



Centro Antigo de Salvador

Plano de Reabilitação Participativo: Avanços

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Governador
Jaques Wagner

Secretário de Desenvolvimento Urbano
Manuel Ribeiro Filho

Companhia de Desenvolvimento Urbano
Presidente
José Ubiratan Cardoso Matos

DIRETORIA DO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR - DIRCAS

Diretoria
Beatriz Cerqueira Lima

Coordenação
Luis Humberto Savastano
Patrícia Maria Nogueira Marchesini

Equipe Técnica
Diego Rocha Azevedo Oliveira
Fernanda Cerqueira de Jesus
Humberto Dantas Santiago Junior
Juliana Alves de Carvalho
Margarida Maria Santos Araújo
Maria Anacy de Alencar Libório
Marly Gonçalves da Silva
Lady Maria Silva dos S. M. Seixas
Rita de Cássia Moura Arapiraca

SUPERINTENDÊNCIA OPERACIONAL - SUOPE

Superintendência
César Ricardo Almeida Requião

Coordenação
Fernando José Freitas Brandão
Raul Soares de Moura

Equipe Técnica
Alexandre Andrade Matos
Allan Rosas Barreto
Antônio Marcos de Oliveira Cruz
Beatrice dos Santos Conceição
Caio Vianna Martinez
Gláucia Monique Chagas Santos
Olmo Lacerda
Valfredo de Assis Ribeiro

SUPERINTENDÊNCIA DE PLANEJAMENTO - SUPLA

Superintendência
Telma Catarina Cavalcante Pires

Coordenação de produção
Luciana de Castro Dunham Sales
Cassandra Vasconcelos de Sousa

Equipe Técnica
Amaro Mylius
Elizabeth Maia Fernandes
Fernanda de Almeida P. Loureiro da Costa
Lorena Santos Junqueira
Máima Souza de Sá Adami
Maurício Ribeiro de Almeida
Paula Karina Novoa Santos
Raul Sampaio Chagas Neto

SUPERINTENDÊNCIA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS - SUATI

Superintendência
Raimundo Andrade Filho

Coordenação
Elvira Maria Neves dos Santos

Equipe Técnica
Bruno Mateus Santana Silva
Gabrielle da Silva Santos
Gisele Alice Leal
Luis Antônio Carvalho Vasconcelos
Rafael Ramos Ayres da Silva

SOCIAL

Coordenação
Marise Cláudia Itaparica de C. Melo

Equipe Técnica
Abigail Soares de Souza Marques
Candice Libório dos Reis
Elaine de Lima
Elizeu Xavier Pinheiro Neto
Martha Ângela Bezerra
Vandressa Almeida

COOPERAÇÃO INTERNACIONAL**Representação do PNUD no Brasil**

Jorge Chediek
Ana Inés Mulleady

Representação do PNUD na Bahia

Frederico Lacerda Couto de Oliveira

Representante Residente Assistente para o Programa do PNUD no Brasil

Maristela Marques Baioni

Assistente de Programa

Graziela Silveira

Consultores

Carlos Leite
Carlota Gottschall
Christiano Lins Lopes
Gustavo Falcón
Itamar Kalil
Lúcia Aquino de Queiroz
Lucineide Santiago de Souza
Mariely Cabral de Santana
Oswaldo Guerra
Vanda Sampaio de Sá Barreto

PROJETO GRÁFICO E CAPA

Raruti Comunicação e Design/Cristiane Dias

FOTO DA CAPA

Robson Mendes/Secom/GOVBA

REVISÃO

Leandro Bentes da Silva
Maria Anacy de Alencar Libório
Marivaldo Bentes da Silva
Marly Gonçalves da Silva

FOTÓGRAFOS**Secom/GOVBA**

Adenilson Nunes
Amanda Oliveira
Camila Souza
Carol Garcia
Elias Mascarenhas
Elói Corrêa
Manu Dias
Mateus Pereira
Rafael Martins
Raul Golinelli
Ronaldo Silva

Outros

José Carlos Almeida

Apresentação

O Centro Antigo de todos nós

Jaques Wagner

Governador do Estado da Bahia

O Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, elaborado com a participação popular, nasceu com a missão de transformar o território em um local bom para morar, trabalhar, frequentar e visitar, que seja socialmente justo, ambientalmente sustentável, economicamente viável e culturalmente aceito.

O processo de planejamento produziu um salto de qualidade para o CAS, ampliando suas perspectivas, não apenas para o Centro Histórico e o Pelourinho, mas para os bairros do seu entorno, impondo nova dinâmica ao processo de urbanização, integrando a Salvador antiga e a Salvador moderna.

A construção dessa ponte histórica, por meio da reintegração dos espaços e da recuperação do patrimônio material, vai tornar Salvador a cidade não só de todos nós baianos, mas de âmbito universal, com o seu acervo histórico e cultural.

Esta união visa a requalificação do tecido urbano, viabilizando e coordenando ações que possam impulsionar os setores econômicos e culturais, ampliando a competitividade do Centro Antigo, sem perder o foco no enfrentamento das questões relacionadas à habitação e ocupação efetiva deste território.

Decorridos quatro anos de sua elaboração e da sua execução, a partir do trabalho que teve início no coração do Centro Antigo de Salvador, já são perceptíveis as mudanças e como elas refletem na autoestima de quem reside e visita o local. São avanços que já estão permitindo maior dinamismo nas áreas de cultura e negócios, juntamente com a melhoria de sua infraestrutura e da qualidade dos produtos e serviços oferecidos naquele território.

São intervenções, como requalificação urbana, restauração de igrejas e monumentos, recuperação externa de casarões históricos e a manutenção constantes do patrimônio que integram o rico conjunto arquitetônico, com destaque para o Centro Histórico, área tombada pelo IPHAN e reconhecida pela UNESCO como Patrimônio da Humanidade.

Um território de oportunidades para o desenvolvimento humano sustentável

Jorge Chediek

Representante Residente do PNUD no Brasil

À medida que a população mundial se torna cada vez mais urbana, as cidades destacam-se pela relevante contribuição ao desenvolvimento humano sustentável. Os centros urbanos têm o potencial de impulsionar ou inibir o desenvolvimento humano, mediante as condições de vida que proporcionam a seus habitantes em termos de ocupação e uso justo do território, incluindo infraestrutura adequada, mobilidade, acesso a serviços públicos de qualidade, economias produtivas e inclusivas e ecossistemas saudáveis e sustentáveis.

A experiência mundial do PNUD na promoção e no apoio ao desenvolvimento sustentável reflete uma profunda relação entre as dimensões sociais, econômicas e ambientais do desenvolvimento. Por esse motivo, o PNUD defende junto aos seus parceiros nacionais e subnacionais a formulação e implantação de políticas de “ganhos triplos” que gerem sinergias para a melhoria simultânea destas macrodimensões da vida humana.

O Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador, elaborado pelo Governo da Bahia em 2010, em parceria com a UNESCO e com a ampla participação da comunidade local, converge com essa visão estratégica defendida pelo PNUD. O documento leva em conta que a reabilitação urbana do Centro Antigo não poderá ser alcançada sem que as três dimensões avancem juntas, oferecendo uma agenda sólida para o desenvolvimento do território e da população que nele habita.

Este olhar integrado foi um dos motivos pelos quais o PNUD recebeu, com muito entusiasmo, o convite do Governo da Bahia para apoiar a implementação do Plano e fortalecer a sua estrutura de governança. Neste sentido, o PNUD tem contribuído para a geração de conhecimento especializado, por meio da elaboração de estudos, pesquisas e projetos. São subsídios técnicos que, por sua vez têm colaborado para o fortalecimento institucional da DIRCAS/CONDER, para a execução de obras públicas e sociais, para a captação de recursos nacionais e para a modelagem do fundo de gestão do parque imobiliário. Destaca-se também a continuidade da importante parceria com a UNESCO na implantação de ações de valorização do patrimônio cultural do território enquanto um dos principais vetores do seu desenvolvimento.

Por meio do seu escritório local, o PNUD tem a honra de ser não apenas uma organização residente no Centro Antigo de Salvador, mas também um grande parceiro do Governo da Bahia no desafio da reabilitação urbana e do empoderamento da população local, reafirmando-o cada vez mais como um território de oportunidades para o desenvolvimento humano sustentável.

Centro Histórico e a Cidade da Bahia

Manoel Ribeiro Filho

Secretário de Desenvolvimento Urbano - SEDUR

O Centro Histórico foi formado e desenvolveu-se como a Cidade da Bahia. A falha geológica, a Baía de Todos os Santos e os planos superior (Cidade Alta) e inferior (Cidade Baixa) formam um sítio natural geográfico e topográfico sem igual no Brasil. Foi a Cidade que encantou Farquhar, o grande titã do início do capitalismo, e mais tarde apaixonou com sua magia o jornalista Kenneth Maxwell que assim a retratou num trecho de sua coluna na Folha:

"...A Kombi se sacudiu por uma rua de paralelepípedos até o hotel Palace, na rua Chile. Na manhã seguinte, acordei e o quarto estava escuro. Atravessei o quarto e abri a janela.

Abaixo de mim, vi uma cidade espantosa. Igrejas coloniais, praças repletas de pessoas de todas as cores e, naquele exato momento, surgindo no horizonte de uma ampla e reluzente baía, pequenas velas brancas, primeiro apenas algumas, mas depois aparentemente centenas, vindo lentamente em minha direção para o porto lá embaixo."

Do que Kenneth viu pouco restou: a baía, a falha geológica e as igrejas. Desapareceram as pessoas nas praças e os saveiros. Os casarões, a arquitetura e o urbanismo entraram em ruínas ou foram desfigurados. A Cidade da Bahia foi trocada por uma Salvador moderna, longe da baía e igual ou muito semelhante a todas outras cidades do Nordeste. Praias, dunas, coqueiros e relevo e frontispícios monótonos. Salvador nunca encantou e a Cidade da Bahia ficou abandonada pelos seus habitantes. Até a Praça Castro Alves do povo e da alegria ficou relegada a segundo plano.

Neste cenário surge o Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador que busca, mais do que resgatar, fazer reviver a Cidade da Bahia. Só se revive com gente e o Plano busca atrair moradores

e visitantes para que as praças e ruas estreitas enladeiradas ou tortuosas voltem a trazer a alegria da vida na Cidade da Bahia. Os imóveis, pouco a pouco, ressurgem das ruínas e abrigam comerciantes e o povo que resistiu à decadência. As ruas e praças estão sendo recuperadas e voltando a ser integradas à cidade. Nos momentos de lazer o batuque do Olodum, o samba de roda e a capoeira. Logo ali o sincretismo na Igreja mais negra do país, a de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos. Esta é a Cidade da Bahia que encanta os baianos e seduz o turista.

O Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador precisa de tempo e de dinheiro que não destrua coisas belas, mas as preserve e traga a beleza com todo o seu esplendor de volta. Para o dinheiro, a engenhosa criação de um Fundo de Investimento apoiado pela Caixa e investidores institucionais, além da captação de recursos mediante o PAC.

Concretamente, as diretrizes do plano apontam para a elaboração de projetos de habitação social para a construção de moradia digna para quem se encontra em situação de risco, nas encostas ou cortiços, e medidas já estão sendo tomadas levando em conta questões estruturais para atrair novos investimentos, além daquelas que sozinhas não conseguem mais sustentar o sítio.

A responsabilidade pela conservação deste patrimônio histórico e da humanidade é de todos. A refundação da Cidade da Bahia é um imperativo para os baianos que sempre souberam lutar pelos seus ideais, pela sua cultura e pela liberdade. Bem-vinda Cidade da Bahia, feliz regresso.

Sumário

Apresentação	05
Introdução	13
Centro Antigo de Salvador – Avanços na implementação	27
Moradores do Centro Antigo de Salvador à luz do Censo 2010	29
Vulnerabilidade Social	45
Aspectos Econômicos	69
Economia do Turismo	83
Equipamentos Culturais e Monumentos	103
A imagem do Centro Antigo para os habitantes de Salvador	121
Mobilidade Urbana	131
Acessibilidade Urbana	147
Habitação Social no Centro Antigo de Salvador: Avanços e Projetos	163
Novos Investimentos Imobiliários	179
Tese jurídica: Fundo de Investimento Imobiliário Público	189
Uma nova fase do Centro Antigo	203

Introdução



Vista do Largo do Pelourinho - Fonte. Raul Golineli Secom GOVBA

Introdução

Esta publicação tem como objetivo apresentar um panorama do território do Centro Antigo de Salvador (CAS), a partir da análise dos avanços e mudanças, ocorridos ao longo dos últimos quatro anos, após a entrega do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador (PRCAS), em junho de 2010. Dessa forma, apresentaremos: um breve histórico do processo de elaboração do Plano; os instrumentos que viabilizaram a sua execução; o processo de implementação do projeto; a inscrição do Centro Histórico de Salvador na *Watch List* do *World Monuments Fund*; a criação do Programa Centro Antigo de Salvador no Plano Plurianual do Governo do Estado da Bahia 2012-2015; a estrutura de governança proposta para o CAS; e as bases para a estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário, além do *Masterplan* como instrumento de integração do território.

O livro é composto por dez artigos técnicos que abordam as temáticas econômica, social, habitacional (habitação de mercado e habitação social), turismo, mobilidade e acessibilidade urbana, assim como os dados do Censo de 2010 para o CAS, a situação dos equipamentos e espaços culturais e o Programa do Fundo de Investimento. Será apresentada a situação em que se encontra o CAS nas diversas áreas de estudo acima mencionadas, no período temporal de quatro anos. Salienta-se que, como todo processo de planejamento, os avanços no Plano de Reabilitação foram ocorrendo ao longo do tempo e se tornaram visíveis, em alguns dos casos, com ações concretas, como a produção de habitação social ou requalificação de um imóvel com valor patrimonial. Por outro lado, muitos dos avanços se deram no campo da articulação institucional, captação de recursos, elaboração e aprovação de projetos.

Em 2009, foram realizados diagnósticos, pesquisas e atividades envolvendo especialistas, a comunidade do Centro Antigo de Salvador (CAS), a iniciativa privada e os parceiros institucionais, obtendo-se, assim, um perfil do território urbano do Centro Antigo e 14 proposições para reabilitação da área. O conjunto dos estudos e pesquisas realizados e as proposições foram consolidados em uma publicação, lançada em 2010, com o título "Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo".

Apresentamos este segundo livro "Centro Antigo de Salvador - Plano de Reabilitação Participativo: Avanços", que visa reunir informações e apresentar uma avaliação atual sobre o estado do Centro Antigo, realizando uma revisão dos processos ocorridos no território e como estes podem impactar as ações futuras. Ao longo dos últimos anos, houve diversas intervenções no CAS, por parte das instituições governamentais e não-governamentais que atuam na área, fazendo-se necessário estabelecer um panorama das mudanças ocorridas nas dimensões de estudo: urbanística, ambiental, econômica, social e institucional, assim como uma análise do que permaneceu inalterado e as suas consequências para o CAS. Objetiva-se, com isso, identificar os entraves no processo de implementação do Plano para correção de rumos e dar celeridade aos projetos, além de permitir transparência no processo de implantação.

Breve histórico da elaboração do Plano de Reabilitação

O Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador foi construído ao longo de 2 anos e meio (2008 - junho de 2010), com participação da sociedade civil organizada, dos entes da União, do Estado, do Município e com a chancela da UNESCO. Todos estes atores empreenderam esforços conjuntos que viabilizaram a produção de um diagnóstico sobre a situação do Centro Antigo de Salvador. O objetivo, à época, era traçar um panorama da realidade do CAS, entendendo que a reabilitação de centros urbanos envolve não apenas a requalificação física do tecido urbano, mas também ações voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população residente e o incremento das condições ambientais, com vistas a transformar o CAS em um local bom para morar, frequentar, visitar e trabalhar.

O Plano de Reabilitação está ancorado no viés da sustentabilidade e teve como unidade gestora o Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador (ERCAS), à época, vinculado à Secretaria de Cultura do Governo do Estado da Bahia.

O ERCAS foi responsável pela articulação entre as três esferas de governo, a sociedade civil (moradores, comerciantes, empresários, representantes de instituições de ensino, organizações sociais, entre outras) e os organismos internacionais. Atuou, portanto, como um espaço de conciliação de ações, propostas, programas e políticas públicas para este território, além de captador de recursos necessários para viabilizar projetos e encaminhar as demandas locais.

Com a elaboração do Plano, obteve-se como resultado um planejamento estratégico com a construção coletiva de 14 proposições, voltadas para a melhoria do território, estruturadas da seguinte forma: objetivo geral, objetivo específico, ações e resultados esperados. As proposições possuem um caráter transversal, o que possibilita compreender o Centro Antigo de Salvador enquanto uma teia de relações e complexidades. Apresentamos a seguir as 14 proposições, as quais abarcam as já citadas dimensões de estudo e pesquisa:

Proposição 1 - Fomento à atividade econômica

Proposição 2 - Ampliação da competitividade das atividades econômicas

Proposição 3 - Preservação da área da encosta do frontispício

Proposição 4 - Incentivo ao uso habitacional e institucional

Proposição 5 - Dinamização do bairro do Comércio e revitalização da orla marítima do CAS

Proposição 6 - Qualificação dos espaços culturais e monumentos

Proposição 7 - Estruturação do turismo cultural

Proposição 8 - Aprimoramento das ações e serviços de atenção à população vulnerável

Proposição 9 - Otimização das condições ambientais

Proposição 10 - Requalificação da infraestrutura

Proposição 11 - Redução da insegurança

Proposição 12 - Valorização do CAS a partir da educação patrimonial

Proposição 13 - Criação de um Centro de Referência da Cultura da Bahia

Proposição 14 - Gerenciamento e implantação do Plano de Reabilitação

Instrumentos para a implantação

Acordo de Cooperação Técnica (ACT)

O conjunto de propostas sinalizava que a viabilidade da implantação dependia, sobretudo, da criação de uma estrutura de Governança, que conjugasse os recursos humanos, financeiros e políticos necessários para levar a cabo o projeto e a implementação das 14 proposições.

O primeiro passo para efetivar o planejamento foi a assinatura de um Acordo de Cooperação Técnica, em junho de 2010, que teve como signatários:

- > União através do Ministério das Cidades; Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão; Ministério da Cultura; Ministério do Turismo;
- > Estado da Bahia, representado pelo Exmo. Sr. Governador Jaques Wagner;
- > Prefeitura Municipal de Salvador, representada pelo Exmo. Sr. João Henrique de Barradas Carneiro.

O ACT teve como objeto a conjugação de esforços dos signatários para viabilizar a implementação e o monitoramento do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador e promover as ações em conformidade com as diretrizes e proposições do Plano.

Os partícipes têm as seguintes obrigações:

- > disponibilizar dados e informações relativos às diretrizes, princípios e objetivos da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, de Turismo e de Cultura, e demais políticas setoriais nacionais de incumbência dos partícipes, de modo a orientar as intervenções relativas ao Plano de Reabilitação;
- > disponibilizar imóveis de sua propriedade, localizados no Centro Antigo de Salvador, área de abrangência do Plano de Reabilitação, através do devido procedimento legal, com a produção de ato normativo contendo as condições e os critérios de disponibilização dos citados imóveis;

- > articular os programas, os projetos e as ações dos órgãos federais, estaduais e municipais, necessários à implementação do Plano de Reabilitação;
- > acompanhar e monitorar a implementação do projeto de interesse comum;
- > disponibilizar recursos para implementar as ações do Plano de Reabilitação, no que couber;
- > indicar representantes que irão compor o Conselho do Plano de Reabilitação, parte integrante da instância de Governança do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador;
- > disponibilizar suporte técnico e operacional para a gestão do Plano de Reabilitação.

Conselho do Plano de Reabilitação

O Acordo previu a criação de um Conselho paritário, instância designada para acompanhar a implementação do Plano, tendo como composição indicativa e atribuições o que segue:

Composição do Conselho

I – UNIÃO:

Ministério das Cidades; Ministério da Cultura; Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão; Ministério do Turismo.

II – ESTADO:

Secretaria da Cultura – SECULT; Secretaria de Turismo – SETUR; Secretaria do Planejamento – SEPLAN; Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR.

III – MUNICÍPIO:

Secretaria do Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente – SEDHAM; Fundação Gregório de Mattos – FGM; Secretaria de Infraestrutura – SETIN e Secretaria Municipal da Reparação – SEMUR.

Atribuições do Conselho

- > Definição de estratégias e diretrizes para viabilizar os projetos de intervenção e sua implementação na área do Plano de Reabilitação do CAS;
- > Garantia da participação da sociedade civil, fóruns e conselhos, nas diversas etapas de implementação do Plano de Reabilitação do CAS;

- > Elaboração de proposta de divulgação das ações previstas no Plano de Reabilitação do CAS e articulação da sua veiculação ampla, junto à sociedade e aos órgãos de comunicação dos Governos Federal, Estadual e Municipal;
- > Definição de plano de trabalho.

Projeto de apoio à implementação do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador para uma gestão inclusiva e sustentável – PRODOC

O Estado da Bahia firmou um acordo de cooperação com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), com vigência de dezembro de 2012 a dezembro de 2015, objetivando o suporte técnico, administrativo e de governança para implementar as ações do Plano. A parceria teve como foco o desenvolvimento de 5 áreas de gestão para fortalecimento da governança, sendo elas: gestão social; gestão econômica; gestão turística, cultural e patrimonial; gestão urbana, territorial e ambiental; gestão institucional. Foram previstos 6 resultados estruturantes para as ações planejadas:

Resultado 1 – População vulnerável atendida e participante no processo de reabilitação do CAS;

Resultado 2 – Competitividade da economia do CAS ampliada e fortalecida, potencializando o aproveitamento do patrimônio material e imaterial;

Resultado 3 – CAS reconhecido como centro de excelência em cultura, patrimônio e turismo;

Resultado 4 – CAS revitalizado e ordenado, com infraestrutura e parque imobiliário requalificados para uso residencial, comercial e institucional, usufruindo de boas condições ambientais, sanitárias, de acessibilidade e mobilidade;

Resultado 5 – Fortalecimento institucional para implementação do Plano de Reabilitação Participativo e gestão articulada com os demais setores das três esferas governamentais;

Resultado 6 – Projeto de cooperação internacional executado com qualidade técnica e cumprindo os prazos estabelecidos.

Implementando o Plano

Com a confirmação política da necessidade de criar uma estrutura de gestão para executar o Plano, delineou-se, como fundamental, a criação de um órgão estatal de governança que possuísse autonomia, orçamento, patrimônio e recursos humanos próprios e que estivesse atrelado a um Fundo de Investimento, o qual possibilitaria a geração de receita para execução das ações e projetos previstos. Não obstante, é reconhecidamente complexa a tarefa de implementar um plano de reabilitação em uma área central urbana

classificada como patrimônio mundial pela UNESCO e nacional pelo IPHAN, na qual atuam diversos entes governamentais e não-governamentais e que possui problemáticas diversas de ordem social, econômica, ambiental, dentre outras. O ERCAS, na condição de agente articulador e gestor do Plano, empreendeu esforços, junto às instâncias políticas e institucionais, para que fosse viabilizada a criação da estrutura de gestão e do Fundo de Investimento, elementos fundamentais para a realização do projeto. Enquanto foi analisada a aprovação da nova estrutura de governança, o ERCAS, visando a continuidade dos projetos, prosseguiu com as articulações institucionais, captação de recursos e execução das ações já planejadas.

Em dezembro de 2010, com a reeleição do governador Jaques Wagner, o cenário político se apresentava favorável à execução do Plano, haja vista que a manutenção do Governo possibilitaria a continuidade e a reafirmação do projeto. Uma das primeiras decisões da nova gestão era de que o ERCAS não poderia continuar vinculado à Secretaria de Cultura, já que suas ações abrangiam o território em seus diversos aspectos, mas deveria estar ancorado em uma unidade de Governo com maior amplitude de ação e empoderamento político-orçamentário. Em 2011/2012, o Governo do Estado concretiza a proposta de subordinar o ERCAS à Governadoria, no que tange às questões decisórias e políticas para o CAS.

Ao longo de 2011/2012, optou-se por atuar na redução da sobreposição de ações das Secretarias de Estado que atuam no CAS e eleger, dentre as ações previstas no Plano, aquelas que eram prioritárias e requeriam uma atuação mais enfática. Sendo assim, estabeleceu-se um canal de diálogo mais estreito com a Prefeitura Municipal de Salvador, sendo construída uma matriz de atribuições e prioridades por Secretaria e ente governamental. Almejava-se reduzir as sobreposições das ações de governo e repactuar as competências de cada órgão na mitigação das questões do CAS. As ações que tiveram prioridade envolviam: execução de obras e serviços de manutenção e recuperação de imóveis, vias e logradouros; atendimento social; limpeza urbana; iluminação pública; fiscalização permanente do uso, exploração e preservação dos espaços públicos e privados.

Em 2014, com a nova administração, houve alteração na Cláusula Quarta do ACT/2010 (*DA GESTÃO*) que passou a vigorar com a seguinte composição indicativa:

I – UNIÃO:

Ministério das Cidades; Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão; Ministério da Cultura; e Ministério do Turismo.

II – ESTADO:

Casa Civil do Governo do Estado da Bahia; Secretaria de Cultura do Estado da Bahia – SECULT; Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – SEDUR; e Secretaria de Turismo do Estado da Bahia – SETUR.

III – MUNICÍPIO:

Casa Civil do Município de Salvador; Secretaria Municipal de Urbanismo e Transporte – SEMUT; Secretaria Municipal do Desenvolvimento, Turismo e Cultura – SEDES; e Prefeitura-Bairro – Unidade Centro/Brotas

Reconhecimento internacional

Em outubro de 2011, o Centro Histórico de Salvador (CHS) passou a integrar a *Watch List 2012* do *World Monuments Fund* (WMF), uma organização independente dedicada a apoiar a conservação e proteção de bens e sítios de valor histórico e cultural em todo o mundo.

A *Watch List* é elaborada a cada dois anos, desde 1996, por um grupo internacional de especialistas em arquitetura, arqueologia, arte, história e preservação. Os sítios incluídos na lista recebem uma atenção especial e ganham visibilidade internacional, além de abrir portas para o financiamento de investidores privados e organismos internacionais.

Fazer parte dos sítios listados pelo WMF possibilitou que a *American Express* investisse cerca de US\$130,000.00 (cento e trinta mil dólares) no Plano de Reabilitação do CAS, aportando recurso para a 13ª proposição do Plano: criação de um Centro de Referência da Cultura da Bahia. A proposta é criar um espaço interativo, com dispositivos de alta tecnologia que permitirão aos visitantes descobrir os tesouros do Centro Histórico e das cidades da Bahia, apropriando-se de conhecimentos relevantes de forma rápida, lúdica e interativa. Também contribuirá com o campo da pesquisa em universidades e escolas, além de ser a porta de entrada do turista na cultura local e conhecimento do patrimônio material e imaterial.

A parceria com a *American Express* viabilizou a produção do projeto conceitual do Centro de Referência, de um programa de educação patrimonial, a realização de atividades de educação patrimonial com crianças da Santa Casa de Misericórdia (*Watch Day*) e a montagem de uma exposição sobre o Plano de Reabilitação no Palácio dos Esportes.

Outra iniciativa que contou com o apoio da WMF e American Express foi o Projeto Cartografia Afetiva da Cidade de Salvador, que teve como proposta o reconhecimento da produção artística local e o fortalecimento da memória da cidade. O tema abordado foi a valorização dos monumentos históricos, presentes na região do Centro Histórico de Salvador, numa perspectiva de um novo olhar para este território e sua importância no cenário da cidade de Salvador.

