.sicm.ba.gov.br%2Fvs-arquivos%2Fimagens%2Frevista-pdf-5770.pdf&usg=AOvVaw0X8zc6uDdYyFp0AoN6qvmQ> Acesso em: 02 maio 2020.

\_\_\_\_\_. Secretaria de Minas e Energia. COMCOP. **Plano Diretor do Complexo Petroquímico de Camaçari**. Salvador: SME, 1974.

\_\_\_\_\_. Secretaria de Planejamento. **Territórios de Identidade**. Disponível em: <http://www.seplan.ba.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=17>. Acesso em: 18 maio 2020.

BRASIL. **Código Tributário Nacional - CTN (Lei 5.172, de 25.10.1966)**. Disponível em: [http://www.portaltributario.com.br/tributario/impostos\\_ipitu.htm](http://www.portaltributario.com.br/tributario/impostos_ipitu.htm). Acesso em: 06 jun. 2020.

\_\_\_\_\_. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 27 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. **Lei Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979. Lei de parcelamento do solo**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/l6766.htm). Acesso em: 21 abr. 2020.

\_\_\_\_\_. Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. **Diário Oficial da União**, 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001.

\_\_\_\_\_. **Lei Nº 12.587 de 03 de janeiro de 2012. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm). Acesso em: 17 abr. 2020.

\_\_\_\_\_. **Lei Nº 11.445, 05 de janeiro de 2007. Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2007/Lei/L11445.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11445.htm). Acesso em: 17 abr. 2020.

\_\_\_\_\_. **Lei Nº 13.089 de 12 de janeiro de 2015. Institui o Estatuto da MetrÓpole**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13089.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13089.htm). Acesso em: 17 abr. 2020.

CAMAÇARI. **Lei Nº 866 de 11 de janeiro de 2008. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Camaçari e dá outras providências**. Camaçari, 2008.

\_\_\_\_\_. **Lei Nº 301 de 01 de julho de 1994. Dispõe sobre a definição do território do município em Zonas Urbanas, Zonas Rurais e Zona Especial, para efeito de**

**disciplinamento de uso e ocupação do solo, planejamento e tributação.** Camaçari, 1994.

\_\_\_\_\_. **Lei N° 339 de 26 de dezembro de 1995. Estabelece normas relativas a realização de obras no Município de Camaçari e dá outras providências.** Camaçari, 1995.

\_\_\_\_\_. **Lei N° 52 de 23 de dezembro de 1976. Dispõe sobre o parcelamento da terra do município de Camaçari.** Camaçari, 1976.

\_\_\_\_\_. **Lei N° 1039 de 16 de dezembro de 2009. Institui o Código Tributário e de Rendas do Município de Camaçari.** Camaçari, 2009.

\_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal de Camaçari. **Camaçari: perfil e diagnóstico 2000 - 2005.** Camaçari, Bahia. 2005.

\_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal de Camaçari. **Plano Municipal de Saneamento Básico. Produto 02 - Caracterização física e socioeconômica do município. Volume II - Caracterização Física do Município.** Camaçari, Bahia. 2015.

\_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal de Camaçari. **Plano Piloto de Camaçari de 1975. 1º atualização.** Camaçari, 1980.

\_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal de Camaçari. **Plano Piloto da Orla Marítima: Ipitanga, Jauá, Arembepe, Guarajuba, Tassimirim.** Camaçari: PMC/CONDER. 1985.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS, **O Plano Diretor como instrumento de Desenvolvimento Urbano Municipal.** Brasília, 2013. p. 15.

FERNANDES, Rosali B.; PENA, João S.; SANTANA, Andréa V. **Camaçari - Ba e sua trajetória urbana.** Camaçari: [s.n.], 2015.

FREITAG, Barbara. **Teorias da cidade.** Campinas (SP): Ed. Papirus, 2006.

IBGE. **Cidades e Estados.** Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/ba/camacari.html>. Acesso em: 12 out. 2020.

\_\_\_\_\_. **Panorama.** Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/camacari/panorama>. Acesso em: 05 out. 2019.

LE CORBUSIER. A carta de Atenas. Tradução de Rebeca Scherer. São Paulo: HUCITEC : EDUSP, 1993.

LEME, Maria Cristina da Silva. **Urbanismo no Brasil 1895-1965.** São Paulo: Studio Nobel : FAU USP: FUPAM, 1999.

MELO, Jamildo **Como uma montadora muda a economia de um Estado.** Blog do Jamildo. 2010. Disponível em: <https://blogs.ne10.uol.com.br/jamildo/2010/12/16/como-uma-montadora-muda-a-economia-de-um-estado/>. Acesso em: 14 dez. 2020.

MENDES, Lair Oliveira. Crescimento urbano em Camaçari/Ba: uma análise das Zonas de Expansão Prioritárias. *In*: SEMANA DE ANÁLISE REGIONAL E URBANA,

16., 2019, Salvador, BA. **Anais eletrônicos** [...]. Salvador, 2019. Disponível em: <http://saruunifacs.blogspot.com/2019/11/os-anais-do-evento-ja-encontram-se.html>. Acesso em: 19 maio 2020.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano Diretor Participativo**: guia para elaboração dos municípios e cidadãos. Brasília: Governo Federal do Brasil, 2004.

OLIVEIRA, Marília F. S. de; OLIVEIRA, José R. de. Estado e turismo: trajetórias do caso baiano. **Caderno Virtual de Turismo**, Rio de Janeiro, v.12, n.3, p.384-398, dez. 2012. Disponível em: <http://www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/index.php/caderno/article/view/727/336>. Acesso em: 19 maio 2020.

RELATÓRIO de Diagnóstico da Ilha de Itaparica para o Plano Urbano Intermunicipal (PUI) da Ilha de Itaparica. Contrato SEDUR-BA Nº 002/2014. Salvador: [s.n.], 2014.

REZENDE, Denis Alcides; ULTRAMARI, Clovis. Plano diretor e planejamento estratégico municipal: introdução teórico-conceitual. **Rev. Adm. Pública** [online], v.41, n.2, p.255-271, 2007. Disponível em: [http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0034-76122007000200005&script=sci\\_abstract&lng=pt](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0034-76122007000200005&script=sci_abstract&lng=pt). Acesso em: 17 abr. 2020.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei**: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo. Studio Nobel: FAPESP, 1997.

ROLNIK, Raquel; PINHEIRO, Otilie M. Apresentação. **Plano Diretor Participativo**: guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. [S.l.]: Ministério das Cidades: Confea, 2004.

SABOYA, Renato. **Urbanismo e planejamento urbano no Brasil – 1875 a 1992**. 2008. Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2008/11/10/urbanismo-e-planejamento-urbano-no-brasil-1875-a-1992/>. Acesso em: 20 abr. 2020.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Editora Hucitec, 1993.

SCHUTTE, Giorgio Romano. **O elo perdido**: Estado, globalização e indústria petroquímica no Brasil. São Paulo: Annablume, 2004.

SOUZA, José Gileá de. **Camaçari, as duas faces da moeda**: crescimento econômico x desenvolvimento social. 2006. Dissertação (Mestrado) - UNIFACS, Salvador, 2006.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade**: uma introdução Crítica ao Planejamento e à Gestão Urbanos. 4. ed. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil, 2006.

SPINOLA, Noelio Dantaslé. A implantação de distritos industriais como política de fomento ao desenvolvimento regional: o caso da Bahia. **RDE-Revista de Desenvolvimento Econômico**, 2001. Disponível em <http://revistas.unifacs.br/index.php/rde/article/download/592/435>. Acesso em: 11 maio 2020.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. *In*: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 1999.