

PONTO DE VISTA

A Cidade é Pensada e Discutida

Assis Reis*

Assistimos nessas últimas décadas à dissolução dos contextos urbanos tradicionais, sem substituição quantitativa, resultando perda ou via de extinção da memória, tradição e história, expressas na arte e ofício da arquitetura na conformação dos espaços urbanos.

O efeito dessas intervenções urbanas, marcadas pelo autoritarismo dos governantes do passado (ainda hoje acontece) e pelas relações econômicas-sociais, foram fundamentadas no ideário já ultrapassado das teorias urbanísticas emanadas da "Carta de Atenas", de princípios rígidos, estanques e restritivos, segregando as funções urbanas, codificando-as pela planificação zonificatória.

Nesse período, o cidadão comum tinha pouco espaço para influir.

Expressando a sociedade, a cidade é constituída de criatividades, utopias, sonhos, planos, projetos, trabalhos, investi-

mentos, produção, trocas e a permanente busca do equilíbrio direcionado para a qualidade da existência.

No processo evolutivo cultural, político e sócio-econômico, as populações urbanas e rurais dispoñdo modernamente de meios e instrumentos viabilizados pela informática, procuram alcançar sua cidadania conscientizando-se do acervo ou patrimônio das cidades do qual é detentora, desenvolvendo sentido comunitário justo, aumentando um credencial de permanente vigilância social e política em defesa dos direitos ético-legais, dos valores naturais ou criados, que definem a imagem e perfil ideológico das cidades.

Consequência desse democrático avanço a memória coletiva e o sentimento de comunidade elevam a cidadania, legitimando sua tendência a compartilhar das avaliações de interesse social, na teoria e prática da gestão urbana.

Salvador, como tantas outras cidades brasileiras, vivencia esse atual e saudável clima evolutivo das relações cidade-habitante-gestão urbana.

Talvez relativamente possamos distinguir como bem poucas, nossa cidade das demais, pela sua imensa riqueza histórica, sua franca e sensual mestiçagem populacional, sua singularidade geográfica e sua conformação urbana, expressando símbolos, cenários, paisagens e imagens ambientais das quais parte já foi considerada patrimônio da humanidade. Quadro que impõe maior responsabilidade do poder em administrá-la com justiça.

Mesmo no tempo que a cidade foi conceituada de equilibrada, bela e ideal, pela sua natureza orgânica e dinâmica, permanentemente fica exposta a agressão contínua de projetos produzidos pelos seus habitantes, propostos à incorporação no tecido urbano, cabendo à gestão da ci-

* Assis Reis é arquiteto, urbanista professor do curso de Graduação e do Mestrado de Arquitetura e Urbanismo da UFBA, e assessor técnico do C.P.M.

dade analisá-los e conforme a escala de repercussão no ambiente urbano, é possível na atualidade, julgá-los compartilhadamente com a representação comunitária, definindo a viabilidade e qualidade social dos projetos para torná-los identificáveis e reais.

Face a exposição é viável agregar diante de anúncios de novas propostas a serem introduzidas nos espaços da cidade, um raciocínio lógico para a sua compreensão, assim como para as reações dos habitantes quando ocorre, a exemplo do conhecido projeto "Marina".

Sem preocupar a ambiência do seu entorno, porém débil de comunicações objetivas, o primeiro projeto "Marina" inicia seu internato na Prefeitura em 1985 atingindo em 29 de março de 1992 o sétimo (número cabalístico) aniversário.

Seu trânsito protocola os principais passos de pretensões com suas datas correspondentes no registro e análise dos órgãos públicos, exprimindo na sua índole transformista, uma escalada desenfreada de ampliação e acréscimos, até atingir a característica indesejável de desequilíbrio ambiental e anti-histórico.

Marcada por três fases distintas o projeto "Marina", localizado nas trilhas

da escarpa e lavadas pelas águas d Baía de Todos os Santos, pontualmente situa-se na área do Trapiche Jaqueira e acréscimos de marinha, conforme sua primeira pretensão aprovada pelo alvará de 29/03/85. Posteriormente, em 02/06/87, teve aprovada sua renovação.