PPA 2012-2015 e o Programa do Centro Antigo de Salvador

Em 2011, o Governo do Estado decide criar um programa específico para o Centro Antigo de Salvador, dentro do Plano Plurianual (PPA) do quadriênio 2012-2015, através da Lei 12.504, que institui o PPA e visa estabelecer as diretrizes, objetivos e metas para a implantação das políticas públicas, no Estado da Bahia. A princípio, as ações previstas para o Plano de Reabilitação foram distribuídas dentro dos programas das Secretarias de Estado, conforme as áreas afins. Contudo, a própria complexidade do território e as dificuldades operacionais que se apresentariam com esta estrutura levaram o Governo da Bahia, através da Secretaria

de Planejamento (Seplan), a instituir o Programa nº 134 – Reabilitação do Centro Antigo de Salvador (P134-CAS). O Programa foi estruturado tendo como base a matriz de gerenciamento, produzida pelo ERCAS, que estabelecia as 14 proposições com seus objetivos gerais, específicos, ações, metas, responsáveis e indicadores. Esta estrutura permitiu encaixar as propostas do Plano no modelo do PPA 2012-2015, facilitando a etapa de criação de indicadores e monitoramento. O P134-CAS foi inserido no eixo estruturante nº 02 Desenvolvimento Sustentável e Infraestrutura para o Desenvolvimento, na área temática nº 15 Desenvolvimento Urbano – Cidades Sustentáveis, e prevê recursos na ordem de R\$ 312.000.000,00 (trezentos e doze milhões de reais).

Foram estabelecidos três enfoques estratégicos: priorizar o Centro Histórico e Soledade; requalificar, para uso habitacional e comercial, imóveis do Centro Antigo; implementar as políticas culturais e sociais de forma colaborativa entre as esferas municipal, estadual e federal, além de 44 entregas (ações concretas, tais como a elaboração de projetos executivos, a recuperação de imóveis de valor patrimonial ou qualificação de serviços turísticos) e 21 ações orçamentárias. Ademais, o Programa apresentou 9 compromissos para a requalificação do CAS, vinculados às seguintes Secretarias: de Desenvolvimento Urbano, de Educação, de Cultura, de Desenvolvimento Social e Combate à Pobreza, de Turismo, da Indústria, Comércio e Mineração, assim como ao Gabinete do Governador. Os compromissos são:

1. Incrementar o nível da atividade econômica no Centro Antigo de Salvador para atrair novos negócios, gerar maior renda e oportunidades de trabalho, além de ampliar a participação de mercado das micro e pequenas empresas existentes na região;
2. Recuperar a paisagem urbana da encosta do frontispício de Salvador e, concomitantemente, revitalizar o bairro do Comércio e sua orla, com o objetivo de dinamizar a área através da valorização do seu patrimônio material e simbólico, da promoção de serviços de qualidade para a população e do fomento a novos usos;
3. Incentivar o uso de edificações fechadas, em ruínas e lotes baldios no Centro Antigo de Salvador, assegurando sua função social, com vistas a reverter o quadro de esvaziamento e perda da centralidade da área;
4. Requalificar a infraestrutura do Centro Antigo de Salvador, melhorando as condições de mobilidade urbana, a circulação de veículos motorizados e não-motorizados, bem como promover a sustentabilidade ambiental, possibilitando a adequação do espaço urbano e proporcionando conforto ambiental;
5. Promover o Centro Antigo de Salvador como sítio histórico-cultural, de convívio e integração entre moradores e visitantes para preservar a cultura e história locais, além de tornar a área amplamente divulgada, reconhecida e frequentada;
6. Estruturar o turismo cultural no Centro Antigo de Salvador e potencializar o uso dos espaços culturais existentes, com vistas a preservá-los e valorizar a cultura local;
7. Criar uma estrutura de governança, com sustentabilidade financeira, de forma a assegurar a implementação das ações propostas para reabilitação do Centro Antigo de Salvador;

8. Qualificar os serviços, projetos e equipamentos sociais do Centro Antigo de Salvador para promover a inclusão social das pessoas em situação de vulnerabilidade;
9. Dinamização do Centro Antigo de Salvador, por meio de ações de natureza educativa, histórica e cultural;

É importante ressaltar a relevância institucional e política, aportada ao projeto, com a criação do Programa 134, pois se estabelece, como meta governamental, a execução das ações do CAS.

Diretoria do Centro Antigo de Salvador

A criação da estrutura de Governança para o CAS ocorreu em agosto de 2013, na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), que modifica o seu estatuto e cria uma nova Diretoria: Diretoria do Centro Antigo de Salvador (DIRCAS), que tem como papel: executar, administrar, monitorar e fiscalizar projetos e obras na área do Centro Antigo de Salvador. Tal decisão altera a atuação do ERCAS, que deixa de ser agente articulador e, enquanto DIRCAS passa a ser executora das ações do Plano com uma maior autonomia orçamentária e gerencial. A DIRCAS se configura como um braço operacional do Governo, podendo projetar, licitar e contratar os projetos necessários para a implantação do Plano, sobretudo os de infraestrutura e habitação, e tem as seguintes atribuições:

- > Implantar o Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador;
- > Captar os recursos necessários à implantação das atividades, planos e projetos;
- > Implantar o programa de investimentos do Centro Antigo, envolvendo ações, projetos e obras;
- > Atender e encaminhar as demandas locais aos órgãos competentes;
- > Avaliar os planos e projetos em desenvolvimento, assim como promover a conciliação das atividades das diversas instâncias de governo;
- > Estabelecer parcerias com órgãos ou entidades, públicas ou privadas, relativas às suas atribuições;
- > Estruturar o Fundo Imobiliário, conforme aprovado no Plano de Reabilitação;
- > Secretariar os Conselhos previstos no Acordo de Cooperação Técnica;
- > Representar a Empresa em Fóruns, Eventos e afins.

A estrutura organizacional da DIRCAS compreende a Diretoria do Centro Antigo, à qual estão diretamente subordinadas: a Coordenação Social e a Coordenação Técnica e três Superintendências: de Planejamento, de Operações e de Ativos Imobiliários.

Fundo de Investimento Imobiliário do Centro Antigo - FIICAS

Para a reabilitação do Centro Antigo, fez-se necessário buscar fontes de investimento que atraíssem o mercado imobiliário. A alternativa encontrada pela consultoria realizada pelo Sr. Paulo Sandroni, economista, foi a criação de um Fundo de Investimento Imobiliário (FIICAS), lastreado pelo parque imobiliário do CAS, composto por cerca de 1.400 imóveis vazios, em ruínas, subutilizados ou terrenos vazios, que, em quase sua totalidade, são imóveis privados. Esse conjunto de edificações degradadas é um dos fatores que concorre para o quadro de desvalorização do centro e a instalação de problemas de ordem econômica e social.

O Fundo de Investimento é um dos instrumentos a contribuir com a sustentabilidade do Centro Antigo e, para que seja operacional e atrativo para o mercado imobiliário, é preciso que ações, nas demais áreas do Plano, sejam realizadas, requalificando o tecido urbano como um todo. São mecanismos que se retroalimentam, mantendo o CAS uma área atrativa, conforme figura ao lado:

SUSTENTABILIDADE DO CENTRO ANTIGO



Masterplan estratégico - um território integrado

A definição da DIRCAS como estrutura de governança e a criação do Fundo de Investimento são os elementos substanciais para lastrear a execução das ações do Plano com eficiência, eficácia e efetividade. Gerar dinamismo no Centro Antigo significa atuar nas dimensões econômica, social, urbanística e ambiental do Plano, gerando uma sinergia entre elas. As ações vão se estruturando concomitantemente, gerando *feedbacks* positivos que induzem à mudança e melhoria do território, com uma concepção de território urbano integrado e com múltiplas conectividades.

Dentro desta diretriz, a DIRCAS desenvolveu uma estratégia ampla de espacialização das ações e projetos propostos no Plano para o CAS, objetivando uma melhor utilização dos recursos e estabelecimento de prioridades de intervenção. As ações do Plano se apresentam como de curto, médio e longo prazos, além da existência de ações de manutenção contínua de equipamentos. Nesse sentido, o *Masterplan* Estratégico vem estruturar um Plano de Desenvolvimento Socioeconômico do Centro Antigo de Salvador, com ênfase na habitação social e de mercado e nas conexões e mobilidade dentro do território, resgatando o inicialmente previsto nas diretrizes e metas do Plano: conectar o Centro Antigo ao resto da cidade, trazendo uma nova dinâmica através da atração de moradores e instalação de serviços e comércios de apoio à função residencial.

Considerações finais

Com objetivo de contextualizar a produção dessa nova publicação, abordamos os aspectos institucionais e políticos, a partir de uma lógica cronológica dos acontecimentos que pode ser resumida da seguinte forma:

- > 2008-2010 - Breve histórico da construção do Plano
- > 2010 - Assinatura do Acordo de Cooperação Técnica Tripartite
- > 2011 - Centro Histórico de Salvador na Watch List 2012 do WMF
- > 2011/2012 - Subordinação do ERCAS à Governadoria
- > 2012 - Assinatura do projeto de cooperação técnica com o PNUD
- > 2012 - Programa nº 134-Centro Antigo de Salvador incluído no PPA 2012-2015
- > 2013 - Criação da Diretoria do Centro Antigo de Salvador
- > 2014 - Nova composição indicativa no ACT/2010
- > 2014 - Aprovação do arcabouço jurídico do Fundo de Investimento
- > 2014 - Masterplan Estratégico

A fase de implantação do Plano de Reabilitação está ancorada, sobretudo, nos dois grandes elementos que funcionam como instrumentos para a execução das propostas: a estrutura de Governança e o Fundo de Investimento. Contudo, é importante frisar que a execução do Plano não ocorreu de forma linear e nem sempre se logrou concretizar o que foi delineado. A princípio, previu-se que, logo após o lançamento das propostas em 2010, surgiria, a médio prazo, a estrutura de Governança que, à época, se concebeu como uma nova empresa pública estatal que gerenciaria toda a implantação do Plano, atrelada aos mecanismos do Fundo de Investimento. Na prática, decidiu-se pela criação da Diretoria do Centro Antigo, como parte da estrutura organizacional da Conder. Tal decisão, apesar de ser um passo adiante e ampliar a competência do antigo ERCAS, não abarca todas as vantagens e o potencial da criação de uma empresa estatal, unicamente voltada para a gestão do Centro Antigo.

A seguir, encontram-se os artigos técnicos que compõem a publicação com suas respectivas áreas temáticas e avanços.

Centro Antigo de Salvador

Avanços na implementação



Festa em homenagem ao Dois de Julho - Fonte. Manu Dias/Secom GOVBA

Moradores do Centro Antigo de Salvador, à luz do Censo 2010¹

Introdução

O Centro Antigo de Salvador (CAS), maior sítio patrimonial da América Latina, é o território da capital baiana que mais preserva referências e concede sentido de identidade aos seus moradores. O Centro Histórico (CHS), sobretudo o Pelourinho, é um dos principais atrativos de Salvador e um diferencial dentre as capitais nordestinas no mercado turístico nacional e internacional. Estes atributos positivos e a responsabilidade pela conservação de um Patrimônio Histórico da Humanidade estimulam os gestores públicos e a iniciativa privada a destinarem recursos financeiros e planejarem ações com vistas a resguardar os bens patrimoniais, reafirmar as referências comunitárias e fomentar os processos criativos existentes neste território. Na contemporaneidade, o CHS clama pelo desafio de definir estratégias de organização, capazes de garantir um dinamismo que o torne sustentável, sem perder as características comunitárias que são a base de sua riqueza imaterial.

É com a intenção de contribuir para o desenlace positivo deste desafio que o presente artigo tem o propósito de sistematizar as informações observadas no Censo Demográfico 2010, relativas aos atributos e às características da população residente neste território, definido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU como Centro Antigo de Salvador (CAS), o qual abrange a Área de Tombamento do Centro Histórico de Salvador (aqui tratado por CHS); a Área de Proteção Rigorosa ao Patrimônio Cultural e Paisagístico de Salvador e a Área Contígua do Entorno do Centro Histórico (aqui denominado Entorno CHS). Segundo classificação do IBGE para o Censo 2010, este território inclui os distritos² de Passo, Pilar, Praça da Sé, Santo Antônio, Conceição da Praia, Nazaré, Santana, São Pedro, Vitória e envolve o total de 128 setores censitários.

A principal informação extraída deste levantamento censitário reafirma a tendência de evasão de população residente no conjunto do CAS, observada desde 1990. Em 2000, moravam no CAS, 81.392 pessoas. Em 2010, foram contabilizadas 77.721 habitantes, o que representa uma perda de 3.671 moradores, a maioria residente no Centro Histórico de Salvador (CHS).

Há, pelo menos, quatro décadas, conforme ocorreu em outras cidades brasileiras, as ações governamentais, destinadas à expansão de Salvador, não incluíram o Centro Antigo. Ao contrário, ao buscarem novos espaços para expansão, deram as costas a esta região tradicional da capital: a velha cidade da Bahia. De igual maneira agiram os empresários do setor imobiliário, financeiro e comercial, condicionando a oferta de infraestrutura urbana moderna às novas áreas da cidade. Diversos fatores podem ser enumerados para justificar esta

tendência: o deslocamento do aparato estatal para o Centro Administrativo da Bahia e a inauguração do Shopping Center Iguatemi foram os passos iniciais; duas décadas depois, a retirada da população pobre do Pelourinho, visando requalificar os imóveis que se encontravam em estado de degradação, imprimiu o espraiamento dos problemas sociais para a vizinhança (Saúde, Independência, Poeira, Mouraria, Gravatá); o parco investimento em infraestrutura, destinado à mobilidade urbana; o baixo investimento na conservação e modernização dos Equipamentos Culturais, sobretudo aqueles destinados à memória; e a oferta do capital imobiliário e dos serviços concentrados no vetor norte da cidade.

Assim, o CAS se tornou pouco atrativo, tanto para o capital quanto para a população de maior poder aquisitivo. Situação evidenciada no Centro Histórico de Salvador, em particular no Pelourinho, sua principal representação e maior desafio. De bairro popular, fonte de inspiração de artistas, como Jorge Amado, Caribé, Pierre Verger, Batatinha, entre outros, o Pelourinho se transformou em um espaço comercial sem sucesso e sem a vida cotidiana que marca outros bairros do CAS, a exemplo do Barbalho, Macaúbas, Lapinha, Nazaré, Mouraria, Barris, que se mantiveram multifuncionais – lugar de moradia, de comércio e de oferta de serviços educacionais, de saúde e de cultura. Manter esta dinâmica, embora fundamental, não foi suficiente para impedir o processo de depreciação de imóveis e da condição social, visível no CAS como um todo.

A estratégia de conciliação entre turismo e desenvolvimento territorial em regiões patrimoniais nem sempre é bem sucedida. A experiência do Pelourinho, no Centro Histórico de Salvador, é um exemplo deste impasse, visto que "a redução da diversidade de usos do património e as formas de apropriação excludente do território culminam numa nova fase de decadência econômica e de degradação física e social de tais locais" (CIFFELI & PEIXOTO, 2012). Se, de um lado, a intervenção estatal dos anos 1990 contribuiu para a manutenção imobiliária, já que o Estado da Bahia passou a ser proprietário de parte expressiva dos imóveis existentes; de outro, a estratégia autoritária e excludente do processo, comprometeu a dinamização econômica e a inclusão social deste território de forma sustentável.

Aprofundando uma tendência anunciada no estudo anterior sobre o Censo 2000³, na última década, o conjunto patrimonial do Santo Antônio Além do Carmo foi o espaço do CAS que mais se transformou. Região majoritariamente residencial, cuja população cultiva suas tradições imateriais comunitárias, principalmente, as celebrações religiosas⁴, assiste os seus imóveis, pouco a pouco modificarem as suas funções de moradia e passarem a sediar serviços turísticos e culturais – pousadas, bares, restaurantes, cafés, ateliês, brechós, lojas de artesanato –, residência ou segunda residência de artistas e estrangeiros. Se, de um lado, este movimento proporciona novos dinamismos, de outro, traz o risco de que o convívio com indivíduos de segmento e hábitos sociais diferenciados, em médio prazo, comprometa, dentre outros aspectos, o exercício das práticas culturais tradicionais.

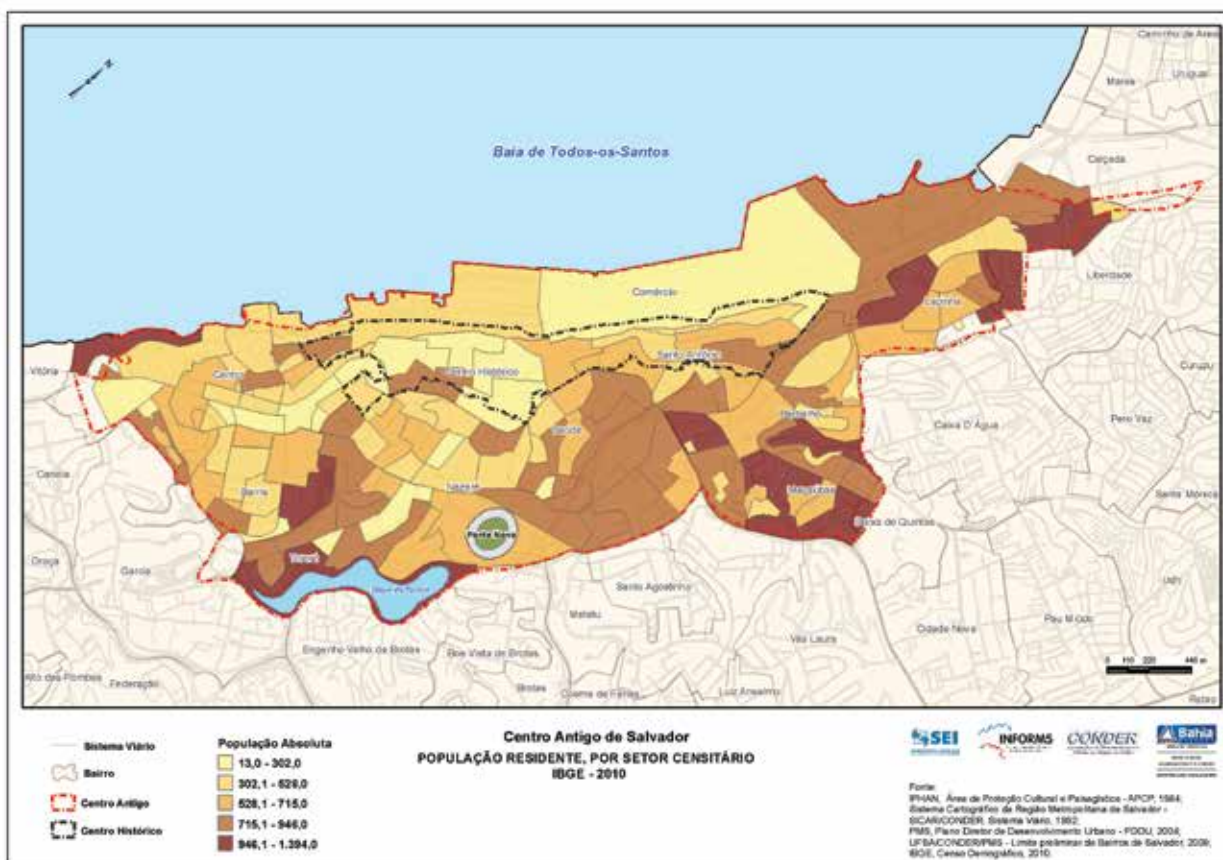
As tentativas de planejamento e execução de projetos diversos concebidos e implantados pelo poder público e pela iniciativa privada, destinados à reativação deste território, até o presente momento, não reverteram o quadro de vulnerabilidade sociocultural, predominante em alguns de seus trechos. Parece fundamental,

observar o indicativo de execução de projetos destinados à moradia, que possibilite manter os residentes no território e consiga atrair novos moradores, principalmente, para a Área de Tombamento do Centro Histórico de Salvador e do Comércio, zonas de menor ocupação populacional do CAS (Mapa 1), assim como atrair empreendimentos prestadores de serviços diversos.

As informações originárias do Censo 2010, apresentadas neste artigo, compreendem quatro partes: População e Domicílio, Perfil dos Moradores, Acesso aos Bens de Consumo Duráveis e Vulnerabilidades⁵.

População e Domicílio

Uma das características do CAS é o baixo adensamento populacional relativamente a outros espaços da capital. Inicialmente, este predicado foi definido pelo tipo de ocupação histórica, quando predominou a construção de casas e/ou prédios com poucos andares. Depois, foram instalados imóveis improvisados⁶, que, ao somar-se com o exercício de funções institucionais e comerciais e o elevado número de ruínas e imóveis fechados, definiram esta condição (Mapa 1).



Os bairros do Comércio, Centro Histórico, Centro (Rua Carlos Gomes e Avenida Sete de Setembro) concentram as maiores áreas onde residem poucos moradores. Nestes espaços, predominam as funções comerciais e, em alguns casos, institucionais. Os bairros no entorno do Barbalho e da Liberdade são as áreas extensivas mais densamente ocupadas para fins residenciais. Nos últimos 40 anos, o CAS passou por diversas modificações: alteração no segmento social dos residentes, com predomínio de uma classe média baixa; transferência de função de parte dos imóveis residenciais para comerciais; desvalorização imobiliária; perda de qualidade na infraestrutura urbana e nos equipamentos culturais.

Ainda que a multifuncionalidade seja marcante nos bairros do CAS, o papel residencial é preponderante, conforme o parecer da professora Ângela Souza (2009), quando se refere ao destino das edificações e as funções desenvolvidas no CAS:

Evidencia-se, assim, nas edificações do CAS como um todo, a preponderância do uso habitacional (65%), seguido pelo comércio e serviços (22%), além do uso institucional (6%). Esse levantamento também indica que, no âmbito do CAS, as áreas de maior incidência de uso de comércio e serviços estão localizadas no bairro Centro, prolongando-se até o Centro Histórico, Santo Antônio e Comércio. Nesse bairro, o uso institucional é marcante, com destaque para a área do Porto, com uma grande área aberta destinada aos contêineres, bem como para a grande gleba do Distrito Naval. [...] Na poligonal do CHS, a incidência de comércio e serviços é preponderante, seguido pelo uso institucional, ruínas e imóveis fechados, sendo menor a presença de uso habitacional, que apenas aparece com maior destaque no bairro de Santo Antônio, sobretudo, no Carmo. (UNESCO/SECULT, 2009)

A natureza residencial deste território não impediu a tendência de refluxo populacional observada no Censo Demográfico entre 2000–2010. Se o CAS abrigava 3,3% dos residentes de Salvador, dez anos depois, enquanto a capital ampliou a sua população em 232.549 habitantes, o CAS perdeu 3.671 moradores, conseqüentemente reduziu a sua participação relativa para 2,9%. A perda maior foi justamente no Centro Histórico de Salvador (31,5%), onde residem 5.985 pessoas. Infelizmente, não foi possível cotejar os dados do Censo 2000–2010, por não haver concordância entre os setores censitários definidos pelo IBGE (Tabela 1). Segundo informe da CONDER⁷, no início da década de 2000, foram retiradas 1674 famílias que ocupavam 73 imóveis, dos quais 36 tinham uso residencial, 36 de uso misto e 1 imóvel era tombado, na região entre o Pelourinho e a Praça da Sé.

Tabela 1 – População residente. SSA-CAS/CHS/Entorno, 2000-2010

População residente	2000	2010
Entorno CHS	72.658	71.736
CHS	8.734	5.985
CAS	81.392	77.721
Salvador	2.443.107	2.675.656

Fonte IBGE, Censo 2000 e Censo 2010. Elaboração SEL.

O processo de desgaste social e de infraestrutura urbana, que ocorre no conjunto do território, certamente é determinante na tomada de decisão das famílias, sobretudo para aquelas que tiveram a sua renda ampliada, como ocorreu na última década, quando os efeitos do crescimento econômico brasileiro favoreceram a expansão financeira das famílias, a oferta de imóveis e o acesso facilitado ao crédito imobiliário. Atualmente, residir nos bairros localizados no vetor norte de Salvador representa um indicativo de status social. Entretanto, para a parcela da população de menor poder aquisitivo que consegue morar nos bairros do CAS, as condições gerais são mais atrativas que os bairros populares afastados. A oferta de comércio, serviços educacionais, de saúde, de transporte público e acesso às atividades culturais são maiores e melhor estruturadas do que a maioria dos bairros periféricos. Na última década, a ausência de manutenção da Estação da Lapa, principal terminal rodoviário da capital, e dos teleféricos (Elevador Lacerda, Plano Inclinado Gonçalves e Pilar), que ligam a Cidade Alta à Cidade Baixa, comprometeu a atividade econômica da região e dificultou a mobilidade dos residentes, percepção comprovada pela pesquisa censitária (Tabela 2).

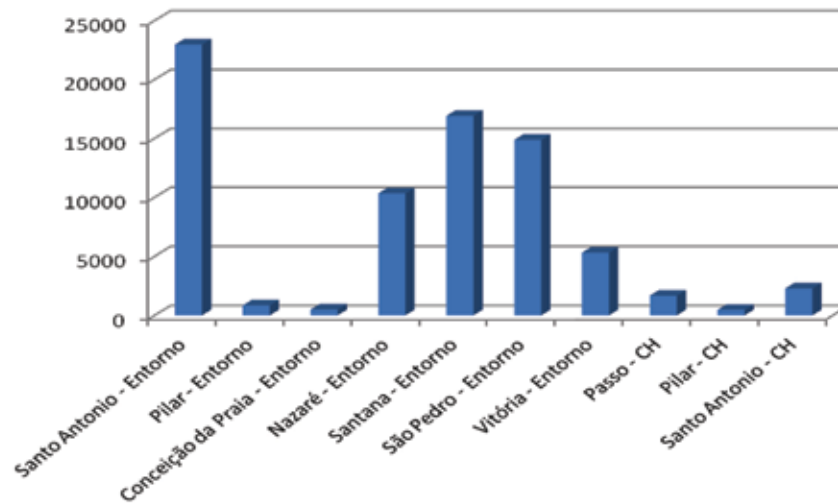
Tabela 2 - Tempo habitual de deslocamento de casa ao trabalho (%). SSA - CAS/CHS/Entorno, 2010

Tempo	CHS	Entorno CHS	CAS	Salvador
Até meia hora	21,9	43,7	41,4	39,4
Mais de meia hora até uma hora	30,8	37,0	36,3	38,6
Mais de uma hora até duas horas	40,3	17,0	19,4	19,5
Mais de duas horas	7,0	2,3	2,8	2,6

Fonte IBGE, Censo 2010. Elaboração SEI.

O Censo Demográfico de 2010 indica que os distritos mais populosos do CAS são Santo Antônio (Entorno e CHS), Santana, São Pedro e Nazaré (Gráfico 1). O distrito de *Santo Antônio*, o mais extenso e populoso (32,5% da população total do CAS), engloba 32 Setores Censitários distribuídos entre o CHS⁸ (3 setores) e o Entorno do CHS (29 setores). As regiões de Macaúbas, parte do Barbalho, da Lapinha e da Liberdade concentram mais moradores e domicílios de todos os tipos. Na Lapinha e Macaúbas, estão localizados os agrupamentos domiciliares mais vulneráveis: domicílio improvisado, domicílio coletivo, domicílio particular permanente com lixo coletado e domicílio particular permanente com energia elétrica. Nos distritos de Santana (21,76% da população total) composto por 20 setores censitários e o de São Pedro (19,14%), formado por 31 setores censitários, também há agrupamentos vulneráveis, a exemplo da Saúde, Gravatá e da Lapa, no entorno da estação de transbordo.

Gráfico 1 – População Residente no Centro Antigo de Salvador (Centro Histórico e seu Entorno), segundo os Distritos. Salvador, 2010



Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração SEI.

Nos distritos de Santana e São Pedro, estão localizados dois importantes equipamentos urbanos: o Estádio Otávio Mangabeira, atual Arena Fonte Nova e a Estação Clériston Andrade, popularmente conhecida como Estação da Lapa. No entorno da Arena Fonte Nova, é pequeno o número de moradores e predominam domicílios próprios, o que facilita uma provável reorganização deste espaço. Já no entorno da Estação da Lapa – estação de transbordo que oferece transporte do centro aos bairros de Salvador, aos municípios da região metropolitana e do litoral norte –, é uma região adensada, onde prevalece domicílios alugados e apresenta fragilidades nos serviços de coleta de lixo e energia elétrica.

Perfil dos moradores do CAS

Desde o Censo 2000, a característica mais marcante do CAS é a elevada presença de pessoas de 60 anos e mais (18,5%), considerando que, em Salvador, os idosos representam 10,6% da população total. Certamente, este atributo decorreu do movimento de ocupação da capital entre os anos 1950-60, quando chegaram para residir em Salvador levas de imigrantes, principalmente vindos de municípios do interior em busca de melhores oportunidades de trabalho, educação e serviços urbanos. Muito destes imigrantes fixaram residência nos bairros do CAS, onde criaram seus filhos. Contudo, à medida que a cidade se expandiu, os jovens, com maior escolaridade e rendimento, passaram a viver em bairros distantes do Centro Antigo e, muitas vezes, os pais continuaram em seus domicílios que, em grande parte, são próprios, quitados ou em aquisição. Por outro lado,

observa-se que a presença de crianças com até 14 anos de idade (15,1%) é menor do que a média de Salvador (20,7%). Estes dois indicadores de idade sinalizam que, na última década, houve dificuldade de renovação da população residente no CAS.

