



---

## SUMÁRIO

<b>9. CONCLUSÃO .....</b>	<b>3</b>
9.1. Modificações Socioambientais Destacadas .....	3
9.2. Benefícios Sociais, Econômicos e Ambientais .....	4
9.3. Avaliação da Viabilidade Ambiental do Projeto .....	4





## 9. CONCLUSÃO

O empreendimento proposto tem como objetivo a construção de um Centro Náutico/Hangar, Hotel e Edifício Comercial, na área do aterro hidráulico construído na fase de implantação da marina, sendo o Edifício Comercial com quatro pavimentos de salas, pavimento térreo e subsolo, totalizando 23.360,78 m<sup>2</sup> de área construída; e o Centro Náutico, Hangar e Hotel totalizado 12.488,51 m<sup>2</sup> de área construída.

A concepção do projeto considerou a necessidade de viabilizar a execução das obras em fases distintas, ao longo de cinco anos, visando reduzir os impactos e interferências no funcionamento da Bahia Marina e na sua vizinhança, inclusive no que tange à circulação de veículos pesados e descarte de resíduos. A subdivisão em etapas também é preponderante para a viabilidade econômica do empreendimento.

A mão de obra a ser utilizada nas duas fases do empreendimento, construção e operação, será recrutada preferencialmente nos bairros próximos ao empreendimento.

Como o empreendimento está localizado em área urbana, já dispõe de todos os serviços públicos como água, rede de energia elétrica, telefônica, coleta de lixo e transporte coletivo regular. Cabe-se destacar que os projetos incorporam também novos conceitos e tecnologias, que visam promover maior sustentabilidade ao empreendimento, a exemplo do aproveitamento e reuso de água, eficiência energética, redução de resíduos da construção, através da incorporação de conceitos da coordenação modular no projeto, reduzindo o corte e o desperdício de materiais, utilização de vidro com alta transmissão de luz e redução da entrada do calor solar e instalações prediais distribuídas em shafts.

### 9.1. Modificações Socioambientais Destacadas

Em geral, a execução do projeto não acarretará modificações ambientais relevantes, sendo confirmado pela avaliação de impactos realizada. Apenas para o meio socioeconômico foram identificadas modificações socioambientais que merecem destaque, a saber:

a) Geração de empregos temporários e permanentes – Esta alteração diz respeito ao aumento na oferta de empregos nas fases de implantação e operação do empreendimento, e deverá trazer benefícios para as comunidades próximas ao empreendimento Bahia Marina. A melhor maneira de potencializar esta alteração benéfica será priorizar que uma proporção dos trabalhadores da empresa seja recrutada nos bairros próximos ao empreendimento;

b) Interferência com o tráfego: Esta alteração surge a partir da necessidade de tráfego de maquinário pesado como caminhões, caminhões betoneiras e outros equipamentos pesados necessários durante a construção da obra contemplada no projeto. Estes equipamentos irão aumentar o fluxo veicular na área de influência do empreendimento durante o seu acesso à Bahia Marina. O melhor modo de diminuir este impacto é evitando ao máximo o tráfego de veículos pesados nas horas de maior fluxo veicular na Avenida Lafayette Coutinho, identificadas em estudo de tráfego realizado. Para a fase de operação, não é esperado congestionamento das vias públicas, sendo o aumento de





tráfego estimado passível de ser absorvido sem maiores dificuldades pelo sistema viário existente. Além disso, o empreendimento está sendo compatibilizado para absorver os veículos relacionados com as atividades de obras e de operação, na medida em que o projeto prevê áreas de estacionamento de veículos em quantitativos adequados para absorver os fluxos de veículos que irão para o empreendimento. Desta forma, não haverá interrupções nos fluxos viários dos acessos ao empreendimento, seja na etapa de obras, seja na etapa de implantação.

c) Alteração da paisagem: A Bahia Marina foi construída em uma área degradada da cidade e a sua obra é reconhecida como uma das mais valiosas contribuições para a requalificação da Cidade Baixa. Hoje o empreendimento é uma das principais atrações turísticas da capital baiana. Contudo, está localizada próximo ao Solar do Unhão, que se constitui em um expressivo conjunto arquitetônico, integrado principalmente pelo Solar do Unhão, devendo o projeto evitar que as novas edificações prejudiquem, com a sua presença, este cenário. Várias medidas de adequação do projeto do empreendimento foram adotadas visando harmonizá-lo com o seu entorno (frontispício da cidade), evitando assim maiores interferências com o Patrimônio Histórico e Arquitetônico Local.

Não foram detectadas interferências negativas significativas em relação às comunidades residentes no entorno, incluindo os usuários da área adjacente ao empreendimento, formada pelo acúmulo de areia proveniente da implantação do quebra-mar e já previsto no licenciamento inicial. Além disso, o empreendimento não possui a capacidade de geração de impactos negativos em relação ao uso do espaço marítimo e da atividade pesqueira. As demais interferências do empreendimento foram consideradas de menor importância sendo todas mitigáveis, a partir da execução de medidas de mitigação e monitoramento.

## 9.2. Benefícios Sociais, Econômicos e Ambientais

A implantação do empreendimento gerará empregos diretos e indiretos, tanto na fase de construção como na de operação e essa oferta apresenta o benefício social direto associado à melhoria da qualidade de vida de residentes no entorno do empreendimento, incluindo aumento da renda, incremento da economia local, além de outros benefícios indiretos associados aos efeitos de qualificação dos trabalhadores, aumento dos níveis de consciência profissional, de segurança, ambiental e outros, que são propagados pelos trabalhadores para as suas famílias.

O empreendimento proposto atua também no sentido de ampliar o processo de consolidação e revitalização da Cidade Baixa, na medida em que atrairá mais público (tanto de residentes da cidade de Salvador quanto turistas nacionais e internacionais) e empregos para o empreendimento já existente, contribuindo assim para a melhoria dos índices de emprego, renda e atividade econômica da região e melhoria da qualidade de vida de população da região da Cidade Baixa como um todo.

## 9.3. Avaliação da Viabilidade Ambiental do Projeto

A viabilidade ambiental de um projeto é dada pelo balanço entre as suas consequências negativas e os seus benefícios. Considerando que a execução do projeto praticamente





não acarretará alterações negativas para os meios físico e biótico, e que as alterações previstas para o meio socioeconômico são mitigáveis e que estas apresentam principalmente um caráter benéfico, conclui-se que, nas condições descritas neste estudo, o empreendimento é ambientalmente viável.