Apresenta-se como proposta despida de imprudências, contendo além da base com seus "piers" de ancoragem, um clube e hangaragem de apoio a Marina.

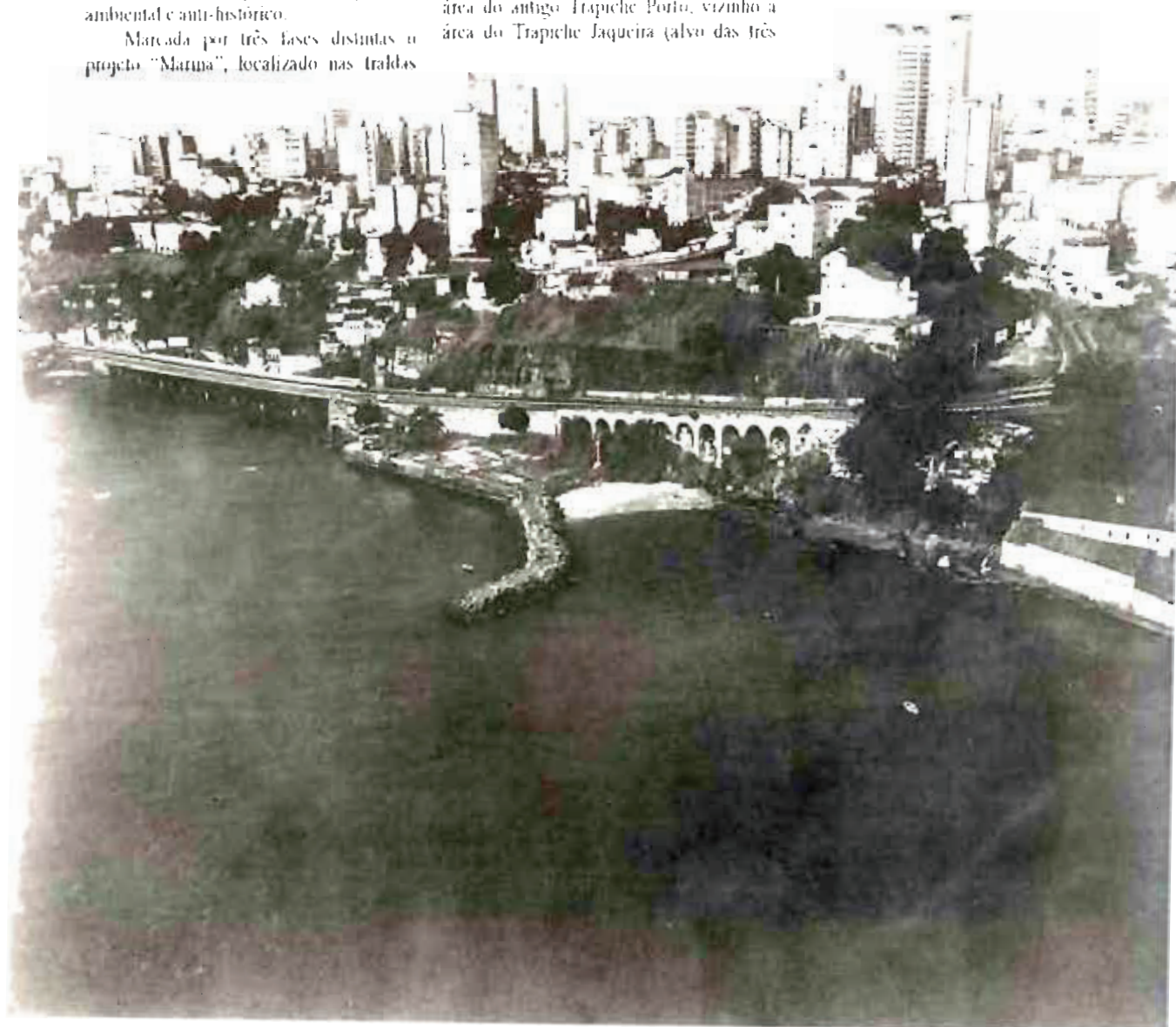
A partir da renovação do alvará, nuncia-se uma via impregnada de idéia germinativa, que mais adiante, descontrolada na última fase, implode, revelando sua ação de caça ou intenção lobista. A segunda fase compõe-se de uma base com acréscimos de marinha ampliados de seis vezes a do projeto anterior, e três vezes aumentadas a área de construção dos edifícios, incluindo a aparição de um pavilhão comercial. Obteve aprovação pelo alvará de março de 1990.