A maior presença de idosos também pode influenciar outros atributos identificados pelo Censo 2010, a exemplo da presença um pouco superior de mulheres (54,9%), em relação à média da capital (53,3%). Resultado certamente determinado pela maior expectativa de vida deste gênero e também do intrigante registro de maior presença no CAS de pessoas brancas (27,9%) relativamente a Salvador (18,9%).

Neste artigo, foram observados conjuntamente os dados sobre o nível de instrução e de rendimento⁹, por se compreender que estes indicadores representam as duas faces de uma mesma moeda. No Brasil, quase sempre, os indicadores de educação definem o de rendimento e, Salvador não foge a esta regra. Como no CAS, tão somente 10,0% dos moradores que têm nível superior e 73,6% dos indivíduos declararam ter escolaridade mediana (41,2% não possuíam instrução ou tinham nível fundamental incompleto e 32,4% concluíram o nível médio), não é de se estranhar que a média de rendimento em todos os trabalhos fosse R\$ 1.471,11, ou seja, 2,9 salários mínimos, em valor de 2010. No CHS, este cenário também não se altera, visto que, dentre os indivíduos que moravam no entorno, quase metade não tinha instrução ou nível fundamental incompleto (47,1%)¹⁰ e apenas 3,9% dos moradores tinham terceiro grau completo. Para o conjunto destes residentes do Entorno, em todos os trabalhos, o rendimento médio era de R\$ 931,52. Quando se focaliza atenção nos habitantes do Centro Histórico, este valor passa para R\$ 824,41, correspondendo a 1,83 salário mínimo, em valor de 2010 (Gráficos 2 e 3). O Censo também observou a elevada presença de funcionários públicos dentre os empregados com carteira assinada.

Gráfico 2 – População Residente por Nível de Instrução. SSA – CAS/CHS, Entorno, 2010

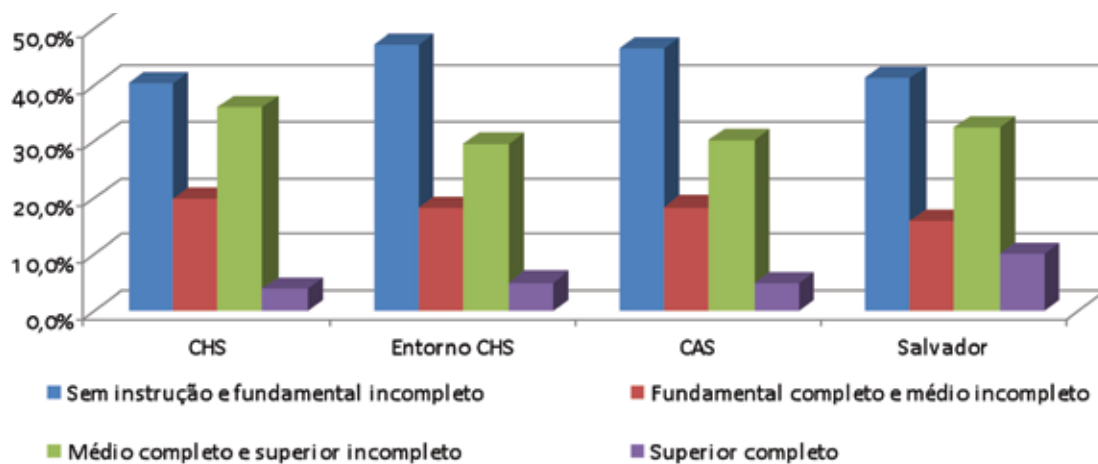
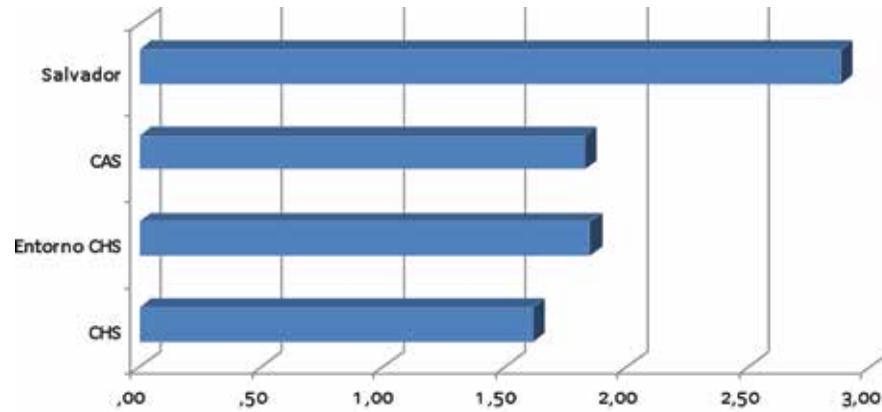


Gráfico 3 - Rendimento da População Residente em Número de Salários Mínimos. SSA - CAS/CHS, Entorno, 2010



Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração SEI.

Acesso aos bens de consumo duráveis

Os dados positivos, em relação à aquisição de bens de consumo duráveis pelas famílias de Salvador/CAS, observados no Censo 2010, decorrem de uma conjuntura econômica favorável. A estratégia de crescimento, neste período, se alicerçou na expansão do mercado interno e na estabilidade da moeda, que ampliou oportunidades, melhorou a qualidade do contrato de trabalho e o patamar do rendimento médio dos indivíduos, somados às facilidades de acesso a linhas de crédito e às políticas de benefícios sociais. Este processo, entre outros avanços, resultou na aquisição de alguns bens eletroeletrônicos que favorecem a inclusão digital – formação de redes de sociabilidade, o acesso à informação e ao entretenimento –, e servem como indicativo de inserção e status social.

Este fenômeno incitou um debate controverso sobre mobilidade social e constituição de uma "nova classe média" no Brasil, conceito amplamente divulgado pela mídia, aceito e também questionado por diferentes segmentos sociais. Alcântara e Fonseca (2012) avaliam esta conceituação:

Jessé de Souza prefere chamar esta camada popular que vem ganhando poder de compra de "nova classe trabalhadora" ou "batalhadores", expressões que evidenciam outra característica apontada por ele como sendo mais uma distinção entre esta e a classe média. Além de não possuírem "capital cultural", condição que assegura a conquista de melhores postos no mercado de trabalho, estes novos trabalhadores, em geral, começam a trabalhar cedo, estudam em escolas públicas, na maioria das vezes, de baixa qualidade, e se submetem a uma dura jornada de trabalho e todo tipo de exploração. Mas, estes trabalhadores também se diferenciam da "ralé", pois, apesar de vindos de famílias pobres como aqueles, os "batalhadores" possuem famílias estruturadas, com exemplos de perseverança e estímulo para o estudo e o trabalho. Portanto, é esta ética do trabalho duro, atrelada a um autocontrole e uma negação do consumo imediato – poupando agora para ter mais no futuro – que caracteriza esta nova camada de trabalhadores. (ALCÂNTARA; FONSECA, 2012)

Segundo Yaccoub (2011 *apud* ALCÂNTARA; FONSECA, 2012):

Seus integrantes vivenciaram um aumento de renda devido ao trabalho duro, no entanto, almejam pertencer à "classe média" a partir do consumo de produtos prestigiosos e valorizados, mas não possuem habitus de classe média e se esforçam para adquirir os outros capitais além do econômico para se identificarem cada vez mais com o grupo admirado e imitado; assim, o processo de distinção social vai evoluindo conforme vão galgando conquistas de consumo. (FONSECA, 2011, *apud* ALCÂNTARA; FONSECA, 2012, p. 4)

Considerando o elevado índice de desigualdade social existente em Salvador e a conseqüente demanda reprimida por acesso aos bens de consumo, eram esperadas respostas positivas frente ao estímulo ao consumo interno. É o que se verá a seguir, quando serão confrontados os dados de escolaridade e rendimento com aqueles referentes à posse de bens de consumo. Muitas vezes, os dados indicam a desproporcionalidade entre o rendimento e a posse de determinados bens. A situação mais contraditória está inserida no grupo de indivíduos, inscritos no programa Bolsa Família.

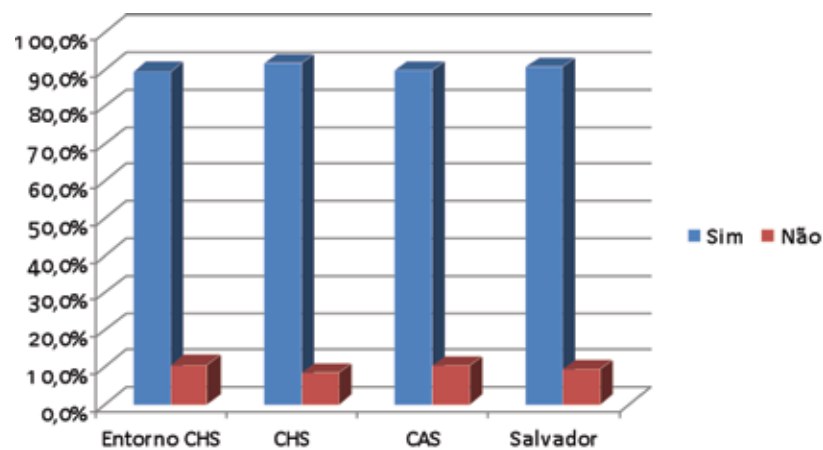
Como dito anteriormente, apenas 10% da população de Salvador tem terceiro grau completo (267 mil pessoas) e o rendimento médio dos indivíduos é R\$ 1.471,11. Quando focalizamos o CAS, vê-se que tão somente 5% dos moradores (3,9 mil) concluíram o curso universitário e o rendimento médio é de R\$ 931,52. Agora, quando se analisa o conjunto de bens relacionados à informação – televisão, rádio, telefone celular, microcomputador e acesso a Internet –, se observa que, na última década, os indivíduos ampliaram significativamente a posse destes bens.

O acesso doméstico à televisão é praticamente universal em todas as faixas de rendimento e níveis de educação, o que torna este veículo o principal meio de informação de Salvador, o que já ocorria desde o início do século XXI. Em 2010, até mesmo os indivíduos analfabetos ou com nível fundamental completo têm televisão em seu domicílio (95,5%), percentual semelhante foi identificado dentre a parcela da população com ingresso nos programas de benefícios sociais. O rádio também está presente em 83,1% nos domicílios, independentemente do grau de instrução de seus moradores. Havendo uma pequena diferença dentre aqueles que têm terceiro grau completo, que usam mais esta mídia (89,0%). Se, de um lado, este dado é alvissareiro, na medida em que a posse destas mídias amplia horizontes e conhecimento para grupos que não dispõem de outro canal de informação, de outro, a natureza comercial da maioria das emissoras de televisão no Brasil contribui para formatar e reafirmar a apreensão de que o consumo é um indicador de cidadania e inclusão social.

O grande destaque desta década está no campo das novas tecnologias – o telefone móvel – que cumpre função de suporte multimídia: telefone, rádio, internet, game, veículo de mensagem. Mídia que incita mudanças mais autônomas do que as mídias tradicionais no comportamento social, político e cultural dos indivíduos. Em Salvador, 81,7% dos indivíduos sem instrução ou com nível fundamental incompleto têm acesso ao telefone celular. No CAS, para o mesmo público, este percentual é um pouco maior. É curioso que, mesmo dentre os indivíduos inscritos nos programas de benefícios sociais, a maioria possui esta mídia (85,0%). Em Salvador, como de resto em todo Brasil, o uso de celular é quase universal, havendo pequenas variações desta tendência

segundo o nível de instrução e de rendimento dos indivíduos, conforme posto a seguir: nível fundamental completo e médio incompleto (91,2%); médio completo e superior incompleto (95,8%); nível universitário (98,5%).

Gráfico 4 – Acesso a bens de consumo duráveis: Telefone Celular. SSA – CAS/CHS, Entorno, 2010



Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração SEI.

Outro importante avanço identificado da década foi a expansão de acesso ao microcomputador. Em Salvador, 45,7% dos entrevistados têm computador e, destes, 89,4% estão ligados à rede mundial. A facilidade de crédito, o barateamento dos equipamentos e a expansão da Banda Larga possibilitaram a maior inclusão dos indivíduos a este importante veículo de inclusão social e de acesso à informação. Os dados apontam um comportamento semelhante entre os residentes no CAS e média identificada na capital. Mas observa-se que este acesso prevalece dentre os segmentos da população com mais anos de estudo. Veja-se que, enquanto 22,4% dos indivíduos sem instrução e nível fundamental incompleto têm computador, 89,4% dos que possuem terceiro grau completo têm acesso ao aparelho e à internet (89%). No CHS, este percentual é 67%.

O outro agrupamento de bens de consumo observados no CAS foi o de eletroeletrônicos – geladeira, máquina de lavar, telefone fixo – e os meios de transporte individual – automóvel e motocicleta. No primeiro, apenas a geladeira está presente em quase todos os lares (95,5%). A máquina de lavar foi adquirida por apenas 34,9% e o telefone fixo perde espaço para a telefonia móvel nas regiões onde residem segmentos de menor poder aquisitivo (46% no CHS). No segundo grupo, vê-se que apenas 28% da população de Salvador têm automóveis e 5,7% possuem motocicleta. No CAS, este acesso é ainda menor, já que tão somente 19,1% dos residentes têm automóveis e 5,3% motocicleta. Estes dados somados ao de tempo de deslocamento de casa para o trabalho (Tabela 2), indicam a necessidade do poder público ampliar o sistema de transporte público para melhor atender esta região.

Vulnerabilidades sociais

Sexo Feminino em Idade Vulnerável Responsável pelo Domicílio

Um dos indicadores de vulnerabilidade, presentes no Censo 2010 para Salvador, é o caso de famílias chefiadas por mulheres em condição adversa, a exemplo daquelas enquadradas nas faixas etárias entre 15-29 anos e 60 anos e mais. Na primeira condição, foram observadas 35,03% das famílias pesquisadas e, na terceira idade, 11,78%. Muitas vezes, a mulher é o único membro adulto que tem remuneração no núcleo familiar. A lacuna masculina ou a presença do homem sem o rendimento agrava a condição familiar e acarreta outras consequências. A entrada precoce de crianças e adolescentes (os filhos) no mercado de trabalho, interrompendo ou não priorizando as tarefas de estudos, mantém o círculo vicioso de vulnerabilidade familiar.

No CAS, os domicílios chefiados apenas por mulheres entre 15-29 anos abrangem 1/3 das famílias, proporção pouco melhor que a registrada para Salvador. No outro extremo do problema, estão os habitantes inclusos na terceira idade (60 anos e mais). O percentual de famílias nesta condição é pouco superior (17,33%) a média da capital (11,78%). A aposentadoria das idosas é a principal fonte de renda destas famílias. "A chefatura de mulheres idosas, por circunstância da morte do marido, é bem distinta da chefatura de mulheres em idade reprodutiva e com filhos, provocada pelo abandono do marido ou pela dissolução do casamento" (DESCHAMPS, 2004) (Tabela 3).

Tabela 3 – Mulheres responsáveis pelo domicílio por faixa etária (%). SSA-CAS/CHS/Entorno, 2010

Faixa etária	CAS			Salvador
	CHS	Entorno CHS	Total	
15 a 29 anos	32,52	32,94	32,91	35,03
30 a 39 anos	22,10	18,51	18,81	22,80
40 a 59 anos	30,87	30,96	30,95	30,39
60 a 69 anos	7,40	8,58	8,48	6,59
70 anos ou mais	7,12	9,01	8,85	5,19

Fonte IBGE, Censo 2010. Elaboração SEI.

Nas regiões socialmente mais susceptíveis – Pelourinho, Maciel, Gravatá, Saúde, Ladeira da Montanha, Pilar, Conceição da Praia, parte de Macaúbas, Soledade e Contorno –, "a população de menor idade merece atenção, entre outros motivos, pelo convívio com condições de risco – consumo de drogas, doenças sexualmente transmissíveis, prostituição, gravidez na adolescência, situações decorrentes da frágil estrutura familiar" (GOTTSCHALL; SANTANA, 2006). Já a população idosa demanda maior oferta de serviços públicos de qualidade, principalmente quando se trata de acessibilidade, segurança e espaços para sociabilidade. De maneira geral,

5,1% da população residente no CAS apresenta algum tipo de necessidade espacial: visual, auditiva, de locomoção ou mental, com destaque para a dificuldade ou impossibilidade de caminhar (2,1%).

Vulnerabilidade da Mulher Negra

O grau de vulnerabilidade social de um segmento da população pode ser observado, dentre outros indicadores, pelo tempo de dedicação ao estudo. Quando o analfabetismo alia-se à condição de mulher negra, a dificuldade de inserção no mercado de trabalho é maior. Sem falar que o analfabetismo determina dificuldade de convívio, de comunicação, baixa estima, entre outros problemas. Historicamente, dentre as mulheres e, mais acentuadamente, as mulheres negras, as condições de inserção no mercado de trabalho são menos favoráveis: menor remuneração, precariedade dos vínculos, maior jornada de trabalho.

Os dados do Censo 2010 apontam uma notícia alvissareira. Em Salvador, o analfabetismo está praticamente eliminado dentre as mulheres negras jovens (15-29 anos), diferença evidente quando se compara o analfabetismo de mulheres negras de 60 anos e mais (49,75%). Interessante observar que mais de 90% das moradoras do CAS são alfabetizadas, em todas as faixas etárias. Em mais uma geração, o analfabetismo deixará de ser um indicador de vulnerabilidade para as mulheres negras residentes na capital baiana.

Tabela 4 – Mulheres negras por faixa etária e escolaridade (%). SSA-CAS/CHS/Entorno, 2010

Faixa etária	CAS						Salvador	
	CHS		Entorno CHS		Total		Analfabeta	Alfabetizada
	Analfabeta	Alfabetizada	Analfabeta	Alfabetizada	Analfabeta	Alfabetizada		
15 a 29 anos	1,16	98,84	0,83	99,17	0,86	99,14	1,28	98,72
30 a 39 anos	4,48	95,52	1,71	98,29	1,98	98,02	2,64	97,36
40 a 59 anos	5,95	94,05	3,78	96,22	3,96	96,04	7,49	92,51
60 a 69 anos	8,28	91,72	6,05	93,95	6,21	93,79	18,81	81,19
70 anos ou mais	15,89	84,11	9,09	90,91	9,55	90,45	30,94	69,06

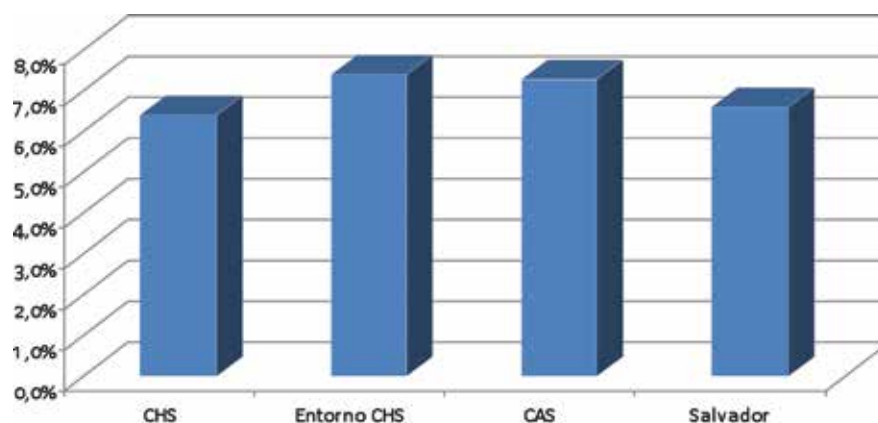
Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração SEI.

Seguridade e Benefícios Sociais¹¹

Quando se observa os dados do Censo 2010 sobre os programas de benefícios sociais, a participação do CAS, sobretudo no Entorno do CHS, é superior à média de Salvador, indicando vulnerabilidade das pessoas residentes nesta região. Considerando a divisão das informações segundo as Áreas de Ponderação (AP), nota-

se que a população que acessa os programas sociais está assim distribuída: 6,0% na AP 13 (Barris), 6,4% na AP 23 (CHS), 7,7% na AP 41 (Nazaré) e 10,4% na AP 24 (Centro).

Gráfico 5 – População residente beneficiária de programas sociais (%). SSA – CAS/CHS/Entorno, 2010



Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração SEI.

Considerações finais

Os dados gerados pelo levantamento censitário de 2010 reafirmam as principais tendências observadas em 2000. Alguns avanços foram identificados como os indicadores de escolaridade e de acesso aos bens de consumo. Ao mesmo tempo, as informações reafirmam a necessidade de implantar políticas públicas que contribuam para equacionar o problema das vulnerabilidades sociais. Conseguir reter a população residente neste território e atrair outros moradores para o Centro Antigo, particularmente para o Centro Histórico, é o desafio desta década que proporcionará a reversão de indicadores a serem mensurados no Censo de 2020.

Referências

ALMEIDA, Laura Maria Pedrosa de. Desenvolvimento Humano no Recife. In: **Atlas Municipal**. Recife, 2006. Disponível em http://www.pnud.org.br/publicacoes/atlas_recife/atlas_recife_idh_bairros.pdf. Acesso em 20 de outubro de 2012.

AUSTRAL, Cowi. **Revisão de Literatura sobre os Determinantes da Vulnerabilidade e Tendências**. Re, Departamento do Reino Unido para o Desenvolvimento Internacional, 2009. Disponível em: <http://www.open.ac.uk/technology/mozambique/pics/d119372.pdf>. Acesso em: 18 de outubro de 2012.

CIFELLI, Gabrielle; PEIXOTO, Paulo. **Centros históricos e turismo patrimonial: o pelourinho como exemplo de uma relação contraditória**. Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Vol. XXIV, 2012, pág. 35-54. Disponível em <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/10757.pdf>. Acesso em 05 de agosto de 2014.

GOTTSCHALL, C. de S.; SANTANA, M. C. de. Perfil dos moradores do Centro Tradicional de Salvador à luz do Censo 2000. In: **Centro da Cultura de Salvador**. Salvador: EDUFBA: SEI, 2006.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA - IBGE, CENSO 2010.

OLIVEIRA, Francisco de. **A Questão do Estado: vulnerabilidade social e carência de direitos**. São Paulo: Cadernos ABONG, Série especial: Subsídios a I Conferência Nacional de Assistência Social, 1995.

SECRETARIA DE CULTURA DO ESTADO DA BAHIA/UNESCO. **Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo**. Escritório de Referência do Centro Antigo, UNESCO. Salvador: Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010. 344p.

SOUZA, Ângela G. **Ocupação urbana e habilitação**. In: **Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo**. Escritório de Referência do Centro Antigo, UNESCO. Salvador: Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010. p.73-101.

SMITH, Patrícia. **A dimensão social e o quadro de vulnerabilidades**. In: **Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo**. Escritório de Referência do Centro Antigo, UNESCO. Salvador: Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010. p.229-261.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **CAS – Centro Antigo de Salvador (livro eletrônico): território de referência**. Salvador: SEI, 2013. Acesso em 04 de agosto de 2014.

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA. ALCANTARA, Débora; FONSECA, Gabriela da. **"Nova classe média" brasileira: cidadãos plenos ou consumidores ávidos?** Trabalho apresentado ao GT "Desigualdades Econômicas e Cidadania". Brasília: UNB, abril de 2012. Acesso em 25.10.2012.

DESCHAMPS, VANICE, Marley. **Vulnerabilidade socioambiental na Região Metropolitana de Curitiba**. Tese de Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento. Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2004. 176f. Disponível em: http://www.ipardes.gov.br/webis.docs/tese_marley_deschamps.pdf. Acesso em: 18 de outubro de 2012.

Notas

1. Este artigo é uma releitura do artigo "Mapeando os Moradores do Centro Antigo de Salvador, à luz do Censo 2010", escrito em parceria com João Teixeira dos Santos e publicado no livro eletrônico CAS: território de referência. Salvador: SEI, 2013. Ver www.sei.ba.gov.br em Publicações.
2. Distrito são unidades administrativas dos municípios. Sua criação, desmembramento ou fusão dependem de leis municipais, que devem observar a continuidade territorial e os requisitos previstos em lei complementar estadual.
3. Ver Publicação Centro da Cultura de Salvador. GOTTSCHALL, Carlota de S; SANTANA, M. C de. Salvador, EDUFBA; SEI, 2006.
4. Festa de Santo Antonio, Festa de Nossa Senhora do Carmo, Festa do Divino Espírito Santo e o Dois de Julho.
5. As informações relativas à ocupação do território (população e domicílios) e ao perfil dos moradores (faixa etária, gênero e cor) foram extraídas do Universo. Os dados sobre nível de escolaridade, rendimento e acesso aos bens de consumo duráveis, assim como os de mulheres responsáveis pelo domicílio e mulheres negras, população com necessidades especiais, tempo de deslocamento para o trabalho e seguridade e benefícios sociais foram extraídos da base de dados da Amostra, cujos resultados são agrupados segundo as Áreas de Ponderação, "unidades geográficas formadas por agrupamentos de setores censitários para a aplicação dos procedimentos de calibração das estimativas com as informações conhecidas para a população como um todo" (IBGE, 2010) e sua correspondência no CAS, quando foram selecionadas as seguintes áreas: AP 13 (Barris), AP 23 (Centro Histórico), AP 24 (Centro) e AP 41 (Nazaré).
6. Ver site www.sei.ba.gov.br em Publicações: Estudos/Relatório – CAS – Centro Antigo de Salvador (livro eletrônico): território de referência. Salvador: SEI, 2013.
7. Pesquisa Socioeconômica e Ambiental da 7ª etapa do Projeto de Recuperação do Centro Histórico. Salvador-Bahia. Projeto Monumenta, 2000.
8. Inclui os seguintes trechos: Rua Direita de Santo Antonio, Largo de Santo Antonio, Rua do Boqueirão e Rua dos Adobes.
9. Dados extraídos do questionário da Amostra do Censo 2010.
10. Indivíduos acima de cinco anos de idade.
11. Os dados apresentados resultam da soma entre rendimento mensal de aposentadoria oficial, de programa social Bolsa Família ou erradicação do trabalho infantil e outros programas sociais de transferências.

Vanda Sampaio de Sá Barreto



Centro de Atendimento Psicossocial Álcool e Drogas (Caps AD - CHS) - Fonte. Manu Dias/Secom GOVBA

Vulnerabilidade Social

Introdução

Aprimorar o atendimento aos segmentos populacionais vulneráveis no Centro Antigo de Salvador (CAS), com vistas à sua superação, é o objeto principal da Dimensão Social do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador que se organiza a partir de dois Objetivos Específicos: (1) Integração das ações sociais, voltadas para a minimização dos impactos do processo de marginalização social, e (2) Desenvolvimento de programas de participação comunitária com a população vulnerável, composta por cerca de 3 mil famílias moradoras de cômodos, cortiços e ocupações informais.

A análise aqui apresentada visa apreender as mudanças que se processaram e/ou estão em processo no território do CAS, decorrentes da instalação de serviços e equipamentos públicos que impactam sobre os grupos e segmentos sociais que residem, trabalham, circulam e/ou divertem-se naquele espaço – sejam essas iniciativas decorrentes das indicações do Plano, sejam resultantes da dinâmica que o mesmo estimulou na administração pública, nas entidades privadas e nas organizações da sociedade civil.

Assim, particular atenção será dada à análise dos impactos sobre aqueles que, no território, se encontram em situação de vulnerabilidade social: adolescentes e jovens; pessoas que fazem uso abusivo de substâncias psicoativas; moradores residentes em imóveis precários; e moradores de rua¹, bem como aos arranjos institucionais que foram e/ou estão sendo construídos para o atendimento das demandas. Essa postura se justifica, haja vista que: "Ao longo desse período, houve diversas intervenções no território, por parte das instituições governamentais que atuam na área, sendo preciso estabelecer um panorama das mudanças ocorridas, das melhorias, assim como uma análise do que permaneceu inalterado e as consequências disto para o CAS. Objetiva-se, com isso, identificar os entraves no processo de implementação do Plano para que os rumos possam ser corrigidos e que os projetos tenham maior celeridade" (DIRCAS, 2014).