Nessa data, os empreendedores da "Marina" intercalam nas entre-fases, e inteiramente desarticulado do meio do projeto "Marina", outro projeto situado na área do antigo Trapiche Porto, vizinho a área do Trapiche Jaqueira (alvo das três

propostas mencionadas), sem aprovação de alvará, foi proposto em 1990, contendo uma pousada-hotel e acréscimo de Marina.

A última fase, de natureza já classificada anteriormente, data de julho de 1991, sobre a qual, o Arquiteto Urbanista Ary Pena Costa, decano da área de planejamento da Prefeitura, é integrante da comissão Intersetorial de análise do projeto "Marina", assim pronunciou-se "nova ampliação com características desmesuradas de edificações e acréscimo de marinha, que servem de base aos vários edifícios em mecha com doze pavimentos, hotel, centro empresarial, shopping-mall, unidades residenciais, clubes e hangaragem".

Ainda no período do trâmite legal dessa terceira proposta, ela extravasou, com publicações tanto em revista de grande tiragem (revista Veja de fevereiro de 1992), bem como em diversos artigos e comentários na imprensa local, dos quais, destaco aquele publicado no jornal "A Tarde", assinado pelo arquiteto, urbanista e intelectual



tual Paulo Diniz, que a despeito de criticar o projeto "Marina", alerta para outros graves problemas que afetam nossa urbe.

Somando-se aos manifestos publicados, outros segmentos da sociedade, associações culturais, representações profissionais e representações comunitárias, passam a discutir com forte interesse o problema e suas consequências.

A Cidade e Pensada, a Cidade e Discutida

Mediante a amplitude do problema desencadeado pela imprensa sobre o projeto "Marina", o prefeito municipal resolve criar através do Decreto nº 9243/91 uma comissão interinstitucional, composta de técnicos do Centro de Planejamento Municipal - CPM, do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural - IBPC e do Instituto do Patrimônio e Acervo Cultural - IPAC, sob a coordenação da presidente do CPM, para estudar o problema, estendendo as análises do sítio da escarpa, na parte situada entre a rampa do mercado e o Forte da Gamboa.

Em seguida a esse decreto, a empresa responsável pelo projeto "Marina" rapidamente envia correspondência ao CPM,

para encaminhamento à Comissão Oficial instituída para os estudos e análises da aquele projeto e suas adjacências.

Nesse documento, desacompanhado da normal presença dos elementos gráficos, a empresa oficializa sua desistência da mega-proposta de julho de 1991, do projeto "Marina" (sem aprovação), solicitando a apreciação de uma nova proposição, descrevendo no texto o programa predimensionado, constando de um hotel padrão "Mela" (cinco estrelas) com trezentos apartamentos, um shopping-mall com 10.000m² de área lojas, e mais da marina propriamente dita (base com os "piers" de ancoragem, hangaragem e clube social).

Das primeiras reuniões, sob forma de estudos e diálogos, a comissão procura conhecer a totalidade e extensão do projeto "Marina" em relação à cidade, sua repercussão, como também, as considerações e opiniões públicas reproduzidas na imprensa local. Esses estudos iniciais visavam encontrar além da regência conceitual e ideológica para lastreamento dos diversos enfoques, um dimensionamento e rumo da caminhada analítica, cadenciada e rituada pelas estações de maior fundamentação de conhecimento.