2. As vulnerabilidades sociais e seu enfrentamento

Conceito de Vulnerabilidade Social

Cabe, inicialmente, uma breve indicação do conceito de "vulnerabilidade" trabalhado nesta análise, que corresponde ao utilizado pelo Plano, tendo em vista que os mesmos são balizadores da compreensão da dinâmi-

ca social do território, relacionados à ausência de direitos humanos e cidadania e à violência (PLANO, 2010). São elas:

- > **Vulnerabilidades quanto a usos habitacionais:** moradia informal em casa de cômodos, cortiços ou em ruínas; em barracos ou habitações feitas de material inapropriado; presença de moradores de rua;
- > **Vulnerabilidades ligadas à saúde coletiva:** uso de psicoativos; incidência de DST/AIDS, tuberculose e restrição no acesso a serviços públicos de saúde;
- > **Vulnerabilidades vinculadas à segurança e violência:** furtos ou roubos; assédio a turistas e frequentadores locais; violência policial; tráfico de drogas; abuso sexual de crianças e adolescentes;
- > **Vulnerabilidades quanto a atividades econômicas:** prostituição; informalidade; catação e armazenagem de lixo;
- > **Vulnerabilidades ligadas à precariedade dos serviços urbanos e vigilância sanitária:** saneamento básico e coleta regular de lixo; higienização de espaços públicos.

Antes de qualquer outra consideração, há que deixar evidente que o território CAS não é um espaço homogêneo, contemplando, na sua unidade, uma ampla gama de diversidades, tanto entre os seus subespaços (CHS e Entorno) quanto no interior de cada um deles. Assim sendo, cada tipo de vulnerabilidade tem uma incidência maior sobre determinados grupos e/ou segmentos sociais.

A análise aqui desenvolvida prioriza a situação daqueles sobre os quais os impactos são mais danosos e para os quais se faz necessária a adoção de medidas imediatas, por parte do poder público, no enfrentamento das causas geradoras do processo de marginalização social desses grupos/segmentos sociais. Dessa forma, a análise trata das **vulnerabilidades quanto a usos habitacionais**, enfocando a problemática dos *moradores das unidades habitacionais precárias e dos moradores de rua*; das **vulnerabilidades ligadas à saúde coletiva**, dando ênfase à situação das *pessoas que fazem uso abusivo de substâncias psicoativas*; e, finalmente, no que se refere às **vulnerabilidades vinculadas à segurança e violência**, tem-se como foco *adolescentes e jovens em situação de rua*. Ou seja, a análise está construída levando-se em conta os sujeitos atingidos pelas principais formas de vulnerabilidades, no CAS.

Moradores em vulnerabilidade quanto a usos habitacionais

O Plano sinalizava, já à época da sua elaboração, fenômenos que ocorriam e que tendiam a se agravar. Analisando o modelo *cordial* de seleção de novos ocupantes do Pelourinho, destaca "que antigos arranjos foram desfeitos e não foram substituídos por outros, mas sim por um forte esquema repressivo policial. O Pelourinho, na área recuperada, é hoje relativamente bem policiado e esvaziado de pobres e de antigos moradores. Já o entorno ime-

diato e mais afastado está repleto de desafortunados, a exemplo do grande corredor de comércio e serviços da Baixa dos Sapateiros e também parte dos bairros da Saúde e Barbalho. À noite, pode-se ter uma visão do volume da "população de rua" – crianças, jovens e adultos – que se junta para dormir sob marquises ou reentrâncias de prédios. Os ex-moradores do Centro Histórico esvaziado tiveram dificuldades para se estabelecer em bairros residenciais periféricos por várias razões, dentre elas, uma forte rejeição em se ter, como vizinha, gente vinda do "Pelourinho/Maciel", estigmatizado como lugar de ladrões, traficantes, drogados, travestis e prostitutas".

A redução da vulnerabilidade quanto aos usos habitacionais, diz respeito a dois segmentos: as famílias moradoras e a população de rua. Para os primeiros, as ações têm sido viabilizadas através: a) do Programa de **Habitação Social**, que atua no sentido de reduzir tanto o déficit habitacional na área, quanto de eliminar as construções precárias e irregulares; b) da ampliação da oferta de **Serviços de Assistência Social**; c) da intensificação das ações de **Garantia de Direitos**.

O programa de construção e reforma de unidades habitacionais, que são acompanhadas por projetos sociais, com foco na autonomia das famílias, é implementado pela CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, vinculada à SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano, com apoio dos programas federais PAC – Programa de Aceleração do Crescimento e PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida. Os projetos executados e em execução têm os moradores como prioritários para atendimento, a exemplo do Conjunto Habitacional Pilar I (executado) e Vila Nova Esperança (em execução).

> **Trabalho Social (TS) nos Projetos Habitacionais** – Tem como principal objetivo contribuir para o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do território, através da implementação de projetos integrados, construídos e desenvolvidos com os beneficiários dos programas de habitação de interesse social do CAS, quais sejam as comunidades remanejadas de áreas de risco e dos assentamentos precários. Realizado pela Coordenação Social da Diretoria do Centro Antigo de Salvador, o TS obedece às normativas dos agentes financeiros, sob orientação dos programas emanados do Ministério das Cidades.

Este trabalho social acompanha todo o trabalho de construção: Pré-obra, Obras e Pós-Obra e pressupõe a participação de todos os beneficiários e beneficiárias. Durante a elaboração do Projeto Social, são propostas reflexões, discussões e tomadas decisões que priorizem alternativas de soluções das demandas sociais locais, integrando o saber popular e o saber técnico, valorizando as sugestões da comunidade para a construção de um projeto que tenha ações que atendam aos seus interesses, expectativas e necessidades, tanto individuais quanto coletivas. No período que corresponde ao pós-ocupação, a equipe técnica social realiza atividades que favorecem o fortalecimento dos vínculos dos beneficiários com as novas moradias, propõe ações que contribuam para autogestão dos equipamentos comunitários construídos no local, e prevê a formação de grupo gestor que administrará o novo empreendimento. (DIRCAS, 2013)

A formulação do Trabalho Social (TS) se dá a partir de um diagnóstico participativo, de onde terão origem os componentes do projeto. Foram atendidos os integrantes dos empreendimentos Vila Nova Esperança/Rocinha, Pilar I, São Dâmaso e Chácara Santo Antônio, não só voltados para o fortalecimento das práticas associativas, mas também para possibilitar geração de renda, e dessa forma foram organizados:

> Vila Nova Esperança/Rocinha – A concepção do projeto social está baseada em 05 eixos norteadores: Participação Comunitária e Desenvolvimento Sócio Organizativo, Mobilização e Comunicação, Educação, Empreendedorismo e remoção e Reassentamento. Estes eixos visam contribuir para o desenvolvimento socioeconômico das famílias, gestão e sustentabilidade do empreendimento, considerando, sobretudo, que, a partir do remanejamento, serão adquiridas responsabilidades relacionadas ao condomínio, além das ações voltadas a convivência coletiva.

> Pilar I – O seu TS, em execução, vem contribuindo para o processo organizativo do empreendimento, mediante Oficinas para a construção do Regimento Interno e Convenção do Condomínio, sustentabilidade e gestão do empreendimento, como, por exemplo, a eleição para formação do Grupo Gestor (síndico, subsíndico e conselho fiscal), ações voltadas para a Convivência Coletiva, como a Roda de Diálogo com mulheres, e Educação Ambiental, que estão sendo realizadas com as crianças, paralelamente às atividades oferecidas aos demais moradores. Além dessas atividades, crianças e adolescentes moradoras do empreendimento foram envolvidos nas atividades aplicadas pelo Projeto Corra pro Abraço, desenvolvido pelo CRIA, com as crianças.

> São Dâmaso – o TS consistiu na realização de oficinas e cursos profissionalizantes na área de alimentos (Elaboração de lanches comerciais, elaboração de pizza, tortas, doces e salgados), Corte e Costura; na área de serviços (Recepção, Agentes de Portaria); na área do Associativismo, Educação Ambiental e Patrimonial; Artesanato (Bijuteria). Além dessas atividades formativas, foram realizados ciclos de palestras voltadas para os temas de Promoção da Saúde, Uso Racional da Água e de Energia, bem como Oficinas para a juventude, nas quais se trabalhou a temática da Sexualidade e Educação.

> Santo Antônio – Para a Chácara, está previsto TS que deverá instrumentalizar seus moradores para a geração de renda e para a inserção no mercado de trabalho, mediante qualificação profissional. À semelhança do Pilar I, crianças e adolescentes moradoras do empreendimento também foram envolvidos nas atividades aplicadas pelo Projeto Corra pro Abraço.

Para o desenvolvimento do TS, estabeleceram-se parcerias tanto com associações de moradores, quanto com instituições públicas e/ou privadas no intuito de contribuir no processo de mobilização e organização comunitária, articulando ações para o fortalecimento de vínculos entre a CONDER/DIRCAS e outras Instituições governamentais e não governamentais, e destas com a comunidade, a fim de garantir a construção e a permanência de redes sociais formais e informais, no território, após a conclusão das intervenções habitacionais.

Moradores de Rua

Outros Sujeitos em situação de vulnerabilidade, quanto a usos habitacionais, são os Moradores de Rua. Levantamento da Prefeitura Municipal de Salvador, junto a essa população, realizado entre 2011 e 2012, identificou um universo de 3.500 pessoas vivendo em situação de rua na cidade, sendo o Comércio e o Centro Histórico, as áreas com maior concentração dessas pessoas, estimando-se que elas alcancem, nesse território, 323 pessoas, das quais 38%, ou seja, pelo menos 124, são adolescentes e jovens. A mendicância, seguida pela coleta de material reciclável, eram as principais atividades exercidas tanto pelo conjunto das pessoas, quanto pelos adolescentes e jovens. Ou seja, essas duas atividades guardam, para adultos, adolescentes e jovens, a mesma importância (PMS, 2013).

Quadro – População em Situação de Rua no CHS, por Atividade que exerce por subárea. 2011-2012

ATIVIDADE	Terreiro de Jesus		Pça Sé		Pça Municipal		Rua Chile/ Pça Castro Alves		Sto. Antônio/ Barbalho		TOTAL	
	A&J	Total	A&J	Total	A&J	Total	A&J	Total	A&J	Total	A&J	Total
Reciclagem	8	27	4	13	7	13	12	21	0	2	31	76
Guardador de carros	6	12	2	6	2	6	4	6	0	0	14	30
Pedinte	12	21	4	15	6	15	15	31	0	0	37	82
Vendedor	3	8	1	2	3	4	1	5	0	0	8	19
Profissional do Sexo	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	2	2
Outras	11	37	10	14	6	27	4	30	1	6	32	114
TOTAL	40	105	22	51	25	66	36	93	1	8	124	323

FONTE: PMS/SEMP/CPSE. Diagnóstico Quantitativo. População em Situação de Rua da Cidade de Salvador. 2013. Cálculo Nosso.
A&J = Adolescentes e Jovens.

O uso de substâncias psicoativas foi identificado em todas as áreas do CHS pela ordem: Terreiro de Jesus, com predominância de álcool, seguido de crack; Praça Municipal, Praça da Sé e Rua Chile/Praça Castro Alves, com maior presença de álcool. O número de pessoas com uso de maconha não alcança a metade das duas outras drogas.

Outra comprovação da incidência do uso abusivo de drogas entre a população em situação de rua é revelada pelas estatísticas do **Centro de Atenção Psicossocial Álcool e outras drogas (CAPs II AD)** que, no primeiro semestre de 2013, atendeu 140 pessoas que se identificaram como moradoras do Centro Histórico, mas apenas 15, entre elas, não eram moradoras de rua (CAPS AD, 2013). Dessa forma, tem-se a considerar que o combate ao uso abusivo de drogas terá que estar vinculado à resolução das questões que envolvem a população de rua e vice versa. Nesse sentido, a recente criação do Centro Pop e a ativação do Centro de Triagem podem vir a ser importantes instrumentos da política.



Caps AD - Centro Histórico - Fonte. Manu Dias/Secom GOVBA

Este segmento de população de rua convive com uma diversidade de situações de vida e, se para muitos, o uso de substâncias psicoativas chegou a um limite sobre o qual não se tem mais controle, sem ajuda médica, nem todo morador de rua faz uso abusivo de drogas, como nem todo usuário faz da rua a sua moradia. Mas é inegável que este tipo de público, está sujeito, simultaneamente, a vários tipos de vulnerabilidades, com destaque para aquelas vinculadas à segurança e à violência; às atividades econômicas e àquelas ligadas à saúde coletiva. Assim, faz-se necessário, principalmente, ações de saúde e assistência social.

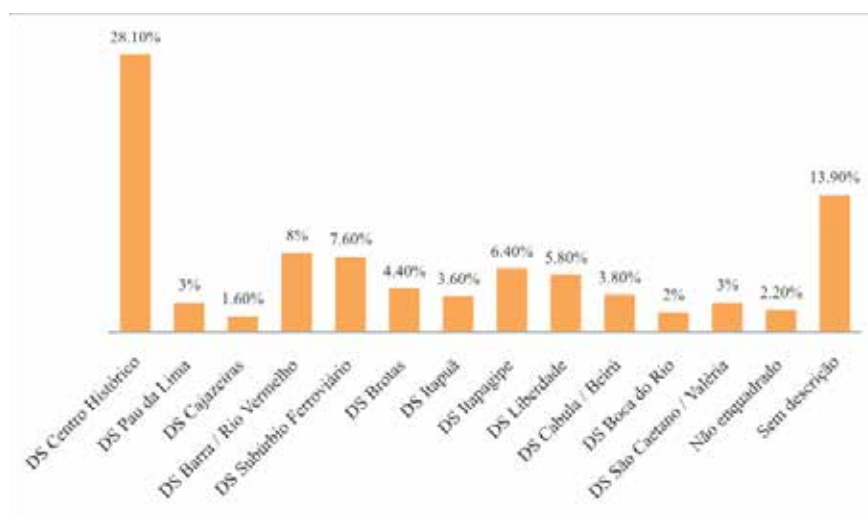
A segunda vertente da atuação, visando o enfrentamento da vulnerabilidade tanto dos moradores das unidades habitacionais, quanto dos moradores de rua – a ampliação dos serviços de assistência social disponibilizados no território –, está sendo construída pela aplicação em nível municipal da Política Nacional definida pelo SUAS – Sistema Único de Assistência Social. Nesse período, instaram-se ou ampliaram o seu atendimento, o Centro de Referência da Assistência Social – CRAS; o Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS – que é complementado com a terceira vertente, a de Garantia de Direitos, expressa pela atuação do Conselho Tutelar, das Delegacias Especializadas, do policiamento pelas instituições de Segurança Pública e a atuação constante do Ministério Público Estadual, em suas diversas instâncias².

Sujeitos e/ou grupos em vulnerabilidade pelo uso abusivo de substâncias psicoativas

A presença de pessoas em situação de vulnerabilidade ligada à saúde coletiva já era uma realidade quando da elaboração do Plano, mostrando as incidências, principalmente, pelo uso de psicotrópicos, DST/AIDS, tuberculose e pelo não acesso aos serviços públicos. Nada menos do que 32 localidades do CAS foram listadas como áreas nas quais se registram a presença de usuários e/ou do tráfico, e de pessoas identificadas como portadoras de doenças infectocontagiosas.

A questão inicial, que se coloca, é a da quantificação e qualificação desse público. Dessa forma, a pergunta principal é: quantos são e quem são eles, hoje, em 2014? Apesar da existência de diversos equipamentos na

área de saúde e assistência social, que se encontram instalados no CAS, não existe a disponibilidade de dados consolidados que permitam uma análise do conjunto das pessoas que estão nessa condição de vulnerabilidade. Cada instituição, naturalmente, apenas contabiliza suas ações. Assim, os dados disponibilizados pelo Centro de Atenção Psicossocial Álcool e outras drogas (CAPs II AD) revelam que a atuação da instituição alcança grande parte dos bairros que compõem o CAS. Pelo gráfico abaixo, pode-se observar que a maior parcela de atendimento é de pessoas que moram/vivem no CHS, situação normal, já que o CAPS está localizado no Terreiro de Jesus.



Fonte: FONTE: ARD-FC. Consolidado das informações do banco de dados do Centro de Atenção Psicossocial – Álcool e Drogas Gregório de Matos – Informações Preliminares. 2013

O importante a se destacar é o fato de este universo no CHS corresponder a 140 pessoas³, que fazem uso dos serviços disponibilizados, sendo que apenas 15 não estão em situação de rua.

O reconhecimento da ampliação da presença de usuários adultos e adolescentes de álcool e drogas na área é manifestado pelas entidades/organizações que atuam no CAS, reconhecimento este que também se refere à ampliação dos equipamentos na área de saúde e de assistência social, disponibilizados para esse público; destacam também a ampliação das organizações governamentais instaladas no CAS, trabalhando no combate ao uso dessas substâncias, por parte de Crianças e Adolescentes.

Adolescentes e jovens em vulnerabilidade em termos de segurança e violência

A quantificação dos adolescentes e jovens em situação de vulnerabilidade no CAS é outro tema polêmico que divide órgãos públicos e organizações da sociedade civil, particularmente quando se trata de quantificar aqueles que são usuários abusivos de drogas. Por isso, foi importante realizar uma estimativa criteriosa sobre esta realidade. Isso porque diversos fenômenos incidem/contribuem para a sua configuração, ou seja, determinam diferentes

formas de vulnerabilidade a que estão expostos. Inicialmente, há que considerar o quadro social da própria cidade do Salvador (Cidade repartida, assim já foi denominada), com suas profundas desigualdades sociais e raciais, que levam as pessoas para a rua. De outro lado, contribui para o desconhecimento desse universo, a inexistência de um acompanhamento sistemático, por parte dos órgãos públicos responsáveis pela execução da política nacional, em nível municipal, que reúna e sistematize as informações das instituições governamentais e não governamentais.

Nesse contexto de divergências quanto à magnitude do fenômeno no CAS, as informações do **Projeto Axé são as que apresentam a maior consistência, pois estão apoiadas em uma metodologia que possibilita alimentar um Banco de Dados com todos/as adolescentes e jovens identificados/localizados pelo projeto**⁴.

Este Banco de Dados revela a existência de 237 adolescentes e jovens transitando/vivendo no CAS, entre janeiro e novembro de 2013⁵, cuja presença varia de acordo com o período do ano, dias da semana e turno. Essa mobilidade é, em grande parte, resultante da dinâmica da cidade e, em particular, do calendário de eventos, que são espaços de viabilização de suas sobrevivências, quer pelas vias lícitas quer pelas ilícitas, mas que, ao mesmo tempo, geram momentos de tensão com as instituições, principalmente as de segurança, que, invariavelmente, promovem o recolhimento de crianças, adolescentes, assim como de jovens e adultos em situação de rua – caracterizando o que os movimentos sociais, particularmente o movimento negro denominam de "limpeza étnica". O Conselho Tutelar reconhece essa prática de retirada compulsória das ruas do CAS, mas, especialmente do CHS,



Projeto AXÉ oferece livros para crianças – Fonte. Carol Garcia/Secom GOVBA



Projeto AXÉ oferece livros para crianças - Fonte. Carol Garcia/Secom GOVBA

de crianças, adolescentes e jovens – o que levou, inclusive, a uma atuação do MPE, exigindo que fossem dadas a essa população retiradas das ruas as condições de Abrigamento, de acordo com as normativas legais. Essa prática é o que tem levado à pequena presença deles no CHS, desde a Copa das Confederações, em junho de 2013 (CONSELHO TUTELAR, 2013).

Por esses dados, temos que dos 237 adolescentes e jovens identificados no CAS, 81 se fazem majoritariamente presentes na Calçada, seguido de 69 no Comércio, sendo a área que o AXÉ considera CHS a terceira colocada, em termos numéricos. Esse quantitativo de 55 adolescentes e jovens no CHS é muito próximo ao apresentado pelo Conselho Tutelar, para o qual este número reduzido (informações de setembro de 2013) se deu a partir da Copa das Confederações. Calçada e Comércio são, pois, as duas áreas de maior presença absoluta de adolescentes e jovens de ambos os sexos.

Igualmente, podemos afirmar que, entre os 237 que transitam no CAS, pelo menos, 55 adolescentes e jovens circulam com alguma constância no CHS e os outros 182 instalam-se com maior regularidade no Entorno do CHS. A estimativa das organizações sociais atuantes no território é de que 20 a 30% desse universo fazem uso, com alguma frequência, de substâncias psicoativas.

3. Principais equipamentos e serviços disponibilizados no CAS

EQUIPAMENTO/ SERVIÇO	TIPO DE VULNERABILIDADE	BENEFICIADOS	INSTITUIÇÃO	FOCO/LINHA
Centro de Triagem	Saúde Coletiva e Serviços Assistenciais	População de Rua	SEMPS/PMS	Assistência Social
CENTRO POP		População de Rua	SEMPS/PMS	Assistência Social
CAPS AD		Usuários de Substâncias Psicoativas	UFBA/Faculdade de Medicina/ARD-FC	Saúde
Projeto Capitães da Areia		Adolescentes e Jovens	SMS/PMS	Saúde
CREAS		Moradores/Usuários de substâncias psicoativas/Adolescentes e Jovens	SEMPS/PMS	Saúde
Rede de Serviços Álcool, Crack e outras Drogas		Usuários de substâncias psicoativas	SJCDH (Animadora)	Saúde
Garantia de cidadania e dos direitos humanos	Segurança e Violência	Moradores do CAS	NUDH/MPE	Garantia de Direitos
Tutela dos direitos da população idosa		Idosos moradores no CAS	GEIDO/MPE	Garantia de Direitos
Ações de cumprimento do ECA		Crianças e Adolescentes	Vara da Infância e Juventude	Garantia de Direitos
Programa de Habitação Social	Usos Habitacionais	Moradores do CAS	DIRCAS/CONDER	Garantia de Direitos
CRAS	Atividades econômicas	Moradores/Adolescentes e Jovens	SEMPS/PMS	Garantia de Direitos

Esse conjunto de instituições e serviços, vinculados tanto a órgãos governamentais das três esferas de governo quanto a organizações sociais, tem as seguintes características e cesta de serviços:

- > **Abordagem de Rua** – que realiza busca ativa, com vistas à prevenção de situações de ameaça e violação de direitos. As equipes de abordagem atuam em vias públicas e locais, identificados pela incidência de situações de risco ou violação de direitos, com atribuição de realizar o mapeamento das situações de risco da população em situação de rua, realizando ações educativas, orientações e outros procedimentos que se julguem necessários, encaminhamentos e articulação com o Sistema de Garantia de Direitos (SGD).
- > **Acolhimento** – oferece acolhimento provisório para adultos em situação de rua que são encaminhados pelo Centro de Triagem, com vistas ao fortalecimento da autoestima e a reconstrução de vínculos grupais, familiares e comunitários.
- > **Reinserção Social** – propõe a reintegração familiar e social dos indivíduos atendidos, resgatando sua autonomia como cidadão. Desenvolvidos os seguintes serviços: Oficinas terapêuticas e educativas; alfabetização de adultos; palestras socioeducativas; acompanhamento psicossocial; oficinas de inclusão produtiva; encaminhamentos para serviços que promovem a capacitação e intermediação de mão de obra.

Centro de Triagem

Administrado pela Coordenação de Proteção Social Especial (CPSE), da Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza (SEMPS), órgão responsável pela aplicação em nível municipal, da política nacional da assistência social, com destaque para aquelas destinadas a crianças e adolescentes e população de rua.

É uma unidade de acolhimento provisório, que realiza triagem e atendimento social para posterior encaminhamento a albergues e/ou casa de pernoite, se necessário. Dispõe de espaço para repouso e necessidades pessoais e de higiene. Funciona na Rua J. J. Seabra/Baixa dos Sapateiros.

Centro POP

Administrado pela Coordenação de Proteção Social Especial (CPSE), da Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza (SEMPS), órgão responsável pela aplicação em nível municipal, da política nacional da assistência social, com destaque para aquela destinada a crianças e adolescentes e população de rua.

É uma unidade de prestação de serviços especializados para pessoas que usam a rua como espaço de moradia e/ou sobrevivência, disponibilizando serviços sociais, espaço para atendimento das necessidades especiais e de higiene (banho e alimentação); a sua estrutura é composta por quatro salas de atendimento, copa, cozinha, refeitório e banheiros de ambos os sexos, e deficientes – demanda considerada básica, por todas as organizações

que trabalham com esse público, – possui também salas de arte e de multiusos que muito pode contribuir para uma inserção social, apoiada em valores cidadãos. Seu funcionamento ocorre, porém, apenas de segunda a sexta, no horário diurno – o que não atende às demandas das organizações que trabalham com este público. Está situado na Rua J. J. Seabra/Baixa dos Sapateiros.

CAPS AD – Centro de Atenção Psicossocial Álcool e outras Drogas Gregório de Mattos

O CAPS AD tem por finalidade proporcionar atenção integral e contínua a pessoas com transtornos decorrentes do uso abusivo e da dependência de álcool e outras drogas. Este CAPS funciona sob coordenação/liderança do Departamento de Saúde da Família da Faculdade de Medicina, através do Programa Aliança de Redução de Danos Fátima Cavalcante, da Universidade Federal da Bahia. Os CAPS são instrumentos da Política Nacional de Combate às Drogas⁶, cabendo sua administração às secretarias estaduais, mas, neste caso, a Secretaria de Saúde do Estado estabeleceu parceria com a universidade para sua gestão. Funciona no Largo do Terreiro de Jesus.

Projeto Capitães da Areia

Com foco em adolescentes e jovens, o projeto, vinculado à Secretaria Municipal da Saúde/ Coordenação de Doenças Mentais, foi criado em função da assinatura de um TAC – Termo de Ajustamento de Conduta entre o Ministério Público Estadual e a Prefeitura Municipal – responsável pelo planejamento e execução da Política Nacional para Crianças e Adolescência, no município de Salvador. Funciona no Terreiro de Jesus, acompanhando, atualmente, de forma sistemática, 16 adolescentes e jovens.

Realiza atendimento a crianças e adolescentes usuárias de substâncias psicoativas, tanto individualmente quanto a grupos, através de acompanhamento psicossocial promovido nos consultórios de rua e nas visitas domiciliares. O encaminhamento se faz para oficinas socioeducativas e/ou à rede AD.

Centro de Referência da Assistência Social (CRAS)

Este equipamento, que é previsto na Política Nacional de Assistência Social, executada, em Salvador, pela Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza (SEMPs), está localizado no Largo da Barroquinha, mas sua ação se estende por 36 bairros do Centro Antigo, com destaque para famílias moradoras do Tororó, Barris, Avenida Contorno, Barroquinha, São Bento, arredores da Castro Alves e Baixa dos Sapateiros.

Disponibiliza os seguintes serviços: Bolsa Família (PBF), Benefícios de Prestação Continuada (BPC), Proteção Integral à Família (PAIF), PROJÓVEM, entre outros. Se bem aplicados, esses instrumentos da política social no país podem contribuir para a construção de portas de saída, da situação de vulnerabilidades (SJCHD, 2013).

Centro de Referência Especializado da Assistência Social (CREAS/CH)

Unidade Pública do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), sob gestão da Prefeitura Municipal, é responsável pela organização e oferta de serviços de apoio, orientação e acompanhamento de famílias com algum membro em situação de ameaça ou violação de direitos. Esta se refere à violência física, psicológica e negligência; violência sexual; abuso e/ou exploração sexual; afastamento do convívio familiar, devido à aplicação de medidas socioeducativas ou medida de proteção; situação de rua e mendicância; vivência de trabalho infantil, dentre os mais incidentes.

Para viabilizar suas funções, o CREAS realiza trabalho de Abordagem Social/Busca Ativa, empreendida por equipe de profissionais da área da assistência social, que identifica a incidência dessas violações no território. Funciona na Rua Chile.

4. Arranjos Institucionais no Território

A articulação entre organizações governamentais e não governamentais, parte fundamental da estratégia de execução do Plano em todas as suas Áreas Temáticas, torna-se imprescindível para se alcançar os objetivos propostos para o atendimento das pessoas e grupos considerados em situação de vulnerabilidade social.

Dessa maneira, a construção do Plano, orientada por uma metodologia que privilegiava a escuta, foi realizada, tendo em vista se lograr: (a) a construção de uma (complexa) pactuação entre entes federativos; (b) a atuação de diversas secretarias no âmbito da administração pública estadual e (c) a construção de um espaço de discussão e troca sobre os projetos, ações e estratégias, envolvendo as organizações da sociedade civil, em todas as suas nuances – ONGs, Terceiro Setor, Associações, Cooperativas, entre outras, e as instâncias governamentais. Dessa forma, a arquitetura de Governança foi estabelecida com suporte no Executivo, na Justiça (MPE), nas Organizações da Sociedade Civil (Ong, Terceiro Setor e Empresas Privadas).

No processo de transferência do Escritório de Referência do Centro Antigo – ERCAS, da Secretaria da Cultura para a Governadoria (2011/2012), outra iniciativa foi desenvolvida no território, na direção do estabelecimento de ações conjuntas e compartilhadas entre entes governamentais e não governamentais. Voltadas para atender crianças e adolescentes em situação de rua, coordenado pelo ERCAS e pela Governadoria. Este ato envolveu 11 organizações⁷.

Seu resultado foi o estabelecimento de uma metodologia de trabalho conjunto que se apoiava, principalmente, nas experiências do Projeto Axé e do CETAD (Projeto Ponto de Encontro) e da SMS (Projeto Capitães da Areia), envolvendo Abordagem/Desintoxicação/ Acompanhamento da Assistência Social/Iniciação Profissional/ Emprego e Renda.

A iniciativa, porém, esbarrou na restrição de recursos pelos órgãos governamentais, mas teve, em seu desdobramento, ganhos, como a implantação do CAPs II AD. Igualmente, sua experiência deu suporte à construção da Rede de Serviços álcool, crack e outras drogas no Centro Antigo de Salvador e a elaboração de um *Guia Intersectorial* de apoio à referida Rede e a construção do *Projeto Corra pro Abraço*, ambos coordenados pela Secretaria da Justiça, Cidadania e Direitos Humanos, como parte do Pacto pela Vida na Câmara Temática de Álcool e Drogas; este último, em parceria com a Ong CRIA, realiza ações de abordagem mediante metodologia apoiada em Arte Educação.

Rede Intersectorial Álcool e Drogas do CAS

Desenvolvida pela Superintendência de Prevenção e Acolhimento aos Usuários de Drogas e Apoio Familiar (SUPRAD) da SJCDH, está em funcionamento desde 2013, envolvendo 47 entidades/organizações.

ORGANIZAÇÕES QUE COMPÕEM A REDE INTERSETORIAL ÁLCOOL E DROGAS. 2013	
SEGMENTO	Entidade/Organização
Serviços Socioassistenciais do SUAS	CRAS
	CREAS
	Centro POP
	Centro de Triagem para população de rua
	Fundação Cidade Mãe
Serviços de Saúde	CAPS AD
	Capitães da Areia
	Aliança Redução de Danos Fátima Cavalcanti
	CETAD
	DS
Serviços de Atenção Básica em Saúde	2º Centro de Saúde Ramiro de Azevedo
	Centro de Saúde Dr. Péricles Esteves Cardoso
	Centro de Saúde Santo Antonio
	PACS
	Centro de Saúde São Francisco
	19º. Centro de Saúde – Pelourinho
	CAE CENTRO – Centro de Saúde
	USF GAMBOA – Saúde da Família
	CEO – Centro de Especialidades Odontológicas
	CAPS II DR. Antonio Roberto Pellegrino
	Programa de Saúde da Família – Terreiro de Jesus
	Serviços de Emergência – SAMU

Comunidades Terapêuticas	EBENEZER
	Casa das Pérolas
	FAZENDA RENASCER
	Levanta-te e Anda
	COTEFAVE
	CRER
	Comunidade Terapêutica Nossa Casa
	Associação Cristã Nacional
	Desafio Jovem Peniel
	Ministério de Restauração Maanain
Serviços de Justiça e Garantia de Direitos	Conselho Tutela II
	MPE – Promotorias da Criança e Adolescente
	1ª. Vara do Juizado da Infância e da Juventude / Tribunal de Justiça Ba
	Coordenadoria da Infância e da Juventude /Tribunal de Justiça Ba
	2ª. Vara do Juizado da Infância e da Juventude/Tribunal de Justiça Ba
	Defensoria Pública Estadual
Serviços de Educação	Colégio Estadual Azevedo Fernandes
	Escola Municipal João Lino
	Escola Municipal Vivaldo da Costa Lima
	SEC/Programa Todos pela Educação
	SEC/Programa Educação para Jovens e Adultos
	SEC/Programa Mais Educação
Programas de Reinscrição Social	SINE
	Programa de Economia Solidária
	CREDIBAHIA

A referida Rede, que funciona em caráter experimental, tem como meta a sua disseminação em todas as AISP – Áreas Integradas de Segurança Pública de forma articulada com outros setores, potencializando as experiências já existentes. Especificamente esta que atua no CAS, vem em resposta às demandas das organizações sociais com atuação na área, que afirmam que seu trabalho com os usuários é prejudicado pela não articulação entre as entidades sociais e a rede de saúde e assistência social. Por outro lado, estas também identificam como problemas a não oferta de serviços que sejam uma porta de saída para os usuários.

O Guia de Serviços Álcool, Crack e outras Drogas do Centro Antigo de Salvador foi elaborado para dar suporte ao trabalho da Rede e para informar à população em geral e às organizações sociais sobre os serviços existentes no CAS.



Projeto Corra Pro Abraço

Em execução pela Ong Centro de Referência Integral de Adolescentes (CRIA), parceira da SJCDH /SUPRAD, como ação do Programa Viver Sem Droga. "Realizar ações de abordagem e prevenção ao uso de drogas junto a crianças, adolescentes e jovens em contexto de rua, em situação de vulnerabilidade, promovendo seu acesso a políticas públicas de educação, saúde, direitos humanos, cultura e qualificação profissional, usando como ferramenta a arte-educação e o esporte" – é o objetivo do projeto que foi iniciado em junho de 2013, enquanto experiência piloto tendo, como pontos focais da atuação, a Praça Marechal Deodoro (Praça

das Mãos), no Comércio, e o Terminal de Aquidabã, portanto, áreas degradadas no CAS, onde ocorrem atitudes truculentas por parte de funcionários da limpeza urbana (serem acordados com jato de água, por exemplo), ao lado de agressão por parte dos policiais que acompanham os funcionários da limpeza pública.

No Aquidabã, o perfil do público que está envolvido no projeto é o de pessoas com idade entre 16 e 30 anos, grande parte usuária frequente de crack e de álcool e uma parcela menor, envolvida em práticas ilícitas. Diferentemente, na Praça Marechal Deodoro, o público é de homens com idade entre 18 e 50 anos, usuários principalmente de álcool, sendo menor o número de pessoas fazendo uso de crack. A presença feminina é pequena, sendo uma bastante idosa.

Mesmo sendo considerada uma experiência exitosa, o Projeto tem muitas dificuldades para encaminhamento dos participantes aos equipamentos de saúde, assistência social, alternativa ocupacional, educação ou qualificação ocupacional – o que se constitui na maior demanda das organizações sociais que atuam com pessoas em situação de vulnerabilidade social. Mesmo assim, a coordenação do projeto, tem conseguido acionar, de forma cooperativa, serviços judiciais, de assistência social e de saúde, ou seja, articulando-se com a rede local.

É importante destacar que esses adolescentes e jovens atendidos pelo projeto afirmam conhecer os Serviços de Saúde e de Assistência Social, públicos e filantrópicos, existentes no território: o CAPS AD, o Ponto de Encontro, o Projeto Levanta-te e Anda⁸ e o Centro POP, mas destacam as dificuldades para acessar os mesmos; desconhecem, porém, as atividades do CRAS, que poderiam vir a cumprir um papel importante como porta de saída através dos programas que disponibiliza.

A não busca de atendimentos dos adolescentes e jovens nas/pelas instituições de saúde e assistência social pode ser explicada pelo discurso recorrente no relato das organizações sociais que afirmam formas escamoteadas de



Projeto Corra pro Abraço - Fonte. Camila Souza/Secom GOVBA

recusa ao atendimento, bem como atendimento desumanizado por parte dos serviços públicos, caracterizando atitudes preconceituosas e discriminatórias, tanto do ponto de vista social quanto racial.

Adotando uma metodologia consistente, constante de Abordagem de Rua, Sistematização e Ações, o Projeto atende um público por Oficina, que varia de 6 a 10 pessoas no Aquidabã; e de cerca de 30 pessoas na Praça Marechal Deodoro.

Comitê de Proteção Integral às Crianças e Adolescentes em Grandes Eventos/BA

Construído para garantir a proteção integral de crianças e adolescentes em grandes eventos, como Carnaval, tornou-se um modelo para outros mega eventos que se realizem na cidade, como previsto, à época, a Copa das Confederações, em 2013, e a Copa do Mundo, em 2014.

Composto de um Comitê Local de Proteção Integral de Crianças e Adolescentes em Grandes Eventos enquanto espaço de "atuação integrada, sinérgica e sistêmica da garantia de direitos de crianças e adolescentes frente ao cenário de violações em grandes eventos: violência sexual, trabalho infantil, consumo de álcool e drogas, ato infracional, violência letal, desaparecimento de crianças e adolescentes, negligência outros tipos de violência" (COMITÊ, 2013).

Esta ação se processou mediante o estabelecimento de Plantões Integrados de Proteção composto por Equipes Fixas e Equipes Volantes, envolvendo todos os órgãos do Sistema de Garantia de Direitos (Conselhos Tutelares, Ministério Público, Delegacias Especializadas, Juizados, Secretarias Estaduais e Municipais, Representação do Ministério do Trabalho).

Com atuação em toda a cidade, teve participação destacada no CAS, particularmente no Centro Histórico, pelo seu significado e importância para a atividade turística. É, hoje, um modelo passível de ser instalado a qualquer novo mega evento na cidade.

Atuação do Tribunal de Justiça e do Ministério Público Estadual

O MPE tem tido uma atuação vigorosa no cumprimento de seu papel definido tanto no ECA – Estatuto da Criança e Adolescente, quanto nas Normativas posteriores, emanadas do CONANDA – Conselho Nacional dos Direitos da Criança e Adolescente, que é a instância máxima de formulação, deliberação e controle das políticas públicas para a infância e a adolescência na esfera federal, responsável por tornar efetivos os direitos, princípios e diretrizes contidos no Estatuto do ECA.

Ainda em relação ao MPE, há que destacar a atuação do Núcleo de Direitos Humanos (NUDH), cuja ação visa a garantia da cidadania e dos direitos humanos para o público residente no local; e a do Grupo de Atuação Especial em Defesa dos Direitos dos Idosos (GEIDO), cuja ação objetiva a tutela dos direitos da população idosa.

Outras iniciativas

Além dessa iniciativa, no processo inicial de execução do PPA 2012-2015, a DIRCAS, de forma articulada com a SEPLAN, buscou construir mecanismos de acompanhamento dos programas que, no PPA, estariam direcionados ao Centro Antigo, o que, pelo menos, no que tange ao executivo, contribuiria para garantir o cumprimento de suas atribuições. Este mecanismo constituiu-se, em Compromissos referidos a 8 (oito) Programas do PPA envolvendo, 12 secretarias mais a Governadoria. Esse processo – em tese, eficaz – não tem sido suficiente para garantir que os órgãos estaduais viabilizem as propostas para o CAS.

5. Avanços e Desafios

Evidentemente que a dimensão social do CAS não se restringe às vulnerabilidades pelas quais alguns segmentos sociais estão submetidos. Nesse vasto território, encontramos diversas dinâmicas que revelam a sua diversidade que o torna um dos espaços de celebração da cultura baiana. A existência de organizações da sociedade civil – muitas delas funcionando a partir de esforços individuais – tem garantido a presença, principalmente, no CHS, de jovens moradores de bairros populares que, dessa maneira, têm acesso à cidade, como um direito. A este universo de organizações, devemos creditar o seu papel de contribuir para a democratização do acesso à cidade, ao tempo



Concerto Didático da Orquestra Neojibá TCA - Fonte. Mateus Pereira/Secom GOVBA

em que, dando aos jovens uma formação voltada para cidadania, reforço das suas identidades e consciência de seus direitos e responsabilidades sociais, colaboram efetivamente, para a redução das desigualdades em Salvador.

Além de destacarmos a atuação de organizações, como o Projeto Axé, o Cria, o Instituto Steve Biko, o Olodum – que tem maior visibilidade até pelo que simbolicamente representam –, não podemos esquecer iniciativas conduzidas quase individualmente por pessoas voluntárias. Mas cabe também ressaltar a continuidade de trabalhos, como o da Escola de Dança da Fundação Cultural do Estado da Bahia (FUNCEB), primeira escola pública do gênero no país, que atende uma média anual de mais de mil alunos, entre crianças, jovens e adultos, em especial, afrodescendentes, oriundos de escolas públicas e moradores de bairros populares. Trabalha com iniciação, formação técnica e qualificação em dança, voltada para um público infanto-juvenil e adulto. Também realiza cursos de aperfeiçoamento para artistas profissionais (FUNCEB, 2014).

A Orquestra Neojibá, esta mais recente, é outra iniciativa de inserção social através da *prática orquestral*, com a *formação de núcleos de orquestras juvenis*. Aliando ensino e prática musical, opera com noções de responsabilidade, trabalho em equipe, disciplina e respeito. A confecção e reparação de instrumentos musicais são outras atividades desenvolvidas. Organização social que funciona em parceria com o terceiro setor e o Governo Estadual com o qual mantém contrato de gestão. Além da sua atuação em espaços públicos em Salvador, mantém turnês internacionais e caravanas a cidades do interior, onde a atividade musical funciona como apoio pedagógico às escolas locais.

Em termos de avanços na implementação do Plano, duas áreas se destacam: a da habitação social e a do atendimento às pessoas que fazem uso abusivo de substâncias psicoativas. A primeira, direcionada aos moradores e à população do movimento dos sem teto, contribuirá, sem sombra de dúvida, para a redução das vulnerabilidades em termos das condições habitacionais, no CAS. Com um modelo socialmente mais justo, já que procura a manutenção dos moradores originários nos imóveis requalificados ou em novos empreendimentos na poligonal do CAS, bem como o ingresso nos programas, de outros segmentos sociais, como estudantes e funcionários públicos. Essa forma configura uma nova postura no modelo de ocupação do CAS.

Tendo em vista o déficit habitacional no CAS, as ações concluídas, em execução, em projeto e em estudo, correspondem à disponibilização de **1.884** unidades habitacionais, portanto, **57,3%** da meta de **3.287** famílias. Mas há uma grande probabilidade de continuar avançando, se mantida a política nacional de habitação social.

A segunda área na qual há evidentes avanços é a de atendimento aos usuários de drogas psicoativas, apesar de carecer de medidas complementares. Como vimos, estão instalados no território, importantes equipamentos da área de saúde e de assistência social. A constituição de uma Rede de Serviços voltada para esse público é algo extremamente positivo, que precisa ser cada vez mais fortalecida. Na Assistência Social e na Saúde, o desafio é lograr a aplicação completa das Políticas Nacionais, para esses dois segmentos, o que efetivamente não se conseguiu até o presente momento. A não coordenação dessas políticas – entre entes das três esferas de governo – gera prejuízos inmensuráveis, em termos de eficiência dos serviços. Da mesma forma, é imprescindível a articulação das ações de saúde e de assistência social às de educação e cidadania, dentre as mais evidentes, mais qualificação, trabalho, esporte. O CHS, em particular, é um espaço no qual encontramos, em funcionamento, experiências exitosas voltadas para adolescentes e jovens em situação de vulnerabilidade. Carece de integrá-las, gerando maior sinergia e eficácia. As instituições da área de saúde declaram a sua impotência, quando, no processo de convivência com usuários de drogas, a recuperação é dificultada pela falta de uma porta de saída através de ocupação, educação ou lazer, por exemplo.

A vulnerabilidade da população de rua no CAS pode ser reduzida, com o funcionamento do Centro Pop, recém inaugurado. No atendimento a esta população, há que se propugnar pela ampliação dos equipamentos e o perfeito funcionamento dos mesmos, como preceitua a política estadual para este público.

As ações voltadas para crianças, adolescentes e jovens ainda possuem um alto grau de descoordenação, sendo este um dos grandes desafios a serem enfrentados. Causa também preocupação a desativação da Escola Oficina de Restauo, projeto de extensão da Faculdade de Medicina, por falta de recursos para sua manutenção. Funcionando desde 1996, formando e qualificando jovens, foi instituída com apoio da Agência Espanhola de Cooperação Internacional, Minc, Mec, Iphan, Ufba e Fapex.

No atendimento a adolescentes e jovens, as tentativas de se estabelecer ações conjuntas e articuladas entre entes governamentais e não governamentais apresentam resultados muito variáveis, mas sinalizam suas possibilidades, sendo a recente experiência com o Projeto *Corra pro Abraço*. No entanto, os apoios governamentais a essas

iniciativas têm que se pautar pelo estabelecimento de programas de médio e longo prazos e não através de projetos que, no máximo, cobrem um exercício orçamentário.

Dois projetos indicados no Plano e executados recentemente têm contribuído para a segurança no CHS/CAS e, particularmente, tem gerado uma melhor percepção sobre ele, por parte da população da cidade: o Plano Integrado de Segurança e o Projeto de Iluminação Pública, este, como sabemos, joga um papel importante na segurança pública.

Recentemente, a Polícia Militar concluiu a formação de 234 alunos das escolas públicas e particulares envolvidos no PROERD – Programa Estadual Educacional de Resistência às Drogas e à Violência, que teve duração de quatro meses. As escolas envolvidas estão situadas no Largo 2 de Julho, Pelourinho, Santo Antônio Além do Carmo e Avenida Sete de Setembro.

O fechamento de um depósito de material reciclado, que dava cobertura ao tráfico de drogas no Gravatá, ocorrido por determinação da Justiça, mediante iniciativa do MPE e apoio da Polícia Militar, constitui-se um marco no enfrentamento ao tráfico, e muito provavelmente, estará contribuindo para uma menor circulação de pessoas fazendo uso de substâncias psicoativas no território.

Por outro lado, o CAS, inserido na AISP 01 – Área Integrada de Segurança Pública, dispõe de uma Companhia e de um Batalhão da Polícia Militar, o 18°. As estatísticas disponibilizadas revelam que esta Área Integrada é das 13 nas quais a cidade é dividida, uma das de menores índices de violência registrados: 02 entre 40 homicídios dolosos, 01 entre 14 estupros, 6 entre 29 roubos a ônibus, 24 entre 102 roubos de veículos, 16 entre 40 furtos de veículos e 20 entre 120 ocorrências por porte/uso de drogas. Nenhuma ocorrência se deu por lesão corporal seguida de morte, latrocínio, tentativa de homicídio. No total dos delitos, a AISP 01 situa-se como 8ª na colocação entre as 13 (SSP/BA, 2014).

Não se pode desconsiderar que, na área social, as políticas estão todas referenciadas e disponíveis, cabendo, portanto, a decisão política para levar avante a sua execução como preceituado pelas inúmeras normativas, que evidentemente dizem respeito a todo o sistema público. Mas, para que, no CAS, elas sejam potencializadas e qualificadas, carece-se do estabelecimento de um modelo de governança para os projetos da área social, que defina uma liderança para a condução do processo de efetivação das políticas sociais no território, entre todos que moram, transitam e trabalham no Centro Antigo.

Referências

BAHIA. ANÁLISE E DADOS. Salvador. V.1 (1991). SEI. 1998.

CESE. **Tecendo as Redes da democracia: A incidência Pública de Articulações e Redes**— Sistematização do PAE. CESE /ACTALIANÇA. 2011.

COMITÊ DE PROTEÇÃO INTEGRAL ÀS CRIANÇAS E ADOLESCENTES EM GRANDES EVENTOS/BA. **Garantindo os Direitos de Crianças e Adolescentes na Copa do Mundo**. Bahia. S/d.

CRIA – Centro de Referência Integral de Adolescentes. **Projeto Corra Pro Abraço. Relatório Intermediário. Período: junho/novembro 2013**. Salvador. 2013.

GOVERNO DA BAHIA. CONDER. **Programa Pró-Moradia**. Projeto Integrado de Desenvolvimento Socioambiental – Loteamento Pilar I. Salvador. Dez. 2012.

GOVERNO DA BAHIA. CONDER. **Programa Habitacional de Interesse Social – PHIS I e PHIS II**. Revitalização da 7ª. Etapa – Centro Histórico de Salvador. Salvador. Setembro 2013.

GOVERNO DA BAHIA. CONDER. **Diagnóstico Socioeconômico Atualizado**. Comunidade Chácara de Santo Antônio. Salvador. Outubro. 2013.

GOVERNO DA BAHIA. CONDER. **Proposta Reprogramação Rocinha. 03.07.2013**. Salvador. 2013.

GOVERNO DA BAHIA. CONDER. DIRCAS. SUPLA. **Centro Antigo de Salvador. Habitação Social**. Salvador. Agosto 2014. (Apresentação em power point).

GOVERNO DA BAHIA. Pacto pela Vida/Câmara Técnica Intersetorial. **Plano de Ações Integradas de Enfrentamento ao Abuso de Álcool, Crack e outras drogas**. Salvador. 2011.

GOVERNO DA BAHIA. Secretaria de Cultura. Escritório de Referência do Centro Antigo. UNESCO. Centro Antigo de Salvador: **Plano de Reabilitação Participativo**. Salvador. 2010.

NORONHA, Ceci V. Et ALMEIDA, Andrija O. (Org.). **Violências Intencionais contra grupos Vulneráveis**. Salvador. EDUFBA. 2012. 233 p.

MPE. Central Integrada de Comunicação. **Justiça atende MP e determina que a prefeitura retire crianças e adolescentes da antiga Casa Ana Nery**. Salvador. 18/10/2013.

PROJETO AXÉ. **Dados relativos à Área do Centro Histórico de Salvador gerados pela análise das planilhas de atendimento diário dos Educadores de Rua do Centro Projeto Axé referente a janeiro a dezembro de 2013**. Salvador. 2013.

SECRETARIA DA JUSTIÇA, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS. SUPERINTENDÊNCIA DE PREVENÇÃO E ACOLHIMENTO DOS USUÁRIOS DE DROGAS E APOIO FAMILIAR. **Rede de Serviços álcool, crack e Outras Drogas no Centro Antigo de Salvador – Guia intersectorial**. GOVERNO DA BAHIA/PACTO PELA VIDA/ VIVER SEM DROGA.2013.

SEI. Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. CAS – **Centro Antigo de Salvador [livro eletrônico]: território de referência**, -- Salvador. SEI. 2013.

SETUR. FUNDAÇÃO ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO DA UFBA. **Estratégias de Rede para Atuação com Crianças e Adolescentes no CHS In: Plano de Gestão Socioambiental**. PRODETUR NACIONAL BAHIA. (Versão Preliminar). 2013. P. 32 a 55; 84 a 86; 117 a 124.

UFBA. Faculdade de Medicina Bahia. Aliança para Redução de Danos. **Relatório de Atividades CAPS AD Gregório de Matos. Julho de 2013**.

_____. **Consolidação das Informações do Banco de Dados do Centro de Atenção Psicossocial – Álcool e Drogas Gregório de Matos – Informações Preliminares**. Salvador. 2013.

Notas

1. Esta tipologia não é constituída por categorias excludentes, já que tanto as pessoas individualmente quanto os segmentos sociais podem ser enquadrados em mais de uma delas.
2. A atuação dessas organizações será retomada em itens subsequentes.
3. São originários dos seguintes bairros: 08 pessoas do Largo 2 de julho, 05 do Aquidabã, 03 da Avenida Sete de Setembro, 02 da Rua J.J.Seabra/Baixa dos Sapateiros, 10 do Barbalho, 02 dos Barris, 06 da Barroquinha, 01 do Campo Grande, 25 do Centro, 07 do Comércio, 02 do Gravatá, 04 do Jardim Baiano, 01 da Lapa, 03 da Mouraria, 10 de Nazaré, 29 do Pelourinho, 03 da Piedade, 01 do Plano Inclinado, 02 do Politeama, 07 do Santo Antônio Além do Carmo, 06 da Saúde e 03 do Tororó.
4. Nos espaços públicos, são efetuados os contatos e, conseqüentemente, os encaminhamentos das demandas individuais ou grupais, etapa fundamental para a interlocução entre as partes, os diálogos pedagógicos e o desenvolvimento de vínculos. A Educação de Rua do Axé compreende quatro etapas: Abordagem de Rua, Encaminhamento, Atendimento/Acolhimento e Acompanhamento. Este trabalho de abordagem tem por base, os princípios da **Pedagogia do Desejo**, cujo objetivo principal é estabelecer o vínculo pedagógico a partir de conteúdos dialógicos afetivos. Áreas de Atuação no CAS são o *CHS Estendido*, que compreende o Pelourinho, Terreiro de Jesus, Praça da Sé, Plano Inclinado, Misericórdia, Praça Castro Alves e São Bento; Pilar, Taboão, Rua 28 de setembro, Rua J.J.Seabra/Baixa dos Sapateiros, Barroquinha, Aquidabã e Pela Porco; *Comércio*: Praça Cairu, Praça da Inglaterra e ruas adjacentes; *Piedade*: Praça da Piedade e Largo 2 de julho; e *Calçada*: entorno da Estação Ferroviária.
5. Dados obtidos das **Fichas de Observação Direta e Registro Diário**, da **Cartografia da Área**, do período de janeiro a novembro de 2013, coletados diariamente, que corresponde ao universo dos Adolescentes e Jovens **identificados** como morando na rua, esmolando, perambulando, vendendo ou guardando carro.
6. Principais normativas voltadas para a oferta de Serviços de Saúde: a Portaria N° 3.088, de 23/12/2011, que institui a Rede de Atenção Psicossocial para pessoas com sofrimento ou transtorno mental e com necessidades decorrentes do uso de crack, álcool e outras drogas, no âmbito do Sistema Único de Saúde – SUS; O Decreto N° 7.179, de 20/05/2010, que institui o Plano Integrado de Enfrentamento ao Crack e Outras Drogas; a Portaria GM/MS N° 336, de 22/02/2004, que regulamenta o funcionamento dos Centros de Atenção Psicossocial (CAPs); a Portaria GM/MS N° 1.190, de 04/06/2009, que institui o Plano Emergencial de Ampliação e Acesso ao Tratamento e Prevenção em Álcool e Outras Drogas.
7. Governamentais Estaduais: Governadoria, ERCAS, SECULT, PMS, SEDES; Governamentais Municipais: SMAS/SETAD; SMS (Capitães de Areia); SEMUR/Governamentais Federal: UFBA/CETAD. Não Governamentais: Projeto AXÉ, Santa Casa de Misericórdia, TV Pelourinho.
8. O dispositivo Ponto de Encontro, localizado no bairro de Santo Antônio, era resultante de uma parceria entre a Secretaria Estadual de Saúde e o CETAD – Centro de Estudos e Terapia do Abuso de Drogas, da UFBA. Esta parceria foi rompida após uma série de manifestações de moradores contrários à livre circulação de seu público em torno do equipamento. Em substituição a esta parceria, a SESAB estabeleceu parceria com o Centro de Convivência Irmã Dulce dos Pobres, cuja abordagem difere da do Ponto. Já o Levanta-te e Anda é uma iniciativa da Arquidiocese de Salvador.



APA - Arena Fonte Nova - Centro Antigo de Salvador - Fonte. Manu Dias/Secom GOVBA

Aspectos econômicos

Introdução

O objetivo deste texto é reunir informações sobre os avanços observados nas duas grandes proposições econômicas contidas no Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador (CAS), publicado em 2010, e apontar perspectivas para o território. As proposições analisadas foram o fomento à atividade econômica e a ampliação da competitividade das atividades econômicas existentes. Para atingi-lo, além dessa introdução e da conclusão, ele terá mais três seções. Na próxima, será feita uma breve recapitulação das proposições sugeridas, os objetivos e as ações articuladas a esses objetivos. Em seguida, alguns desafios enfrentados para a implementação das ações serão apontados. Por fim, os avanços e as perspectivas em razão de ações concluídas e em execução.