Foram definidos um par de princípios regios, o primeiro declara que o processo analítico contextual deve encontrar no âmago das verdades respostas lucidas transparentes e justas, otimizadas e compatibilizadas tanto para o sistema empresarial quanto para o que mais importa: o resguardo do patrimônio natural e cons-

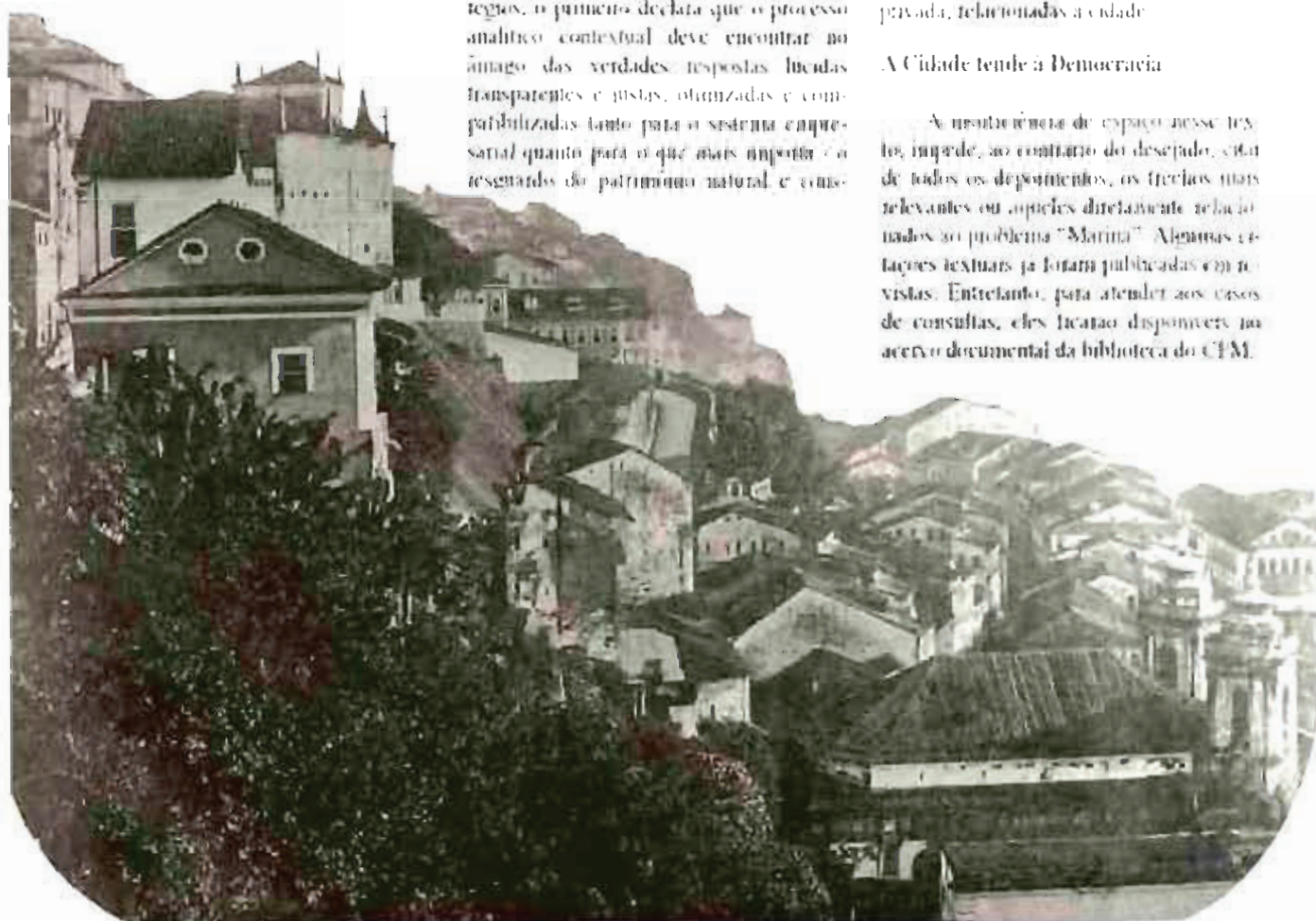
truído da cidade que configura a nossa identidade.