Proposições, Objetivos e Ações

1. A proposição FOMENTO À ATIVIDADE ECONÔMICA possui o objetivo geral de incrementar o nível de atividade econômica no CAS, através da atração de novos negócios para gerar maior renda e oportunidades de trabalho. Os objetivos específicos e as ações vinculadas a eles são listadas a seguir.

Objetivo Específico 1: atrair empresas visando reforçar os polos de especialização, identificados em 2010.

Ações:

1. Realizar um censo das atividades econômicas;
2. Montar um banco de dados cadastrais e indicadores econômicos financeiros dos segmentos culturais e criativos;
3. Desenvolver parcerias para a capacitação de empreendedores e funcionários;
4. Ordenar as atividades dos ambulantes e criar "*shoppings populares*" que abriguem ambulantes cadastrados e treinados;

5. Desenvolver parcerias para a capacitação de empreendedores e funcionários, orientando novos negócios, em especial aqueles voltados para atividades turísticas, culturais e criativas;
6. Orientar formas de acesso ao crédito, de incentivos financeiros e políticas públicas estaduais e federais para a cultura;
7. Desenvolver produtos econômicos a partir do patrimônio imaterial;
8. Identificar potencialidades para aumentar a oferta de atividades econômicas no comércio e nos serviços;
9. Implantar um programa de incentivos fiscais.

Objetivo Específico 2: fomentar novos projetos estruturantes.

Ações:

1. Atrair novos empreendimentos turístico-culturais com capacidade, inclusive, para abrigar convenções;
2. Recuperar equipamentos, buscando parcerias para investir e transformá-los em novos empreendimentos âncoras;
3. Identificar potencialidades para novos negócios periféricos, a partir da implantação dos projetos âncoras;
4. Estabelecer parcerias com órgãos financiadores para apoio a novos projetos âncoras.

Já a proposição AMPLIAÇÃO DA COMPETITIVIDADE DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS EXISTENTES tinha o objetivo geral de ampliar a participação de mercado das empresas instaladas no CAS, com foco nas micro e pequenas empresas, em especial as culturais, criativas¹ e as que lidam com serviços dinâmicos. Os objetivos específicos e as ações associadas são enumeradas abaixo.

Objetivo Específico 1: reforçar os serviços dinâmicos geradores de empregos de maior remuneração e qualificação.

Ações:

1. Apoiar a criação de redes de empresas como forma de lidar coletivamente com problemas comuns aos polos de especialização identificados no CAS;
2. Viabilizar maior acesso ao crédito para micro e pequenas empresas comerciais e de serviços.

Objetivo Específico 2: apoiar organizações da economia solidária.

Ações:

1. Estimular cooperativas e associações locais, estabelecendo parcerias com empresas privadas e formando redes setoriais entre as instituições;
2. Divulgar os produtos elaborados e comercializados pelas organizações;
3. Orientar os gestores das organizações sobre o acesso ao crédito, incentivos financeiros e às políticas públicas estaduais e federais para a cultura.

Objetivo Específico 3: potencializar o aproveitamento econômico do patrimônio material e imaterial.

Ações:

1. Orientar negócios voltados para atividades culturais e criativas e estimular o empreendedorismo.
2. Orientar o acesso às políticas públicas estaduais e federais para a cultura.
3. Apoiar as empresas e organizações que lidam com patrimônio material e imaterial, visando melhorar instalações físicas, acervo e informação.
4. Apoiar a gestão do parque imobiliário privado, com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas que gerem dinâmica social para contribuir com a manutenção do imóvel e a sustentabilidade da área.

Desafios à Implementação das Ações

Quatro anos após o lançamento dessas ações, é forçoso reconhecer que alguns desafios dificultaram a implementação das mesmas. Um primeiro associa-se ao cenário macroeconômico do país. O pior da crise econômica mundial ainda não passou e o Brasil vive, no campo macroeconômico, desde 2011, um momento bem menos exuberante do que o vivido entre 2006 e 2010. O PIB tem crescido pouco, a inflação encontra-se próxima do limite superior da meta fixada pelo governo de 6,5% ao ano, as contas externas se deterioraram, a arrecadação tributária caiu e o déficit das contas públicas cresceu. Esse cenário, aliado ao fato das tarifas de transportes públicos e o preço dos combustíveis estarem contidos, faz com que muitos analistas acreditem que um inevitável ajuste deverá ser feito na economia brasileira. Esse cenário tem contribuído para reduzir vendas, fragilizar o caixa de algumas empresas e aumentar o pessimismo empresarial, provocando uma marcante queda no ritmo observado dos investimentos. Ações previstas, que dependiam de investimentos privados no CAS, como é o caso dos empreendimentos hoteleiros, foram afetadas negativamente.

Um segundo vinculou-se ao longo período de gestação da definição do modelo de governança do antigo Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador (ERCAS), algo que, de certo modo, diminuía sua representatividade para estabelecer parcerias estratégicas e para executar investimentos em obras que podiam contribuir para o resgate econômico do território. Em agosto de 2013, foi criada uma Diretoria da CONDER para atuar nesse centro antigo (DIRCAS).

Um terceiro desafio tem a ver com o fato de o CAS se localizar em um estado não hegemônico de um país em processo de desenvolvimento. A carência de recursos e o grande número de demandas geram uma intensa disputa política por recursos públicos escassos, situação que se agrava, quando o cenário macroeconômico é adverso.

Um quarto decorreu dos problemas enfrentados pela antiga administração municipal para gerir a cidade de Salvador e as dificuldades de interlocução entre esse ente governamental e as instâncias federal e estadual, especialmente no período 2008/2012, algo que dificultou o desenho de políticas públicas coordenadas para o CAS e pode ter contribuído para desestimular investimentos privados no território.

Um quinto é estrutural: o padrão de ocupação e desenvolvimento urbano de Salvador. Sendo a cidade um cabo, do ponto de vista territorial, ela cresce, necessariamente, para o Norte, afastando-se do seu centro tradicional. Esta tendência "natural", no caso de Salvador, é agravada pelo modelo de desenvolvimento econômico local.

A cidade tornou-se, sobretudo, a partir de meados do século passado, dependente, para a geração de emprego e renda, de um cinturão industrial situado justamente ao norte de seu território. Este fato provocou uma substancial alteração da dinâmica urbana, esvaziando e empobrecendo sua antiga centralidade, formada a partir das atividades portuárias, fundamentais em uma economia, até então, primária exportadora. É o conflito entre o "moderno" e o "ultrapassado" que, geralmente, costuma ter o primeiro como vencedor.

Vale destacar que esse fenômeno tem outra consequência. Ele influencia negativamente parte da população da própria cidade, que passa a rotular a antiga centralidade como espaço degradado, sem atrativos, concentrador de atividades ilícitas, mesmo quando os fatos e as estatísticas contrariam essa opinião. Contudo, a versão distorcida parece prevalecer, fazendo com que alguns soteropolitanos fujam do seu passado e da sua história representada de forma expressiva por esse espaço.

Por fim, dois atenuantes para a não efetivação de ações devem ser mencionados. Quatro anos não é um tempo muito longo para a implementação de um plano na dimensão do que foi proposto para o CAS. Isto impede que muitas ações possam estar concluídas nesse intervalo de tempo. Deve-se ter em conta também que algumas ações, à medida que qualquer plano vai sendo executado, perdem sentido devido a fatores exógenos, choques de ações propostas em distintas dimensões (urbanística e econômica, por exemplo) ou, até mesmo, em razão da constatação *expost* que ela era inexequível.

Avanços e perspectivas

Apesar desse conjunto de desafios ter impedido que algumas ações econômicas propostas no Plano de Reabilitação tivessem sido integralmente implementadas, importantes avanços ocorreram e boas perspectivas se descortinam, em decorrência de ações concluídas e/ou em execução. Tais ações, identificadas pelo principal ator envolvido, são descritas a seguir.



Inauguração do Sheraton Hotel da Bahia - Fonte. Manu Dias/Secom GOVBA

Setor privado

Dos equipamentos hoteleiros privados de grande porte previstos (Casarão 28, Hotéis Hilton, Fasano, Txai, Palace e Sheraton), apenas o Sheraton se efetivou. No entanto, soluções se apresentam. Pode-se citar o exemplo do Hotel Fasano, a ser instalado no antigo edifício do jornal A Tarde. O grupo JHSF reforçou sua presença na parceria de sete anos que possui com o empresário Rogério Fasano, aportando recursos na empresa Hotel Marco Internacional, que já comanda as operações de quatro hotéis da marca Fasano. Com a expectativa de melhora do ambiente macroeconômico, o grupo espera inaugurar, entre o fim de 2015 e o início de 2016, o hotel do CAS.

Já o grupo responsável pelo antigo Hotel Palace tem diversos projetos para a Rua Chile e continua comprando imóveis no entorno. Uma mudança para melhor nesse mesmo quadro macroeconômico e a realização de algumas obras de infraestrutura na área, por parte do poder público, poderão viabilizar alguns desses projetos.

Ainda no que diz respeito ao setor privado, o cenário macroeconômico, brevemente descrito acima, comporta a possibilidade de uma desvalorização cambial em 2015, por conta de uma esperada subida dos juros americanos, que faria com que dólares, hoje aplicados no Brasil, voltassem para aquele país. Essa menor oferta de dólares provocaria a citada desvalorização que poderia ser bem vista pelo governo brasileiro, pois ajudaria a incrementar exportações, melhorando, assim, as contas externas do país. Caso essa hipótese se confirme, uma maior atração de turistas estrangeiros e nacionais (desestimulados de viajar ao exterior) ocorreria, beneficiando Salvador e, conseqüentemente, seu centro antigo. Ao mesmo tempo, como alguns dos investimentos listados acima dependem de capital externo, a desvalorização torná-los-ia mais atrativos.

Governo Estadual

A Arena Fonte Nova e a Via Expressa Baía de Todos os Santos estão concluídas. Os efeitos multiplicadores que esses equipamentos deverão gerar para o CAS são imensos. A Via Expressa, que exigiu investimentos de R\$ 480 milhões, garante acessibilidade direta entre a BR-324 e o porto de Salvador, desvia o tráfego pesado de mercadorias das vias centrais da cidade e diminui gargalos crônicos no trânsito, facilitando o acesso ao CAS. A Arena, um moderno estádio multiuso com 50 mil assentos cobertos, gerido pela iniciativa privada, vem suprir uma necessidade na área do CAS: um espaço de qualidade para grandes eventos.

A requalificação e ampliação do Aeroporto Internacional e do terminal de passageiros de cruzeiros marítimos do Porto de Salvador, o início da operação de um pequeno trecho do metrô de Salvador e a capacitação de guias e monitores de turismo, apesar de terem sido ações vinculadas à Copa do Mundo, geram desdobramentos positivos e duradouros para o CAS, como, por exemplo, o atendimento aos turistas e a melhoria da mobilidade do visitante e do morador da área. A requalificação do terminal de passageiros, em execução, congregará espaço de lazer, compras e alimentação. Nessa área do porto de Salvador, vale citar também a concepção e implantação de um plano diretor para a Baía de Todos os Santos, publicado em março de 2014. O Plano prevê investimentos de R\$ 15 bilhões e deverá ser licitado até o fim deste ano.

Outras importantes requalificações em execução merecem destaque, por sua dimensão econômica e/ou social. Uma primeira é a da Feira de São Joaquim, uma parceria dos governos Federal e Estadual. É um investimento de R\$ 61 milhões, divididos em três etapas, duas das quais já estão concluídas. Estima-se que 2 mil feirantes serão beneficiados.

Uma segunda vem sendo realizada no acesso entre a Rua Direita do Santo Antônio e a Avenida Jequitaia, pela Ladeira do Pilar. Esse acesso está próximo de ser reaberto com a reurbanização da encosta, a recuperação do



Vista da chegada da Via Expressa no Porto de Salvador - Fonte. Manu Dias/Secom GOVBA



Obras do Terminal de Passageiros - Fonte. Galeria de Divulgação Programa de Aceleração para o Crescimento

jardim da Igreja do Pilar e as construções de uma rede de drenagem, de um mirante no meio da ladeira e de equipamentos urbanos com área de recreação.

Uma terceira envolveu gestões exitosas junto à Caixa Econômica Federal que renderam, em 2013, um financiamento de cerca de R\$ 115 milhões para a pavimentação e reforma de vias urbanas no CAS. Com isso, as precárias condições das ruas e passeios e, em especial, da acessibilidade e mobilidade urbana, diagnosticadas no Plano de 2010, puderam ser enfrentadas.

Uma quarta ocorre na Baixa dos Sapateiros. Orçada em R\$ 13,8 milhões, a obra foi dividida em duas etapas, sendo a primeira para a construção de uma vala única, na qual estão sendo colocadas as tubulações para telefonia e internet, e a outra de requalificação (recuperação de vias e passeios, reurbanização de praças e largos e iluminação pública). Os operários estão trabalhando também na reurbanização da Praça dos Veteranos, repavimentação, serviços de drenagem e iluminação da Ladeira do Pax. Na Praça dos Veteranos, será colocado um novo pavimento em concreto lavado e detalhes em granito, além de nova iluminação, bancos e parque infantil. A obra, nos 2,5 km de extensão, entre o Aquidabã e o Largo da Barroquinha, está prevista para ser concluída em outubro de 2014.

Com essa ação na Baixa dos Sapateiros, melhora-se a acessibilidade local e a mobilidade urbana e valoriza-se a atividade comercial de uma avenida que é considerada, em Salvador, um "shopping a céu aberto", uma vez que ela, talvez, reúna a mais importante, central e diversificada oferta de produtos populares da cidade. Essa valorização vem sendo reforçada pela conclusão do programa de treinamento e incentivo aos empreendedores locais, sob responsabilidade do SEBRAE. Se esse conjunto de ações for complementado por campanhas de *marketing*, ressaltando as características e as melhorias efetuadas na área, a Baixa dos Sapateiros pode ganhar uma dimensão regional e não meramente local/estadual.

Na área cultural e de patrimônio, devem ser sublinhadas as seguintes reformas/recuperações, concluídas e em execução:

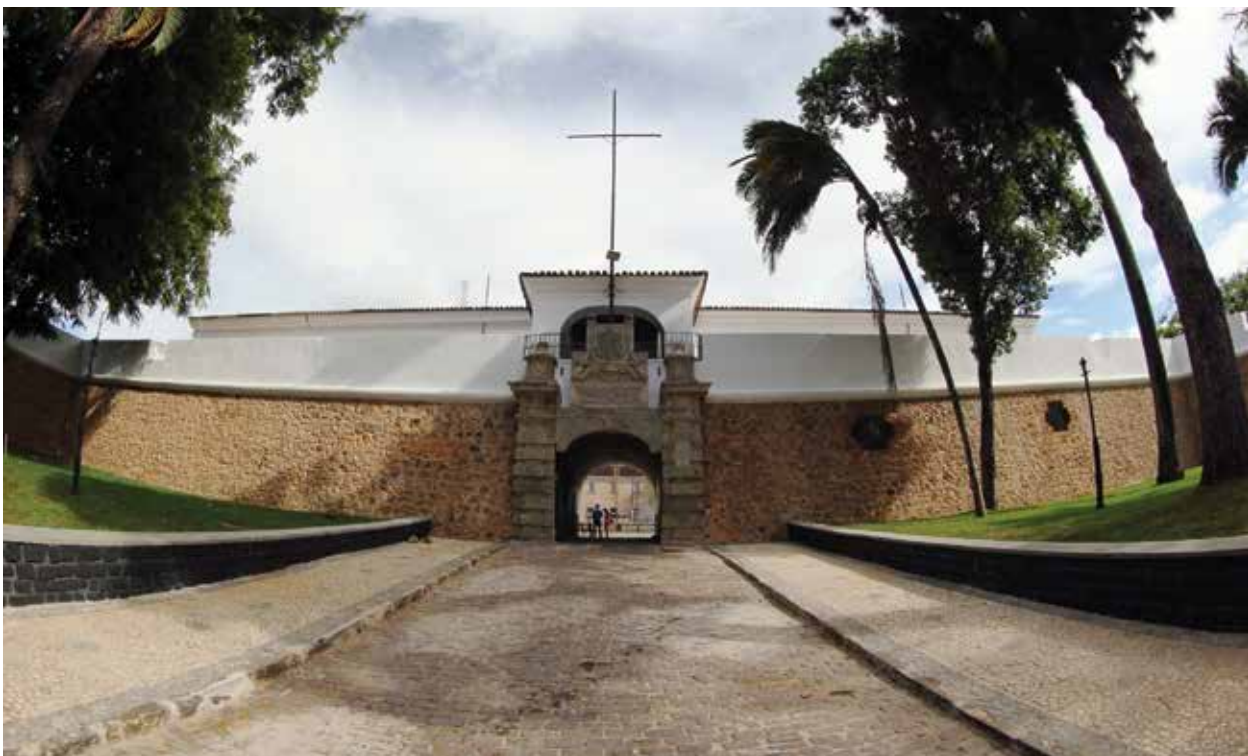
- > Palácios Rio Branco e Aclamação, Passeio Público, Solar do Unhão e Museu do Cacau;
- > Faculdade de Medicina (parcial), prédios do Liceu de Artes e Ofícios – Solar Saldanha – e do Tesouro para as instalações, respectivamente, da FUNCEB e do MUNCAB;
- > Casa de Gregório de Mattos, Casa dos Sete Candeeiros, com a instalação de um auditório, Casa das Sete Mortes, e Casa nº 1, na Rua Gregório de Mattos, para a instalação da Biblioteca Manoel Quirino/IPAC, com mais espaço e segurança;
- > Teatro Castro Alves, Cruz do Pascoal e Forte do Barbalho;
- > 840 prédios localizados no Centro Histórico estão sofrendo reparos nas suas coberturas, esquadrias e

ornatos e tendo suas fachadas limpas e pintadas. Cerca de 70% desta ação está concluída, com destaque para as recuperações dos prédios da Antiga Escola de Belas Artes e do Cine Excelsior e das igrejas de São Domingos, do Rosário dos Pretos, do Pilar, de Nossa Senhora do Boqueirão, da Ordem Terceira de São Francisco, do Passo, do Santo Antonio Além do Carmo e da fachada lateral da Catedral;

> Iluminação cênica de monumentos no Centro Histórico (Elevador Lacerda, Catedral Basílica, Faculdade de Medicina, Igrejas de São Pedro dos Clérigos, São Domingos, São Francisco, Nossa Senhora do Boqueirão, Ordem Terceira do Carmo, Santo Antônio Além do Carmo e da Cruz do Pascoal), dando maior visibilidade aos mesmos.

A mencionada recuperação do Forte do Barbalho, maior fortificação erguida na Bahia, chama atenção, pois ele sediará atividades criativas (música, audiovisual, entretenimento, moda, design, serviços criativos e artes performáticas). A Incubadora Bahia Criativa, inaugurada no Forte, que terá como parceiros o SENAC e o SEBRAE, contou com investimentos no valor de R\$1,2 milhão do Ministério da Cultura e de R\$ 300 mil da Secretaria de Cultura do Estado da Bahia para desenvolvimento do espaço que integra a Rede Incubadoras Brasil Criativo. Este oferecerá cursos e consultorias para artistas, produtores e agentes culturais.

Por fim, ainda nessa área cultural e de patrimônio, vale citar as parcerias realizadas pela DIRCAS/CONDER com o *World Monuments Fund* para o desenvolvimento do projeto conceitual do Centro de Referência da Cultura,



Restauração do Forte do Barbalho - Fonte. Manu Dias/Secom GOVBA

que seria localizado no Palácio Rio Branco, e outra com a Junta de Andalucia da Espanha para a publicação do Guia de Arquitetura e Paisagens (em espanhol e português).

Na área de atividades ligadas à economia solidária, o Governo Estadual, além de criar 8 Centros Públicos de Economia Solidária (CESOL), apoiou 11 projetos nessas atividades em Salvador e em mais 6 municípios, bem como 12 incubadoras ambientais de empreendimentos econômicos solidários. Forneceu também apoio à realização de eventos de promoção e comercialização de produtos elaborados por organizações da economia solidária. Além dessas ações, a DIRCAS/CONDER divulgou os produtos elaborados e comercializados por essas organizações, através do seu site e dos boletins eletrônicos produzidos semanalmente.

Uma última ação do Governo Estadual, em fase inicial de execução, mas que deve ser realçada pela sua capacidade estruturante, é a constituição de um Fundo de Investimento Imobiliário. Na forma de um modelo de gestão jurídico-institucional, ele pode se transformar em um elemento indutor, agregador e impulsionador de ações para reabilitação do CAS, via recuperação/valorização do patrimônio imobiliário e implantação de novos equipamentos culturais.

Na concepção atual, o Estado, detentor de parte desse patrimônio, aportaria os imóveis próprios e os desapropriados, receberia cotas do Fundo como pagamento e participaria da sua estruturação, que deverá ter um gestor imobiliário e um administrador financeiro. Essas cotas seriam também vendidas a pessoas físicas e jurídicas, nacionais e estrangeiras. Elas se valorizariam com as vendas e os aluguéis dos imóveis.

Foram mapeados, até agora, 1.400 imóveis públicos e privados em ruínas, desocupados e subutilizados no CAS. Existe um potencial de 10 mil imóveis em quatro áreas, listadas a seguir, de acordo com as etapas do futuro cronograma de operação: Comércio (imóveis privados); São Dâmaso (imóveis públicos); Independência/Gravatá (imóveis públicos e privados); e Fuzileiros Navais (imóvel da União). A 1ª etapa (Comércio) foi dividida em 3 áreas residenciais, 1 área de comércio, 1 área de serviço, 2 áreas mistas (comércio e serviços e comércio, serviços e residências) e 1 área para estacionamento. Ela envolve as Ladeiras da Misericórdia e da Montanha; Conceição da Praia, Contorno, Praça Cayru; e Visconde de Mauá e Largo 2 de Julho.

Governo Federal

Relevante também são os investimentos do PAC Cidades Históricas, sob a administração do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. São mais de 140 milhões de reais, contemplando 23 ações no CAS. Algumas dessas ações de restauração e requalificação são detalhadas em outros textos desta publicação. Cabe destacar aqui aquelas destinadas a requalificar o frontispício da cidade, pelo impacto econômico que devem provocar: a restauração das edificações do Conjunto da Rua da Conceição da Praia; a restauração e implantação das muralhas da encosta do Centro Histórico de Salvador; e, finalmente, a requalificação das edificações localizadas nos Arcos da Montanha e restauração do Forte de São Marcelo.

Governo Municipal

Esse conjunto de intervenções do IPHAN, acima exposto, somado à revitalização da Praça Cayru, com a criação de dois espaços com distintas dimensões para a realização de eventos, a cargo da Prefeitura de Salvador, constituirão um importante núcleo de atração de atividades de caráter artístico e cultural, capazes de dinamizar economicamente o centro da cidade.

A mudança da administração municipal, ocorrida há pouco mais de um ano e meio, deve ser sublinhada, pois restabeleceu a interlocução entre as diversas instâncias governamentais, especialmente a estadual e municipal, e tem ensejado diversas intervenções em Salvador. Os investimentos nas ligações entre a Cidade Alta e a Cidade Baixa, o projeto de reforma da Praça Cayru – onde já ocorreu o *réveillon* de 2013 –, a requalificação do Elevador Lacerda, dos Planos Inclinados da Calçada, do Pilar e do Taboão, que estão em execução, são emblemáticos dessa nova realidade e importantes para o Centro Antigo de Salvador.

Outra ação importante da nova gestão municipal é o esforço de ordenamento do comércio informal na Avenida Sete de Setembro. A presença do comércio informal desordenado é um elemento limitante de opções econômicas para o CAS. Sua presença reduz a mobilidade pela ocupação das calçadas, restringendo turistas e visitantes em geral; concorre deslealmente com o comércio formal; e fomenta um mercado de trabalho extremamente precário e com forte caráter de exploração. O ordenamento, a cargo da SEMOP, ajudará a sanar alguns desses problemas, contribuindo para tornar Salvador um centro regional de comércio popular, com toda a estrutura de serviços que lhe dá suporte.

Nessa estratégia, a SEMOP precisa e tem firmado parcerias, patenteando a melhoria na qualidade da interlocução acima mencionada entre as administrações federal, estadual e municipal e outros atores. O Programa Avenida Sete – Território Empreendedor, com início previsto para setembro de 2014, é um exemplo de um tipo de parceria que pode provocar importantes modificações nas atividades comerciais e de serviços no CAS. Ele envolve a SEMOP, SEBRAE, DIRCAS, bancos, universidades e outras instituições. A Avenida Sete será o projeto piloto. Ele poderá ser replicado nos bairros da Liberdade, Rio Vermelho e São Caetano. O Programa é amplo e envolve diversos eixos de ação, tais como um plano urbanístico para requalificação da área, segurança pública e assistência social, formalização de ambulantes, capacitações de gestão para ambulantes, pequenos e micro empresários, treinamento para melhorar o visual das lojas, controle de poluição sonora e visual, vistoria de manutenção predial nos imóveis e consultorias para implementação de 13 condomínios de pequenos negócios, na área do programa.

Outra ação da municipalidade, interligada à proposição de fomento à atividade econômica, é a anunciada criação do Certificado de Incentivo ao Desenvolvimento – CID. Segundo as informações disponíveis, ainda não formalizadas, este mecanismo constitui-se em uma forma de incentivo fiscal que geraria um crédito tributário, junto à Prefeitura, de um valor que variaria de 40% a 60% do total de investimentos realizados na poligonal do Centro Antigo por agentes privados. Este crédito seria utilizável por outros empreendimentos do

mesmo investidor em outras áreas da cidade e também transacionável no mercado de títulos. Esta iniciativa, se somada a alguma melhora no ambiente macroeconômico, pode representar um importante elemento para alavancagem de investimentos privados na área.

Considerações finais

Enfim, ainda que algumas ações associadas às duas grandes proposições econômicas, contidas no Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, publicado em 2010, não tenham se efetivado, pode-se afirmar que fatos novos surgiram, alguns, inclusive, com potencial de gerar fortes efeitos multiplicadores e alterar o estigma que pesa sobre o CAS, de degradação, abandono, e falta de oportunidades, criando um ambiente propício à retomada social do território.

Cinco devem ser sublinhados. A definição do modelo de governança do antigo ERCAS; os investimentos do Governo Estadual no território em tela; as intervenções da nova gestão municipal; a montagem do Fundo de Investimento Imobiliário; e a disposição dos atuais gestores estadual e municipal de melhorar os canais de articulação entre essas duas instâncias governamentais, com o intuito, entre outras coisas, de desenhar políticas públicas para o Centro Antigo de Salvador.

Tais políticas são urgentes. O CAS, segundo o censo 2010 do IBGE, analisado por Gottschall & Teixeira (2013), continua perdendo população residente. O número de habitantes que era de 81.392 no ano 2000, correspondendo a 3,3% da população de Salvador, caiu para 77.721 em 2010 (2,9% da população de Salvador). O Centro Histórico, por sua vez, perdeu, no mesmo período, 3.671 habitantes (-31,5%).

Entre os dois censos, o perfil dos moradores do CAS não se alterou significativamente. Constata-se a maior presença de idosos, menor parcela de crianças, elevada presença de mulheres responsáveis pelo domicílio e maior incidência de pessoas brancas, quando esse território é comparado com Salvador. Em termos de tempo de estudo, predomina no CAS (46,4%) pessoas sem instrução/fundamental incompleto. Apenas 5% possuem nível universitário. O rendimento médio é menor em todos os tipos de trabalhos no CAS (R\$ 931,50) e no Centro Histórico (R\$ 824,40), quando comparado com Salvador (R\$ 1.471,00).

Melhorar esse quadro é uma tarefa árdua. O CAS localiza-se em um estado não hegemônico de um país em processo de desenvolvimento carente de recursos e com muitas demandas por serem atendidas. O ideal seria que as políticas públicas, desenhadas para o território, fossem assumidas como políticas de Estado e não de uma gestão específica. Além disso, é preciso quebrar preconceitos com as parcerias público-privadas, desde que celebradas com transparência e fiscalizadas com rigor pelo poder público, uma vez que a gestão privada costuma ser mais eficiente e ágil do que a gestão pública. Deve-se também conscientizar os cidadãos de Salvador, através de campanhas publicitárias, que a responsabilidade de cuidar da cidade deve

ser compartilhada entre o poder público e ele e que o CAS é uma área com inúmeros pontos de interesse e de grande importância para os soteropolitanos.

A Bahia possui um forte capital intangível, formado pela hospitalidade do seu povo e a cultura local, além de sua grande e variada beleza cênica, aspectos que impressionam o visitante. Turistas entrevistados na pesquisa realizada pela Secretaria de Desenvolvimento, Turismo e Cultura (SEDES/PMS), em parceria com a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH Bahia), durante o período da Copa do Mundo, criticaram a segurança pública; a carência de mais informações para o turista, a exemplo de folhetos e mapas; o baixo número de funcionários bilíngues; os preços abusivos dos hotéis; a baixa oferta de atrativos noturnos; os museus fechados durante o dia; e a sujeira nas praias. Apesar disso, 89,8% declaram a intenção de retornar a Salvador. Infelizmente, esse capital tem sido pouco explorado profissionalmente. Mãos a obra, Salvador agradece!

Referências

GOTTSCHALL, C. de S.; TEIXEIRA, J. Mapeando os Moradores do Centro Antigo de Salvador à luz do Censo 2010. In: Centro Antigo de Salvador. Salvador: SEI, 2013.

SECRETARIA DE CULTURA DO ESTADO DA BAHIA/UNESCO. Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo. Escritório de Referência do Centro Antigo, UNESCO. Salvador: Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010.

Nota

1. Os serviços e/ou produtos explorados por empresas criativas adquirem valor econômico por meio de sua distribuição, como é o caso do desenho arquitetônico, do artesanato, da moda, da publicidade e da produção audiovisual (publicação eletrônica, rádio, vídeo, jogos de computador, televisão, música). O que une todas essas atividades é a produção de textos, imagens e símbolos, sua origem na criatividade, habilidade e talento individual e seu potencial de crescimento econômico e de criação de empregos, através da exploração da propriedade intelectual (JAGUARIBE, 2004; UNESCO, 2006).

Lúcia Aquino de Queiroz



Copa 2014 no Pelourinho - Fonte. Amanda Oliveira Secom GOVBA

Economia do Turismo

Introdução

A importância do turismo nas cidades, espaços privilegiados de concentração criativa, simbólica e produtiva, é hoje indiscutível. Diante das múltiplas funções e significados assumidos pelas cidades, enquanto espaços de produção, de consumo, cenário simbólico de representações, de práticas de ócio para os seus habitantes e espaço consumido como produto turístico, já não se pode mais pensar em planejamento urbano, políticas públicas e privadas, sustentabilidade e requalificação de áreas históricas degradadas, sem que o turismo seja contemplado no contexto da análise. Ciente do importante papel da atividade turística na correção dos desequilíbrios espaciais, da valorização da cultura como um dos elementos centrais da oferta turística, e do intenso potencial criativo¹ e simbólico do Centro Antigo de Salvador, devido, sobretudo, ao seu patrimônio imaterial singular e ao rico conjunto arquitetônico colonial, que abriga, o Plano de Reabilitação Participativo realizado pelo Governo do Estado para esta área, em finais da década passada, contemplou o turismo cultural enquanto um dos possíveis indutores da requalificação do CAS.

Foi, assim, concebido um conjunto de proposições direcionadas para a Economia do Turismo, com o objetivo geral de ampliar a competitividade do Centro Antigo, a partir da estruturação do turismo cultural, segmentado em quatro objetivos específicos e em ações a serem desenvolvidas.

Objetivo Específico 1

Implantar e divulgar roteiros turísticos permanentes, integrando e valorizando o patrimônio material e imaterial do CAS.

Ações:

- a) Implantar dois roteiros básicos: Circuito turístico-cultural da Cidade Alta (Campo Grande ao Forte Santo Antônio) e Circuito turístico-cultural da Cidade Baixa (Contorno à Calçada).
- b) Estimular as empresas de turismo e organizações do terceiro setor que trabalham com educação, cultura e turismo, a implantarem e operarem roteiros turístico-culturais.
- c) Divulgar os roteiros no âmbito local, nacional e internacional.
- d) Implantar sinalização turística, priorizando os Circuitos.

e) Integrar os postos de informações turísticas aos roteiros propostos.

Objetivo Específico 2

Incrementar o programa cultural utilizando as diversas linguagens artísticas.

Ações:

- a) Fomentar uma agenda cultural integrada do CAS.
- b) Fortalecer os grupos locais, de pequeno e médio porte, inserindo-os na dinâmica do turismo.
- c) Estimular a formação de redes para troca de experiências e saberes.

Objetivo Específico 3

Melhoria de qualidade dos produtos turísticos.

Ações:

- a) Qualificar os produtos turísticos para ampliar sua competitividade: artesanato, culinária, festas populares, manifestações culturais, guia/folder.
- b) Inserir nos planos de comunicação dos órgãos de turismo – Setur, Bahiatursa, Saltur – a divulgação dos produtos e serviços turísticos do CAS.

Objetivo Específico 4

Melhoria da qualidade dos serviços turísticos:

Ações:

- a) Incentivar a certificação (empresarial e profissional) e qualificação dos serviços turísticos.
- b) Incentivar a formação de redes setoriais de equipamentos, serviços e manifestações culturais.
- c) Criar programas permanentes de qualificação e atualização para os profissionais da rede turística e moradores para atender à mão de obra demandada pelos serviços turísticos.
- d) Criar programa de sensibilização e conscientização turística, dirigido aos prestadores de serviços turísticos (taxistas, garçons) e comunidade local.

Como resultado desse conjunto de ações, esperava-se a consolidação de um turismo cultural qualificado que permitisse ao CAS um maior dinamismo, tornando-o um espaço privilegiado para o ócio, para os negócios criativos e interações culturais, catalisador de recursos e atraente tanto para os residentes na cidade quanto para os visitantes. Concebendo o planejamento enquanto um "processo permanente que supõe ação contínua sobre um conjunto dinâmico de situações em um determinado momento histórico" (BAPTISTA, 2000, p. 13), envolvendo operações interrelacionadas de reflexão, decisão, ação e retomada da reflexão, compreende-se que revisitar a Economia do Turismo do CAS, quatro anos após o lançamento dessas proposições, observando seus avanços, mas também pontuando desafios a serem enfrentados, torna-se necessário a que este amplo esforço de planejamento resulte em benefícios ainda mais expressivos.

2. Avanços: Melhorias Fundamentais à Economia do Turismo

2.1. Investimentos Públicos requalificam a oferta para o Turismo Cultural

O turismo cultural² envolve essencialmente motivações culturais, ainda que estas não se constituam no elemento desencadeador do deslocamento ao destino e que o grau de interesse efetivo na cultura possa diferenciar-se, conforme o perfil do visitante³. A qualificação de uma área histórica para o turismo cultural requer, portanto, a valorização de elementos significativos do seu patrimônio histórico e cultural, considerando os seus aspectos arquitetônicos, suas manifestações populares, os saberes e fazeres da comunidade local, componentes centrais da oferta turística para esse segmento, juntamente à melhoria da infraestrutura e da qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

No caso específico do Centro Antigo de Salvador, embora o conjunto de ações propostas no Plano de Reabilitação para o turismo cultural não tenha sido implementado integralmente, entre os anos de 2010 e 2014, esta atividade foi contemplada com investimentos significativos, alguns já concluídos, outros em execução e, até mesmo, em projeto, que podem constituir-se em um marco inicial para o seu efetivo incremento. Dentre as ações realizadas, cabe destacar um conjunto de projetos desenvolvidos ou apoiados pela Secretaria Estadual da Cultura (SecultBA), através do Centro de Culturas Populares e Identitárias (CCPI), a requalificação de equipamentos culturais e, com especial destaque, dados os amplos reflexos dos seus resultados, os investimentos direcionados ao evento da Copa do Mundo 2014.

Os diversos mecanismos de fomento à cultura do Centro de Culturas Populares e Identitárias⁴ ampliaram as possibilidades de incentivo aos grupos culturais, seja através do atendimento via editais, linhas de apoio, demanda espontânea, instituições culturais, mobilidade artística e cultural ou dos projetos calendarizados, contribuindo, com as apresentações por estes realizadas, para uma maior ocupação da Área Central da cidade e, destacadamente, do seu Centro Histórico. Embora não se tenha registro da origem dos frequentadores desses

eventos, pode-se estimar que, além dos residentes em Salvador, que tendem a ser majoritários, foram também atraídos visitantes regionais e, mais esporadicamente, a depender do porte e perfil do evento, nacionais e até internacionais. No conjunto dos projetos apoiados pelo CCPI, com maior capacidade de atração de fluxos, é possível ressaltar o Pelourinho Cultural, o Projeto Samba, Suor e Religião e o Carnaval da Diversidade. Merece também menção, dentre as ações que contribuíram para o incremento do público que frequenta esse espaço, o Projeto Iluminar, direcionado, nesse caso, a iluminação de monumentos e ruas do Centro Histórico.

O Pelourinho Cultural e os eventos especiais nos largos Pedro Archanjo, Tereza Batista e Quincas Berro d'Água e no Forte Santo Antônio Além do Carmo, conforme informações da SecultBA, contam, desde 2012, com sua programação mensal definida via chamadas públicas ou solicitação de pautas para eventos, possibilitando a democratização do uso dos espaços, que, em seu conjunto, abrigam mais de mil apresentações artísticas por ano, com um público total estimado em 530 mil pessoas, excetuando-se os grandes eventos, como o Carnaval

O Projeto Samba, Suor e Religião compreende o apoio à comemoração do Dia do Samba, em 02 de dezembro, com festividades que atraem anualmente mais de mil pessoas; à homenagem a Santa Bárbara, celebração considerada patrimônio imaterial, por decreto do Governo do Estado, desde 2008, realizada anualmente na Igreja do Rosário dos Pretos, reunindo cerca de 25 mil pessoas nas edições 2011 e 2012; e ao Natal da diversidade no Pelô, outro evento com potencial de atração de fluxo regional, que toma conta das ruas, largos, ladeiras e becos do Centro Histórico de Salvador (CHS), com decoração temática e atividades multiculturais, envolvendo música, dança e teatro de rua, dentre outras (SECULTBA, 2013).

Com uma programação diversa, mesclando traços dos antigos carnavais a uma ampla variedade de ritmos percussivos, em um cenário composto por casarios e ruelas históricas, o CHS vem se consolidando como um espaço carnavalesco peculiar e atrativo, capaz de agregar pessoas e investimentos. O Carnaval é, de fato, o evento de maior atração de público para esta subárea do CAS, superando, inclusive, o São João, cujos participantes nas últimas edições, conforme dados da Polícia Militar divulgados pela SecultBA, aproximam-se de 120 mil pessoas. Em 2013, os investimentos públicos realizados no Carnaval do Pelô equivaleram a R\$ 3,2 milhões e o evento contou com a participação de 41 atrações, nas três praças e no Largo do Pelourinho,



Saída dos filhos de gandhi no Pelourinho - Fonte. Elói Corrêa/Secom GOVBA



São João no Largo do Pelourinho - Fonte. Elói Corrêa/Secom GOVBA

além de 32 entidades que se apresentaram pelas ruas, em um total de 73 atrações, apoiadas pela Secretaria da Cultura (SECULTBA, 2013).

Embora não se tenham dados específicos que caracterizem a demanda turística do Carnaval do CHS, estimativa da Secretaria Estadual de Turismo, com base no número de atendimentos presenciais efetuados pelos guias e monitores do Carnaval e em pesquisa de avaliação dos serviços turísticos, realizada por este organismo, em fevereiro de 2013, com 1.026 turistas (nacionais e estrangeiros) e 203 moradores de Salvador e Região Metropolitana, nos portões de saída e nos circuitos oficiais da folia momesca, dentre os quais, o Pelourinho, indica um crescimento de 6,5% no fluxo para este evento, se comparado com 2009, ano em que também foi realizada idêntica investigação. No conjunto dos entrevistados, os estrangeiros representaram 11,2%, oriundos, em geral, da Itália, Argentina e Estados Unidos. Já os maiores emissores nacionais para o Carnaval de Salvador, em 2013, foram os estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais. Os meios de hospedagem mais procurados foram a casa de amigos (por 39,4% dos visitantes), hotel (30,7%) e pousadas (8,1%), dentre outros. Em seu conjunto, 88,6% dos turistas avaliaram o evento com os conceitos ótimo e bom.

Já o **Projeto Iluminar**, com investimentos da ordem de R\$ 8 milhões, compreendeu a Iluminação Cenotécnica de 23 monumentos e a implantação de mais de 300 luminárias, nas ruas entre a Ladeira da Praça e o Largo do Carmo, beneficiando os bairros do Pelourinho, Santana, Carmo, Terreiro de Jesus, Passo, Taboão e Cruzeiro. Ressaltando a imponência, as linhas e os estilos arquitetônicos de construções seculares, beneficiou importantes edificações do CHS, como a Catedral Basílica, a Faculdade de Medicina, as Igrejas de São Domingos, de São Pedro dos Clérigos, de São Francisco, dentre outros (SECULTBA, 2013, p. 173).



Iluminação cênica da Igreja da Ordem 1ª de São Francisco – Fonte. Raul Golinelli/Secom GOVBA

A requalificação de equipamentos culturais, outra importante ação pública que favoreceu o segmento do turismo cultural, contemplou exemplares significativos, como o Solar do Unhão, o Teatro Castro Alves, o Forte do Barbalho, igrejas, cemitério, praças e largos do Pelourinho, além do Palácio da Aclamação e do Passeio Público. O Solar do Unhão, edificado no século XVII, às margens da Baía de Todos os Santos, recebeu intervenções equivalentes a R\$15,6 milhões, em obras de reparos, melhoria de equipamentos e reestruturação do Museu de Arte Moderna, fortalecendo este espaço, considerado um dos mais importantes para a arte contemporânea do país, enquanto centro cultural para as mais distintas linguagens artísticas. O Projeto Novo Teatro Castro Alves, orçado em mais de R\$ 90 milhões, atualmente em execução, intenciona uma ampla requalificação desse complexo cultural, o que certamente trará um novo dinamismo à subárea do Campo Grande, região do entorno do CHS. As intervenções propostas para o TCA contemplam a Sala Principal, a Sala do Coro, a Concha Acústica, a construção de um estacionamento com capacidade para 300 veículos, a



Iluminação Pública e de Monumentos no Terreiro de Jesus.
Fonte. Elias Mascarenhas/Secom GOVBA



Iluminação pública na ruas do Pelourinho.
Fonte. Adenilson Nunes/Secom GOVBA

criação de um Centro de Referência em Engenharia do Espetáculo e de uma Sala Sinfônica, além da iniciativa de integração entre os novos espaços e as diversas atividades, com vistas à promoção de mais amplo contato entre servidores, visitantes e frequentadores, o que poderá ser mais um dentre os diferenciais que motivam a sua visita. O Forte do Barbalho, tombado pelo Iphan/Minc como patrimônio do Brasil, desde 1957, sofreu uma intervenção emergencial, com investimentos equivalentes a R\$ 1,2 milhão do Tesouro Estadual. A maior fortificação da Bahia, de propriedade do Governo Federal e administrado pela SecultBA, embora, certamente, desperte a atenção de um restrito segmento de visitantes atraídos pelo patrimônio arquitetônico, deverá funcionar como espaço direcionado para os serviços criativos, de produção e difusão cultural, mobilizando um fluxo de pessoas interessadas nesses serviços (SECULTBA, 2013).

A recuperação de edificações tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) no CHS, como a Igreja do Rosário dos Pretos, a Igreja e Cemitério do Pilar, o Palácio Rio Branco, a Igreja do Boqueirão e a Casa das Sete Mortes, foi viabilizada com recursos, equivalentes a R\$ 22,1 milhões, oriundos do Prodetur Nordeste II, do Ministério do Turismo, através da Setur; as obras e licitações estiveram a cargo do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural - IPAC. O Oratório da Cruz do Pascoal foi também beneficiado com obras de restauro, neste caso, sob a responsabilidade do Tesouro Estadual, que investiu nesse equipamento cerca de R\$ 192,6 mil, no ano de 2013.

Deve-se também mencionar os projetos de recuperação e restauração do Palácio da Aclamação⁵, do Passeio Público, da Casa Gregório de Matos, do Liceu de Artes e Ofícios e do Solar Ferrão, sob a responsabilidade do IPAC, envolvendo inversões, entre 2010 e 2012, de cerca de R\$ 6,6 milhões, a recuperação arquitetônica do Museu Nacional da Cultura Afro-brasileira e da Casa dos Sete Candeeiros, realizadas em 2010, pela CONDER, correspondente a R\$ 4,5 milhões e a recuperação e restauração das instalações prediais da Faculdade de Medicina, executadas pelo Iphan, com investimentos de R\$ 12 milhões (SECULTBA, 2013, DIRCAS, 2014).

2.2. A Experiência do Mundial de 2014

> Preparativos para o grande evento

A escolha de Salvador⁶ como uma das sedes do Mundial de 2014 da Federação Internacional de Futebol Associado (FIFA) levou a cidade, no início de uma nova gestão municipal, a assumir, com o aval dos governos Federal e Estadual, a responsabilidade de corrigir inúmeros gargalos na sua infraestrutura urbana, além de realizar obras estratégicas para o mais importante evento esportivo em escala planetária e para um segmento do turismo cultural – o turismo de esportes –, que vem galgando expressivo destaque na economia de diversos países⁷.

A mais importante tarefa, a construção da nova Arena Itaipava Fonte Nova, no espaço outrora ocupado pelo estádio Octávio Mangabeira, no entorno do Centro Histórico (subárea Dique/Nazaré/Barbalho), a cargo do consórcio das construtoras Odebrecht/OAS, foi finalizada em abril de 2013, envolvendo investimentos equivalentes a R\$ 591.700.000,00. Ainda em 2013, entre 15 e 30 de junho, como teste para a Copa do Mundo de 2014, a FIFA organizou em cinco cidades-sedes do Mundial, dentre as quais, Salvador, a Copa das Confederações, competição que contou com a participação de oito equipes: a campeã da Copa do Mundo de 2010, os campeões continentais, e o Brasil, país-sede, além da vice-campeã europeia, Itália.

Antecipando-se ao evento do Mundial/2014 e aproveitando os festejos juninos do período, a Setur realizou, entre os dias 20 e 30 de junho de 2013, durante a Copa das Confederações, pesquisa de turismo receptivo que permitiu dimensionar o fluxo e a receita do turismo, conhecer o perfil do visitante à capital do Estado no período e a avaliação dos entrevistados quanto aos serviços prestados. Durante os dez dias da Copa das Confederações, Salvador recebeu, conforme a enquete da Setur, 195.041 turistas, em sua grande maioria, com alta escolaridade (90% dos entrevistados apresentaram nível superior ou pós-graduação), predominando, dentre os brasileiros (79,4% do fluxo pesquisado), os paulistas, cariocas e mineiros e, dentre os estrangeiros (20,6%), os argentinos, norte americanos e italianos. Esses visitantes, que não tiveram a Copa das Confederações como a principal motivação da visita à cidade – apenas 18,7% foram motivados pelos jogos esportivos; 59% viajaram a lazer e 22,3% em função dos festejos juninos – permaneceram, em média, 6,6 dias na cidade, hospedados, em sua maioria (70,4%), em hotéis, pousadas e similares, e deixaram, em Salvador, uma receita estimada em R\$ 285 milhões. Em geral, os serviços que mais agradaram a esse grupo foram os de hospedagem, restaurante, atendimento e táxi e os que mais desagradaram foram a limpeza e o transporte públicos, ambulantes e segurança pública.

Quando comparadas à pesquisa da Copa das Confederações com a de turismo receptivo, igualmente realizada pela Setur, em junho de 2011, observa-se que o gasto médio diário individual, durante o evento esportivo, foi quase cinco vezes superior ao registrado dois anos antes, também no período junino, decorrente, sobretudo, do mais elevado gasto dos participantes do evento esportivo e, destacadamente, dos turistas estrangeiros⁸. O mais amplo potencial de consumo do segmento esportivo internacional conduz a que esses visitantes

tragam um maior retorno para a economia da cidade, consumindo, mais acentuadamente, os seus serviços, sejam os de hotelaria, agenciamentos, bares e restaurantes, dentre outros, e visitando, com maior frequência, os equipamentos culturais. Outra pesquisa também realizada na Copa das Confederações, neste caso, pelo Instituto Brasileiro de Turismo – Embratur, ratifica essas informações, indicando que a principal atividade de lazer do turista, que veio para este torneio, foi cultural e que, sobretudo, os estrangeiros optaram por visitar bairros históricos (50,8% do total), museus, casas de cultura e exposições (39,5%), e assistir a shows e espetáculos (15,5%) nos intervalos entre os jogos, revelando o forte potencial de consumo de outros aspectos da cultura para esse segmento.

Como área de maior destaque na cidade para a realização do Mundial de 2014, o CAS foi contemplado pela maioria dos investimentos canalizados para esse evento, envolvendo um conjunto de projetos que beneficiou a atividade turística, em parte, fruto de parcerias entre os poderes públicos ou entre esses e outros componentes da rede de prestadores de serviços e demais integrantes da cadeia do turismo. Nesse conjunto, merece menção desde projetos de mobilidade urbana, que facilitaram o acesso de visitantes e residentes ao complexo esportivo, a outros, igualmente fundamentais, direcionados, especificamente, ao território do CAS, ainda que também abrangendo outros espaços da cidade, como os de sinalização turística, o Terminal de Passageiros do Porto de Salvador, o guia bilíngue, o roteiro turístico *Fan Walk*, as ações de receptivo, de decoração cênica, o projeto de guias e monitores de turismo, o Centro Integrado de Operações Conjuntas, entre outros. Nas ações de mobilidade urbana, cabe destacar o projeto de microacessibilidade à Arena Fonte Nova, entregue em janeiro de 2014, com custo equivalente a R\$ 38 milhões, o Complexo Viário 2 de Julho, obra concluída em 2010, que modernizou o acesso ao Aeroporto Internacional de Salvador e ao município de Lauro de Freitas, e o metrô de Salvador, cujo trecho da linha 1, inaugurado em 11 de junho de 2014, cerca de um ano após o Governo do Estado ter assumido a responsabilidade pelo Sistema Metroviário da cidade, funcionou em regime diferenciado no evento⁹, estando disponível gratuitamente para os torcedores, duas horas antes e duas após os jogos na Fonte Nova.

O projeto de sinalização turística de Salvador, implementado para a Copa do Mundo FIFA 2014, fruto de parceria entre a Setur, com recursos do Ministério do Turismo (Mtur), e Prefeitura Municipal, contemplou ruas, avenidas, rotas de pedestres e monumentos, com três eixos de atuação: a sinalização rodoviária, nas principais vias da cidade; a das rotas de grande demanda de pedestres, como o Centro Histórico e demais áreas do Centro Antigo, trechos da Barra e Colina Sagrada (Bonfim); e a sinalização interpretativa bilíngue em monumentos e outros atrativos turísticos (www.bahia.com.br). O projeto do Porto de Salvador, ainda em execução, envolveu recursos equivalentes a R\$ 36 milhões, liberados pelo Governo Federal, via Secretaria Especial dos Portos, por meio do Programa de Aceleração do Crescimento da Copa do Mundo (PAC-Copa). Também fruto de parceria entre as esferas públicas, o projeto executivo de engenharia foi elaborado pelo município e a execução das obras está sendo coordenada pela Companhia das Docas do Estado da Bahia – CODEBA. Durante o Mundial da FIFA 2014, o espaço operou em caráter experimental, servindo como um terminal receptivo aos passageiros de cruzeiros que atracavam na Cidade Baixa¹⁰, para os quais a



Arena Fonte Nova em dia de jogo - Fonte. Camila Souza/Secom GOVBA

Empresa de Turismo da Bahia (Bahiatursa) preparou recepção especial, assim como em outros pontos da cidade, com boas vindas dadas por mulheres trajadas com vestes típicas de baianas (CODEBA, 2014). Após a conclusão desse projeto, prevista para dezembro deste ano, espera-se que as relações da cidade com a sua zona portuária se ampliem, com a transformação desse espaço em mais um ponto de lazer e turismo, com equipamentos comerciais e de entretenimento, em uma área histórica extremamente aprazível, com vista para o mar da Baía de Todos os Santos e para o Forte São Marcelo.

As parcerias envolvendo a rede de prestadores de serviços turísticos foram também significativas nas ações de receptivo, a exemplo do Programa Bem Receber Copa, resultante do trabalho conjunto do MTur com a Associação de Bares e Restaurantes (Abrasel). A meta do programa era qualificar 15 mil profissionais das cidades-sedes, entre ambulantes e profissionais de bares e restaurantes, e qualificar estabelecimentos do setor para receber os turistas e servir como postos de informação durante o Mundial. Parceria entre o Sebrae na Bahia e a Secretaria para Assuntos da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (Secopa), resultou, dentre outras ações, no projeto Territórios Criativos, que elegeu sete bairros de Salvador, conforme o potencial turístico e cultural, abrangendo, no CAS, o Santo Antônio Além do Carmo e o Comércio¹¹. Nesses, foram constituídos espaços de intercâmbio e articulação entre as redes culturais, abrangendo diversas temáticas artísticas e difundindo ações culturais produzidas nos próprios bairros, possibilitando diálogos e trocas de experiências entre moradores, artistas, produtores, donos de galerias, restaurantes e outros. Conforme relato de comerciante e morador do Santo Antonio¹², neste bairro, a experiência possibilitou o desenvolvimento de atividades conjuntas entre os



Concentração dos holandeses no Centro Histórico - Fonte. Camila Souza/Secom GOVBA

diversos componentes da cadeia do turismo, o que resultou em um maior preparo para o Mundial de 2014. Outra ação de receptivo a ser destacada refere-se ao projeto Guias e Monitores de Turismo, de iniciativa da Setur e da Bahiatursa. No total, 180 profissionais, espalhados em locais estratégicos de Salvador, como porto, aeroporto, rodoviária, pontos turísticos e hotéis, atuaram na operação. O grupo estava habilitado para prestar informações em até 12 idiomas, desde inglês, espanhol, italiano, francês e alemão, a línguas mais complexas, como mandarim, japonês, croata, holandês, russo e grego, além da Linguagem Brasileira de Sinais.

As atividades de receptivo para o evento esportivo da FIFA, direcionadas ao CAS, compreenderam ainda, além dos já mencionados projetos de sinalização, iluminação cênica, qualificação da mão de obra e de recuperação de monumentos no CHS, a limpeza e recuperação de fachadas e telhados de casarões e de passeios das ruas do Pelourinho e do Santo Antônio; a realização do São João da Copa, evento promovido pela Setur e Bahiatursa, que contou com muitas atrações e um palco principal no Terreiro de Jesus, sendo prestigiado por um significativo fluxo de visitantes e residentes; decoração cênica exclusiva para o evento, mesclando símbolos juninos a outros que reportavam ao Mundial 2014, incluindo bandeira do Brasil confeccionada com fitas do Senhor do Bonfim na Praça Municipal, que se tornou um atrativo para os que circularam por esse espaço e queriam registrar o momento; o Centro Integrado de Operações Conjuntas, equipamento das esferas municipal, estadual e federal de saúde em funcionamento nos dias de jogos na Arena Fonte Nova, e o roteiro *Fan Walk*.

Como diagnosticado no Plano de Reabilitação do CAS, esta área da cidade possui condições especiais para a



Receptivo na concentração dos turistas no Pelourinho - Fonte. Amanda Oliveira Secom GOVBA

implantação de roteiros turísticos temáticos. O transitar em todo esse território, com suporte – sinalização, iluminação, calçamento regular – e segurança, passando pelos casarios e monumentos do CHS e indo ao encontro do ambiente bucólico do Santo Antônio, sobretudo, se, neste percurso, o visitante puder entrar em contato com instalações artísticas, atividades performáticas, teatrais, musicais e outras, pode resultar em uma experiência enriquecedora, que induza ao desejo pelo retorno e colabore para a atração de novos visitantes. Embora ainda não se tenha uma ampla e regular oferta de roteiros temáticos no CAS – em que pese à existência de roteiros comercializados para essa área pelas agências de turismo receptivo – durante o Mundial o roteiro *Fan Walk* funcionou como uma iniciativa inovadora, de sucesso, com a oferta de um trajeto, interligando o Centro à Arena Fonte Nova, tendo a história da cidade como principal cenário, a ser percorrido a pé, em cerca de um quilômetro. O percurso era iniciado no Terminal de Passageiros do Porto de Salvador, no bairro do Comércio, passando pelo Elevador Lacerda e Pelourinho, e seguindo pelas ladeiras do CHS até as proximidades do estádio. Para facilitar a circulação dos pedestres foram sinalizados os pontos da *Fan Walk* e montado um amplo sistema de segurança. Segundo relato de gerentes e funcionários de pousadas do Santo Antônio¹³, os turistas, sobretudo, os estrangeiros, sentiam-se seguros e preferiam ir ao estádio a pé, interagindo no caminho com outros grupos e com as diversas representações da cultura local.