O feito da magnitude problemática e polêmica do processo "Marina" para os componentes da comissão uma impulso diverso e plural, um desejo de abrir, de ampliar, não permitindo o esgotamento das análises somente na ótica dos arquitetos, urbanistas, agrônomos, engenheiros e paisagistas. Com hábito democrático e cultural, foi detendo o segundo princípio basilar - extrapolar as análises para outras áreas do conhecimento humano, considerando figuras eminentes que pensem a cidade na vista dos diversos campos do saber, e que podem enriquecer e acrescentar por meio de depoimentos, balizas essenciais ao corpo das análises para edificação das recomendações finais.

No total de quatorze, os depoimentos eram proferidos e gravados no Centro de Planejamento Municipal, com plateia formada de técnicos dos órgãos públicos. Expressos com abrangentes enfoques, justificados pela seriedade das suas razões, adquiriram aquecimento cultural aos seus desdobramentos, através de debates e questionamentos levantados pelo vivo interesse dos participantes, direcionados ao encontro de caminhos que apresentem maior consciência no tratar da coisa pública e privada, relacionadas à cidade.

A Cidade tende à Democracia

A utilização de espaço nesse texto, impede, ao contrário do desejado, citar de todos os depoimentos, os trechos mais relevantes ou aqueles diretamente relacionados ao problema "Marina". Algumas citações textuais já foram publicadas em revistas. Entretanto, para atender aos casos de consultas, eles ficam disponíveis no acervo documental da biblioteca do CPM.



Da rica e preciosa matéria da cultura baiana contida nos depoimentos dos quizis, considerando-se somente as referências pertinentes à função "Marina", resulta que na sua totalidade é comum no pensamento dos depoentes, o reconhecimento da vocação natural da Baía de Todos os Santos para instalação de marinas, comprovada pelos antigos usos dos "piers", desde o Forte da Gamboa até a Calçada, existentes até o início do nosso século. Na mesma proporção, exceto um, aparece em comum pensamento de repúdio ao desmoldado projeto em questão, posicionando-se sumariamente contra a verticalização da borda da escarpa.

Abaixo citamos os nomes dos depoentes ilustres, antecedidos de suas profissões principais, ordenadas de modo espontâneo:

historiador - Cid Teixeira; jornalista - Jorge Calmon; sociólogo - Maria Bransão; sociólogo - Gey Espinheira; poeta - Carlos Capinam; poeta - Carlos Cunha; economista - Ênio Mendonça; arquiteto - Diogenes Rebouças; arquiteto - Paulo Ormum;

arquiteto - Arilda Cardoso; arquiteto - Helodoro Sampaio; arquiteto - Lev Smarceviski; escultor - Mano Cravo; pintor - Caribe

Aqui ainda, registramos os agradecimentos a esses mestres que desprendidamente agregaram aos estudos e análises do projeto "Marina" elevadas contribuições e considerações, repletas de identificações da memória da nossa cidade e suas transformações ao longo do tempo.

Os trabalhos internos ou de gabinete da comissão, intermitenciados pela participação dos depoimentos, além de contribuir para o alargamento das considerações, produziram também, êmulos para o avanço das análises.

No desenvolvimento dos estudos acumulados, o local para inserção do projeto "Marina" significava uma extrema dificuldade, ou quase impossibilidade; a exceção da marina propriamente dita, ou seja, a base com acréscido de marinha e seus "piers" e as edificações de apoio direto - hangaragem, clube, etc.

O cenário envolvente era de absoluta tradição, refletor da imagem ambiental da cidade, composição que pinta destacadamente a escarpa montada pela silhueta arquitetônica, riscada na meia encosta pelo significativo cordão-marante desenhado pela rua Visconde de Mauá, que se finda com suave ladeira na Cidade Baixa, com ocupação dos sobradões anônimos dos séculos XVIII e XIX, em processo de deterioração. Também participam desse notável painel, que os antigos designavam de presépio, monumentos históricos tombados pelo Patrimônio - Museu de Arte Sacra do Convento de Santa Tereza situado no Alto da Rua Visconde de Mauá, a igreja dos Afritos e o conjunto do Solar do União, voltado para as águas da Baía de Todos os Santos, considerado segundo o historiador Cid Teixeira "marco da integração econômica da cidade no contexto



mercantilista internacional", situado nas franjas da escarpa, abaixo da Avenida de Contorno, ladeado por pequena praia, quase enseada, que define o espaço entre esse conjunto histórico e o local da prevista marina.

Consequentes às demoradas reuniões da comissão, desenvolvendo um leque de diálogos e pesquisas, a longa jornada das análises e estudos amadureceu, alimentada pela fundamentação das considerações conceituais nos indicadores das ações sociais e coletivas do salutar caminho democrático e comunitário da atualidade, nas publicações polêmicas da imprensa, nas análises dos diversos projetos do processo, no ato do decreto do prefeito, no novo programa do projeto "Marina", na sobrelevação do par de princípios regenciais, nos substantivos depoimentos, e por fim detidamente no cenário citadino que desenha o skyline da Baía de Todos os Santos.

Este repertório referencial, se precisa dizer, e "barra pesada", foi processado para selecionar os componentes críticos e determinantes da viabilidade da presença do complexo marina, relacionado ao programa desejado.

Abaixo são destacados do perfil analítico, os componentes críticos:

- o projeto da marina situa-se na "área de projeção rigorosa" definida pela lei 3.289/83;
- as normas de ordenamento do uso e ocupação do solo urbano não regulam as águas costeiras. A Lei Orgânica de Salvador, dentro da zona costeira do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, só dá destaque às suas praias, considerando-as patrimônio municipal.
- A Marina só estabelece normas de segurança a navegação. O domínio da União, apenas define a posse, ficando o uso para definição do município.
- O direito ético legal dos acréscimos de marina, não estando plenamente estabelecidos, porém sendo emergentes, sujeita-se a alternativas;
- a escarpa é considerada imagem ambiental da cidade;
- a proximidade da área em relação ao conjunto do Solar do Unhão, monumento tombado pelo patrimônio, exige atentos cuidados relativos a volumetria, gabarito e visuais;
- em casos especiais, sem prejuízo de visuais importantes da ambiência admitir altura máxima das construções em seis andares, compatíveis aos limites dos casarões baianos da Cidade Baixa;
- a rua Visconde de Mauá, pela importância de ser nítida linear da Baía de Todos os Santos, comporta um projeto

de renovação urbana, credenciando a possibilidade de alocação de equipamentos urbanos, com alturas limitadas às dos casarões baianos, isto é, seis andares;

- as duas áreas, Trapiche Porto e Trapiche Jaqueira devem ser articuladas, favorecendo a acessibilidade da segunda. Em paralelo a via de articulação é indicada uma rambla voltada para a baía;
- no espaço entre as áreas (Porto - Jaqueira), a avenida de Contorno é em ponte ascendente e sobre as águas da baía, devendo ser preservada esta visão;
- agregar acréscimos de marina a áreas do Trapiche Jaqueira, para tornar-se superfície pré-avaliada para receber estacionamento, langaragem, clube e um hotel com seis andares, (térreo e cinco pavimentos tipos), com capacidade estimada para duzentos apartamentos devendo situar-se no extremo sul da área, trecho em que o alicive da Av. de Contorno assume "grape" mais elevado, diminuindo a interferência em altura do hotel indicado, formando lâmina que se divide em duas partes: a primeira com seis andares, forma topo com a Av. de Contorno, que é paralela à segunda com média de três andares;
- caso a capacidade do hotel for considerada insuficiente para a viabilidade econômica do empreendimento, ou mesmo para as necessidades de ampliação, ou dotar a marina de maior relacionamento com a cidade no campo turístico. Foi reservada área para implantação de uma torre de elevadores, que no alto por meio de passarela se articulariam com a rua Visconde de Mauá, no local previsto e permitido para instalação de hotel ou apart-hotel;
- agregar também acréscimos de marina na área do Trapiche Porto, para se capacitar superfície pré-avaliada para receber a articulação viária com a Av. de Contorno. No local da remoção do atual armazém da CIBRAZEN, um estacionamento é o shopping-mall definido com três andares e mais um recuado, traduzindo área de onze mil metros quadrados, devendo obedecer forma circular com raio de trinta metros. Situando-se no limite do acréscimo de marina indicado, afastado da atual demolição;
- indicar o local de articulação viária da marina com a Av. de Contorno, sem prejuízo da sua fluidez com novas rodovias específicas;
- indicar a possibilidade de uma segunda e secundária articulação de área por

meio da rua Fagundes Varela só para veículos leves;

- indicar propostas de compartilhadas relativas aos espaços públicos de apoio à animação social da área e sua vizinhança estimuladas pela presença da marina;
- obrigatoriedade da existência de uma via articulada à Av. de Contorno. No pé da escarpa, demandando à direção do Forte da Gamboa. As áreas ladeantes à via, terão seus usos regulados no sentido de evitar conflitos à ambiência;
- ao final da digitação deste repertório crítico, a comissão se convence, com base na característica especial e na ambiência patrimonial da cidade, de produzir uma simulação espacial, que configurasse a implantação da base de assentamento dos equipamentos da marina.

De certo modo essa atitude da comissão para simular estudos espaciais contraria a expectativa daqueles que acostumados na praxis de utilização das codificações urbanas, esperavam somente parâmetros usuais e gerais, com as taxas dos diversos índices e recuos, conforme a classificação do sistema de vias, etc. Esquecem da inexistência de um território real, sendo criado por acréscimos de marina, conformatado pela necessidade especial de ser base somente para a circulação e os equipamentos específicos.

Inexistência de quadras definida pelo sistema viário.

Realidade de intenso controle, com fortes amarras em razão dos compromissos históricos e ambientais, portanto área especial, fora dos critérios de estabelecer parâmetros urbanos.

A zona do comércio conquistada por aterros hidráulicos, possui regulamentação que delimitando as quadras estabelece normas para as edificações definindo com precisão a altura da galeria, a cota do ático, etc, que são ilustradas pelos perfis esquemáticos contidos no código. Nem por isso foi diminuída a ação da criatividade, existindo na confluência da rua da Grécia com a Estados Unidos, um edifício considerado obra prima da arquitetura moderna, desenhado sob os controles as normas previamente estabelecidas.

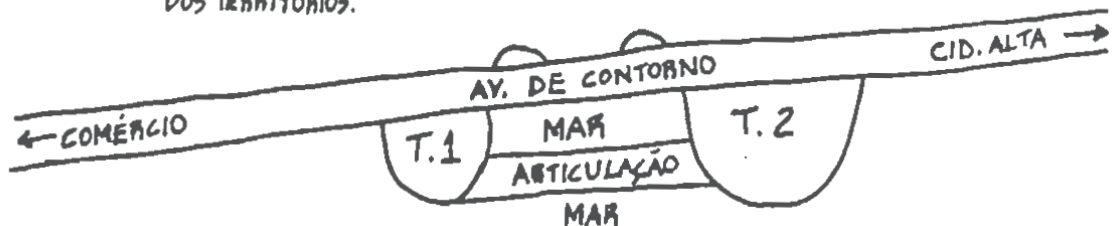
Acredita-se que através da configuração, as comunicações são mais rapidamente absorvidas (será que isso não é justificativa dos arquitetos?). Serão apresentados rápidos croquis, redesenhados, mais que realmente aconteceram durante as passagens de investigação do processo evolutivo objetivo.

CROQUIS 1: SEPARADOS.



CROQUIS 2: ARTICULAÇÃO.

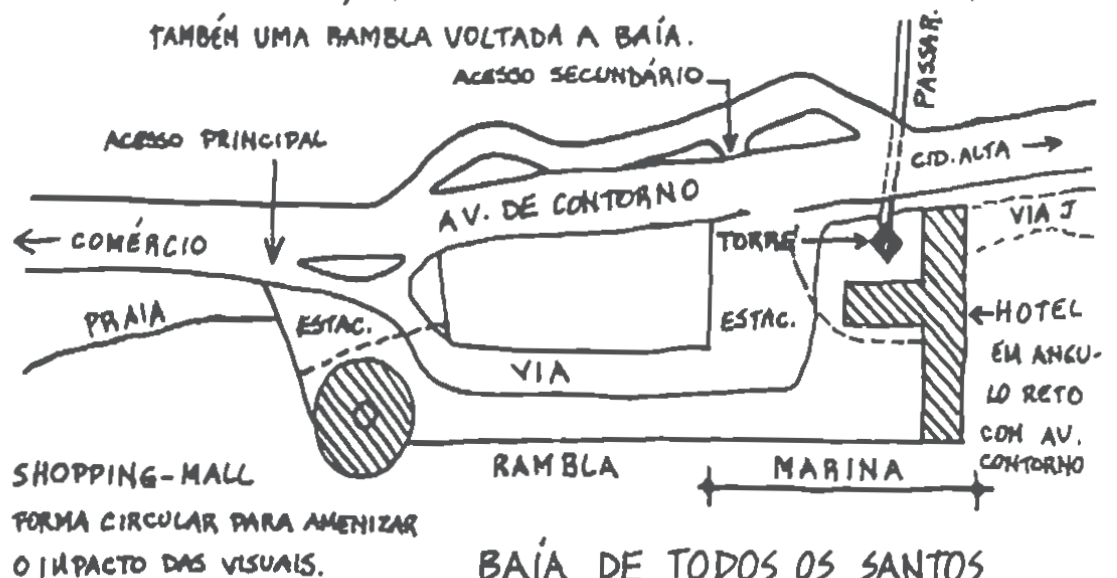
AO PRIMEIRO LANCE DE OBSERVAÇÃO, SURGE DE IMEDIATO A IDÉIA DE ARTICULAÇÃO DOS TERRITÓRIOS.



CROQUIS 3:

ACESSO. REGULARIZAÇÃO DOS TERRITÓRIOS TORNANDO-SE PLATAFORMAS. POSICIONAMENTO DOS PRINCIPAIS ENFÍCIOS.

ESSA ARTICULAÇÃO, ALÉM DE SER VIA DE ACESSO AO TERRITÓRIO, SERÁ TAMBÉM UMA RAMBLA VOLTADA A BAÍA.



BAÍA DE TODOS OS SANTOS

Ultrapassada essa humana mania de fazer croquis justificada pela comunicação, os membros da comissão partem para a simulação espacial mais completa e definitiva, utilizando e submetendo toda a figura do complexo marinha às normas estabelecidas, servindo também como teste e comprovação da lógica do perfil analítico decidido.

As plantas em escalas apropriadas, planta baixa, cortes e vista panorâmica registram essa intenção. As plataformas e as construções estão pontualmente definidas pelas coordenadas gráficas.

Para finalizar foram elaboradas as recomendações finais que serviram de base à minuta de decreto para aprovação do

Prefeito, que se espera torná-la uma legislação específica para renovação de uma área em processo de arruinação.

A cidade deseja a marina

A cidade se contemporiza