> O Turismo na Copa

O Mundial de 2014 possibilitou a vinda de um expressivo fluxo de visitantes para a capital baiana. Durante o torneio, 11 das 32 seleções participantes atuaram na Arena Fonte Nova, que contou com a presença de cerca de 300 mil torcedores, acompanhando as seis partidas realizadas no estádio. Conforme informações divulgadas no site da Setur, durante o evento, a Bahia recebeu um número estimado em 700 mil visitantes, dentre os quais 70 mil estrangeiros¹⁴.

Além dos investimentos públicos, já citados, a economia do turismo de Salvador foi contemplada com inversões privadas relevantes, entre 2010 e 2014, que a possibilitaram melhor qualificar-se para o Mundial, destacando-se, no CAS, o Hotel Sheraton da Bahia. Inaugurado em março de 2013, este empreendimento, implantado em espaço outrora ocupado pelo tradicional Hotel da Bahia, na subárea do Campo Grande, envolveu investimentos estimados, segundo a Setur, em US\$ 50 milhões, gerando uma oferta de 200 empregos diretos.

A Copa foi, de fato, um momento especial para a economia do turismo de Salvador. Além da ampla visibilidade da cidade na mídia internacional, cujos reflexos tendem a propagar-se para além do período do torneio, propiciou imediato incremento nos indicadores de alguns segmentos do mercado do turismo. A hotelaria da capital baiana, a exemplo, que vinha se defrontando com dificuldades decorrentes dos reflexos da retração da economia mundial em um cenário de intensa competitividade entre os destinos turísticos, de incremento das viagens e dos gastos dos brasileiros no exterior¹⁵, e de perda de atratividade urbano-turística de Salvador, nas duas últimas gestões municipais¹⁶, apresentou resultados positivos em junho de 2014, se comparado a idêntico mês do ano anterior, tanto na taxa de ocupação (passou de 51,4% para 62,4%), quanto na diária média (saltou de R\$ 217,6 para R\$ 383,5) (Gráficos 1 e 2). O setor hoteleiro de Itapuã-Stella Maris, hospedando todas as delegações da Copa participantes do torneio em Salvador, obteve o melhor desempenho, com ocupação média de 65,5% e diária média de R\$ 460,4, em junho de 2014, seguido pelos hotéis do Centro-Pelourinho e da Barra-Rio Vermelho (ocupação de 65,7% e diária média de R\$ 392,1) e Pituba-Tancredo Neves-Stiep (54,9% e R\$ 310,2).

No CAS, em especial, o Mundial de 2014 foi uma experiência singular. Ainda que a taxa de ocupação hoteleira para o mês de junho, segundo a Abih-Ba não tenha fechado em 100%, os meios de hospedagem dessa área e, principalmente, da região do Santo Antônio, conforme entrevistas, chegaram à plena ocupação e, em alguns casos, a demanda superou a capacidade de oferta durante os dias de jogos em Salvador. Embora o Farol da Barra tenha sido eleito para sediar a FIFA *Fan Fest*, estrutura dotada de telões e atrações para abrigar torcedores e demais participantes, o CHS foi, de fato, o local escolhido pelos turistas como principal ponto de concentração para o evento esportivo. Juntando os festejos juninos às celebrações do Mundial, o CHS ganhou um colorido especial, abrigando os encontros da *Orange Square* – torcedores da Seleção Holandesa –, da torcida belga, alemã, portuguesa, dentre outras que jogaram na cidade, e dos próprios brasileiros e baianos, que aí se reuniam para assistir aos jogos nos bares locais antes de seguirem a pé para a Arena Fonte Nova.

Gráfico 1 – Taxa de ocupação

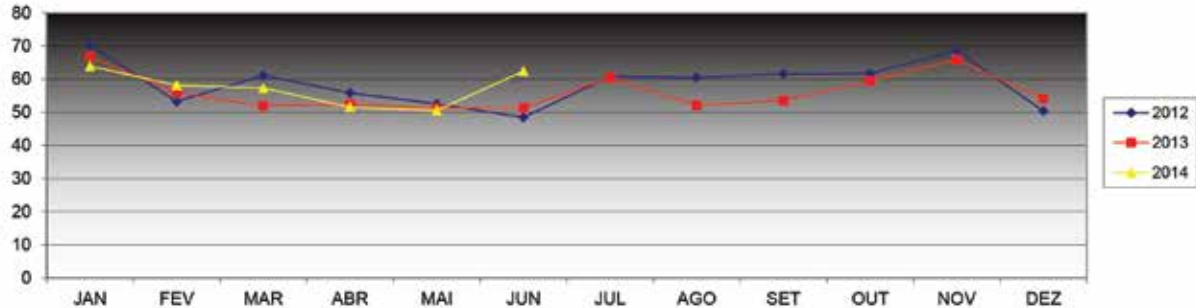
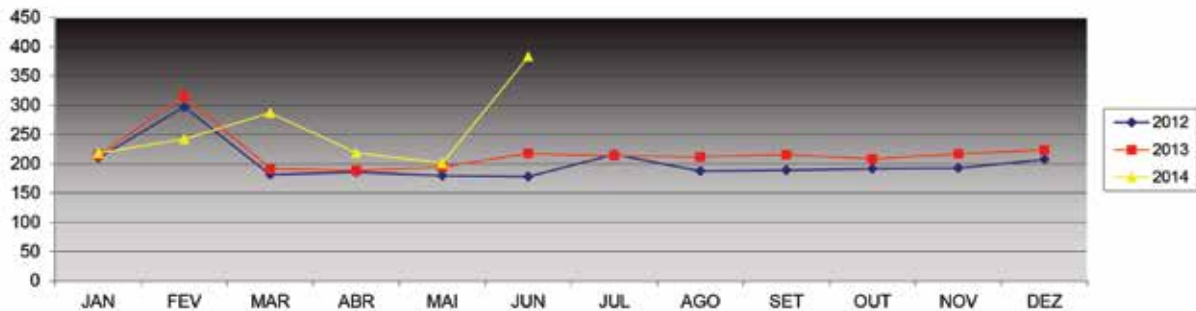


Gráfico 2 – Diária média



Fonte: Abih-ba

Pesquisa realizada pela Secretaria de Desenvolvimento, Turismo e Cultura – SEDES, organismo da Prefeitura Municipal, em parceria com a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – Abih-Ba, durante o período da Copa do Mundo FIFA 2014, de 14 a 21 de junho, com um total de 2077 entrevistas, revelou que, dentre os visitantes à Salvador no período, 66,9% foram brasileiros, sendo 39,0% pertencentes ao mercado intra-Bahia e os outros 27,9% oriundos de outros estados (São Paulo, Rio de Janeiro, Sergipe, Pernambuco e Distrito Federal). Os estrangeiros corresponderam a 33,1% procedentes, sobretudo, dos EUA, Alemanha, Holanda, Portugal e Espanha. Hospedando-se, em sua maior parte, na casa de amigos/parentes (47,2%) e em hotéis (31,7%), esses turistas tiveram um gasto médio de R\$ 1.409,00, valor que atingiu os R\$ 2.087,00, quando considerados apenas aqueles que consumiram hospedagens pagas. Distintamente da Copa das Confederações, a Copa do Mundo foi o principal motivador das viagens do grupo entrevistado (para 38,4%). Dentre os que vieram a lazer (10,1% do total), as principais motivações foram os atrativos naturais (citados por 37,6%), seguidos pelos eventos populares (por 33,3%) e pelo Patrimônio Histórico/Cultural (por 22,9%).

Ao avaliar os atrativos de Salvador, os turistas entrevistados na pesquisa da SEDES/Abih-Ba consideraram, em sua maioria (66,9%), o patrimônio histórico/cultural como ótimo e bom; entre os estrangeiros, esse percentual se elevou a 72,7%. O Centro Histórico/Pelourinho recebeu idêntica avaliação por 61,5% dos visitantes e por 72,3% dos estrangeiros. Quanto aos museus, 30,0% dos entrevistados consideraram esse item ótimo e bom, mas apenas 5,4% dos estrangeiros atribuíram a esses equipamentos culturais o conceito ótimo. Na avaliação da infraestrutura, os itens melhor conceituados foram o aeroporto, indicado como ótimo/bom por 61,9%, e a segurança pública, apontada com conceito similar por 43,1% dos participantes da enquete e por 62,6% dos estrangeiros. As menores incidências dessas duas conceituações foram observadas no terminal marítimo (apenas 17,6% o atribuíram conceitos ótimo e bom), ônibus urbano (22,6%), terminal rodoviário e limpeza urbana (ambos foram enquadrados nessas categorias por 32,5%).

Como críticas e sugestões apontadas na enquete, aparecem a necessidade de melhorias na segurança pública, a restrita oferta de atrativos, destacadamente, dos noturnos, a não abertura dos museus durante o dia, a sujeira nas praias, a carência de informações e de um maior número de funcionários bilíngues nos postos de informações e os elevados preços praticados pela hotelaria, durante o Mundial. O principal aspecto positivo indicado foi a hospitalidade dos baianos, conceituada como ótima/boa por 82,6% dos turistas e por 88,3% dos estrangeiros. De forma geral, 89,8% dos entrevistados declaram a intenção de retornar a Salvador.

3. Perspectivas, Recomendações e Desafios

São inúmeros os fatores que impactam a competitividade de um território urbano-turístico e interferem na sua qualificação para o turismo cultural, segmento que requer não apenas atrativos, infraestrutura, equipamentos e serviços, mas também uma ambiência compatível com as expectativas da sua demanda. As cidades e/ou suas áreas e subáreas turísticas ditas competitivas tendem a ser, portanto, aquelas que conseguem responder, mais prontamente, às demandas relativas à infraestrutura urbana, qualidade de vida, integração social e política e aos desafios resultantes do movimento de reestruturação econômica.

Hoje, a exemplo, o alcance e a manutenção da competitividade têm se tornado ainda mais complexos para os destinos turísticos brasileiros, diante da intensa concorrência por estes enfrentada, seja na captação do visitante estrangeiro ou do nacional, agora com um mais amplo potencial de consumo no exterior¹⁷; do fraco desempenho da economia mundial, que tem contribuído tanto para a redução de investimentos na economia do turismo, como para a retração de fluxos de visitantes oriundos de tradicionais emissores para o país, como a Europa, Argentina e EUA, e dos resultados recentes e das projeções realizadas para a economia doméstica¹⁸.

No que se refere ao CAS, especificamente, importantes passos estão sendo dados na busca da qualificação do seu turismo cultural e da ampliação da sua competitividade turística. Investimentos foram realizados, outros

estão em curso ou programados, visando o fortalecimento dos grupos culturais, a requalificação e valorização de equipamentos culturais, edificações, monumentos, ruas e praças. Concentrando parte expressiva desses investimentos, o CHS destaca-se como a área do CAS, dotada de maior suporte para o turismo cultural, seja este dado pela oferta de equipamentos e atrações da subárea do Pelourinho/Sé/Terreiro de Jesus; dos bares temáticos, do ambiente bucólico e artístico e das pousadas de charme do Carmo/Santo Antônio; ou, até mesmo, do Centro Cultural da Barroquinha, espaço reaberto em maio desse ano, que, após receber intervenções e melhorias na sua estrutura, deve possibilitar o incremento do número de visitantes à Barroquinha/Ladeira da Praça, área do CHS de restrita incidência de equipamentos e fluxos turísticos.

Na interligação entre a subárea do CHS São Bento/Misericórdia e a região do Contorno/Comércio/Calçada, está previsto outro projeto de expressão, o Complexo da Montanha, empreendimento que a prefeitura pretende iniciar em 2015, na tradicional Ladeira da Montanha, que interliga a Cidade Alta e a Cidade Baixa. Objetiva-se implantar, nesse logradouro, degradado no processo histórico de perda de expressividade da Área Central de Salvador, um conjunto de bares, restaurantes e pousadas, junto a belvederes para apreciação da vista da Baía de Todos os Santos (A TARDE, Revista Muito, 2014).

Além do CHS, outras áreas do CAS também estão sendo contempladas com investimentos que tendem a ampliar a qualificação desse território para o turismo cultural. Na subárea Contorno/Comércio/Calçada, além do Terminal Marítimo, já comentado, os destaques ficam com o projeto governamental de turismo náutico na Baía de Todos os Santos, inserido em contrato de financiamento de US\$ 50,8 milhões, assinado este ano entre o Governo da Bahia e o BID, via Prodetur Nacional, que prevê o desenvolvimento de uma rede de bases náuticas, o fortalecimento da cadeia produtiva do turismo, o apoio a empreendedores do setor e a oferta de capacitação vocacional para até 200 pessoas em turismo náutico e cultural (SETUR, 2014); e com o projeto de requalificação do Forte São Marcelo, sob a responsabilidade do Iphan, que foi subdividido em duas etapas: a primeira, com conclusão prevista para o segundo semestre do próximo ano, estimada em R\$ 10 milhões, compreende a recuperação da parte física da edificação, e a segunda, contempla a qualificação do forte para abrigar restaurante com espaço multiuso, um Centro de Referência, dentre outros equipamentos (CORREIO, 2014). Vale também mencionar, nessa subárea, a requalificação da Feira de São Joaquim, orçada em R\$ 33 milhões, e a reforma e restauração do Solar do Unhão, dentre outros.

O entorno do CHS, formado pelos bairros de Nazaré/Barbalho, além do novo estádio, deverá ser contemplado com obras de melhorias no Dique do Tororó, que irão possibilitar o seu uso para uma série de atividades, com shows musicais e esportes aquáticos, consolidando essa subárea para o turismo esportivo, um ramo promissor do turismo cultural. No Campo Grande/Campo da Pólvora/Dois de Julho, o projeto de requalificação do TCA deverá ampliar as opções de lazer cultural para os adeptos da programação de arte e cultura oferecida.

Quanto aos investimentos privados que poderão contribuir para um maior dinamismo da economia do turismo do CAS, estão previstos, conforme a Setur, na subárea do CHS São Bento/Misericórdia, o Hotel Fasano, a ser

implantado no antigo prédio do Jornal A Tarde, orçado em US\$ 6.522 mil, e o Hotel Palace, na Rua Chile, ambos direcionados ao turismo cultural de alto padrão; no Campo Grande/Campo da Pólvora/Dois de Julho, o Hotel Txai, com inversões programadas equivalentes a US\$ 12.500 mil. A concretização desses projetos dependerá, dentre outros fatores, do desempenho da economia mundial e da continuidade do processo de qualificação urbano-turística de Salvador.

Como a experiência da Copa do Mundo de 2014 permitiu comprovar, o CAS tem um conjunto de atributos para o desenvolvimento de um turismo cultural qualificado. Esse território pode abrigar inúmeros roteiros temáticos, ofertar atrações, produtos e serviços qualificados. Para tanto, faz-se necessário preparar a mão de obra, ampliar a segurança, a sinalização e as informações turísticas e, sobretudo, trabalhar em parceria, com o envolvimento dos poderes públicos, iniciativa privada, representações de classe e outros segmentos da sociedade civil organizada, o que foi viabilizado para o Mundial, evento cujos resultados, ainda que não isentos de críticas, propiciaram um momento singular para o turismo da Área Central da cidade.

A concretização do conjunto das propostas realizadas pelo Plano de Reabilitação para a Economia do Turismo, com a ampliação efetiva da competitividade e da qualificação do turismo cultural do CAS, depende de inúmeros fatores, como já apontado, alguns dentre os quais o território tem pouco ou nenhum poder de influência – como o desempenho da economia mundial e nacional – mas, sem dúvida, requer a consolidação de redes e parcerias, além do esforço individual de cada agente da cadeia do turismo, seja este governamental ou não, em prol de um turismo cultural qualificado, desafio que a experiência da Copa de 2014, apesar de pontual, demonstrou ser possível. Outro desafio para a qualificação do turismo cultural do CAS, que pode ser estendido às demais áreas turísticas da cidade, é equacionar o desenvolvimento dessa atividade, às questões sociais latentes, promovendo ações culturais e educacionais que contribuam para redução da violência urbana e para inclusão socioeconômica da população, hoje excluída, tornando este espaço mais agradável e convidativo aos residentes e visitantes.

Referências

- ABIH. Associação Brasileira da Indústria de Hotéis. **Desempenho da Hotelaria de Salvador em junho de 2014**. Bahia: Abih-ba.
- A TARDE. **Este lado do paraíso**. Salvador: Jornal A Tarde, Revista Muito, 29 de junho de 2014.
- AVENA, Armando. **A versão é mais importante que o fato**. Salvador: A Tarde, 13 de julho de 2014.
- BAHIA, Secretaria da Cultura. **Centro de Culturas Populares e Identitárias**. Bahia Terra da Cultura, 2013. Disponível em <http://www.cultura.ba.gov.br>. Acesso em agosto de 2014.
- _____. **Centro Antigo de Salvador, Plano de Reabilitação Participativo**. Salvador: ERCAS, 2010.
- BAHIA. Secretaria de Desenvolvimento Urbano. **Metrô de Salvador vai funcionar de graça de junho a setembro**. Disponível em <http://www.sedur.ba.gov.br/metro-de-salvador-vai-funcionar-de-graca-de-junho-a-setembro>. Acesso em agosto de 2014.
- _____. **Novo Centro Antigo de Salvador**: CONDER, DIRCAS, 2014.
- BAHIA, Secretaria de Portos. Companhia das Docas do Estado da Bahia. **Novo Terminal será também um *point* para os baianos**. Disponível em <http://www.codeba.com.br>. Acesso em agosto de 2014.
- BAHIA, Secretaria do Turismo. **Pesquisa de Avaliação dos Serviços do Carnaval 2013**. Disponível em <http://observatorio.turismo.ba.gov.br>. Acesso em agosto de 2014.
- _____. **Pesquisa de Turismo Receptivo**. Copa das Confederações 2013. Disponível em www.bahia.com.br. Acesso em agosto de 2014.
- BAPTISTA, Myrian Veras. **Planejamento Social – intencionalidade e instrumentação**. São Paulo: Veras Editora; Lisboa: CPIHTS, 2000.
- BRASIL, Ministério da Cultura. **Plano da Secretaria da Economia Criativa – Políticas, diretrizes e ações, 2011-2014**. Segunda edição revisada, 2011.
- BRASIL, Ministério do Turismo. **Marcos Conceituais**. Disponível em <http://www.turismo.gov.br>. Acesso em agosto de 2014.
- _____. **Bem Receber qualificará 15 mil profissionais do setor de alimentação fora do lar das cidades-sedes do mundial de 2014**. Disponível em www.turismo.gov.br. Acesso em agosto de 2014.
- CALEIRO, João Pedro. **Qual é o tamanho do esporte na economia?** Exame.com. 26 de junho de 2014. Disponível em www.exame.abril.com.br. Acesso em agosto de 2014.
- CORREIO. **Destruído pelo abandono, Forte São Marcelo será reformado; licitação sairá semana que vem**. Salvador: Jornal Correio da Bahia, 15/08/2014. Disponível em <http://www.correio24horas.com.br/detalhe/noticia/iphan>. Acesso em agosto de 2014.
- EXAME. **A serviço da economia**. Revista Exame, Edição 1070, Ano 48, n. 14, 6/8/2014, p. 27.
- GLOBO. **Gastos dos brasileiros no exterior batem recorde para o primeiro semestre**. Disponível em <http://g1.globo.com/globo-news>. Acesso em agosto de 2014.
- O ECONOMISTA. **Projeção de crescimento da economia este ano cai para 0,81%**. O Economista, 11/08/2014. Disponível em <http://www.oeconomista.com.br>. Acesso em 08/2014.
- SANTOS, J. F., CARVALHO, R. **Tomar Patrimônio – estratégia turística local**. Disponível em <http://www.iscet.pt/sites/default/files>. Acesso em agosto de 2014.
- SALVADOR. Prefeitura Municipal. **Pesquisa sobre turismo receptivo**. Salvador-Ba, 14 a 21/06 de 2014. Salvador: SEDES/Abih-Ba.
- SEBRAE. Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas. **Santo Antônio É Território Criativo**. Disponível em <http://www.sebrae2014.com.br>. Acesso em agosto de 2014.

Notas

1. Compreendido, conforme definição do Ministério da Cultura (2011, p. 22), enquanto talentos criativos, que podem se organizar individual ou coletivamente, para produzir bens e serviços criativos, ou seja, aqueles "cuja dimensão simbólica é determinante do seu valor, resultando em produção de riqueza cultural, econômica e social".
2. Definido pelo Ministério do Turismo como aquele que compreende as atividades turísticas, relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura (Marcos Conceituais – MTur).
3. O Projeto Cultural da *European Association for Tourism and Leisure Education* (ATLAS), identificou dois tipos de perfis de turistas culturais: os turistas culturais específicos, que viajam especificamente para visitar as atrações culturais, e os turistas culturais gerais, que representam a maioria dos visitantes desse segmento, cuja motivação cultural tem um menor peso no processo de escolha do destino (ATLAS, *apud* SANTOS; CARVALHO, 2010).
4. FazCultura, Fundo de Cultura, Núcleo TCA e Calendário de Apoio da Funceb.
5. Equipamento de elevado valor histórico-cultural, cujas instalações, entretanto, não estão abertas à visita pública.
6. A escolha e a divulgação da lista das 12 cidades-sede para a Copa do Mundo de Futebol 2014 foram realizadas pela FIFA no final de maio de 2009.
7. Conforme artigo de Caleiro na Exame.com, dados da Pluri Consultoria indicam que o esporte já é mais importante para a economia da União Européia do que a agricultura, respondendo por cerca de 1,13% a 1,76% do PIB. Na Áustria, a participação no PIB está entre 2% e 4%; já a Alemanha é a campeã no mercado de trabalho, com um em cada quatro empregados do setor na UE, o equivalente a 1,1 milhão de postos. No Brasil, o PIB do esporte cresceu a taxas anuais de 7,1%, entre 2007 e 2011, muito acima dos 4,2% da economia como um todo.
8. Em 2013, os estrangeiros representaram 20,6% do fluxo e o gasto médio diário individual (GMDI) do conjunto dos visitantes foi de R\$ 304,69. Em 2011, o fluxo oriundo de outros países representou 12,1% e o GMDI equivaleu a R\$ 61,32.
9. Após 14 anos de obras, o metrô de Salvador foi inaugurado para o Mundial, ficando, nos três primeiros meses de funcionamento – junho a agosto de 2014 – sob um sistema de operação assistida, durante o qual os usuários tiveram gratuidade de acesso ao sistema. Após a inauguração, foram disponibilizados quatro trens com quatro vagões cada, estando a rota Acesso Norte – Campo da Pólvora no perímetro monitorado pela FIFA. Este projeto, envolvendo investimentos estimados em R\$ 3,6 bilhões do Governo Federal, Estadual e da concessionária CCR Metrô Bahia, tem conclusão prevista para abril de 2017 (SEDUR, 2014; BAHIA, 2014).
10. Conforme informações divulgadas no site da CODEBA (www.codeba.com.br), faltando oito dias para a Copa, o novo Terminal Turístico Marítimo de Passageiros do Porto de Salvador recebeu um navio vindo de Miami com 4,3 mil passageiros e estava prevista a chegada de mais dois navios, com 4,3 mil turistas cada.
11. Foram também eleitos o Candeal, Ribeira, Rio Vermelho, Bonfim e Curuzú (SEBRAE, 2014).
12. Jorge Lopes, proprietário do bar Ulisses, entrevistado em agosto de 2014.
13. Foram ouvidos, em agosto de 2014, os seguintes gerentes e funcionários de meios de hospedagem do Santo Antônio: David Coluccin, do Hotel Vila; Maria Beatriz Rosas Vaz, da Pousada Aram Yami; Luciano Mendes Soares, do Solar do Carmo e Ramon Pereira, da Pousada das Artes.
14. Esses números não são, entretanto, um consenso. Conforme Avena, dados do Mtur indicam que a Bahia recebeu pouco mais de 250 mil turistas nacionais e menos do que 50 mil estrangeiros para o Mundial (A TARDE, 13/07/2014). Embora mais modesta, essa estimativa não reduz a expressividade do evento.
15. Conforme a Revista Exame (2014, p. 27), nos últimos cinco anos, os gastos dos brasileiros no exterior superaram os dos estrangeiros no Brasil. Nem mesmo o apelo do Mundial reverteu essa situação. Apenas em junho deste ano, já em plena Copa 2014, as despesas dos brasileiros em outros países totalizaram US\$ 2 bilhões, frente aos US\$ 797 milhões gastos pelos estrangeiros no país.
16. Razões, inclusive, que possivelmente também contribuíram para o adiamento de grande parte dos investimentos turísticos privados previstos para o CAS, quando da elaboração do Plano de Reabilitação.
17. Devido, sobretudo, ao incremento da renda dos brasileiros nos últimos anos, embora não se possa descartar também as influências da política cambial. Entretanto, no primeiro semestre de 2014, mesmo com o dólar mais alto, se comparado a idêntico período de 2013, os gastos de brasileiros no exterior bateram recorde histórico, somando US\$ 12,48 bilhões (GLOBO.COM, 2014).
18. Conforme projeções de instituições financeiras, a economia brasileira deve crescer apenas 0,81% este ano e cerca de 1,2% em 2015 (O ECONOMISTA, 2014).

Mariely Cabral de Santana



Igreja da Ordem Primeira de São Francisco - Foto Elói Corrêa Secom GOVBA

Equipamentos Culturais e Monumentos

Introdução

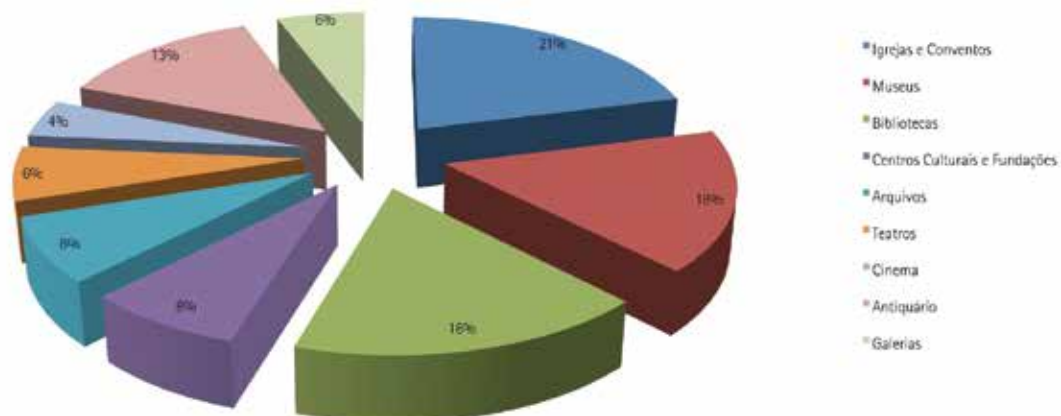
O Centro Antigo de Salvador (CAS) é uma região rica em referências culturais, carregadas de signos e símbolos que ratificam os diferentes processos de ocupação do território, ao longo de quase cinco séculos de existência. A arquitetura, as ruas, as praças e os largos representam os costumes locais, materializados em sobrados, igrejas, conventos, fontes, fortes e palácios, que pontuam, no cenário da cidade, o tempo de construção. Os ritos, festas, músicas, culinária e tradições populares retratam o modo de viver e celebrar do povo baiano.

O gradativo abandono da população desta área, devido às alterações de valores culturais e transferências das atividades comerciais e administrativas para outros polos da cidade de Salvador, favoreceu a degradação das estruturas físicas deste rico patrimônio e a transformação desta área em polo turístico, muitas vezes, desarticulado das dinâmicas urbanas da cidade. Para atender a esta nova perspectiva, no caso, o turismo cultural, muitas edificações, de diferentes naturezas jurídicas, foram adaptadas, a partir dos anos de 1960, para instalação de museus, teatros, centros culturais, fundações, galerias, antiquários, cinema, aqui denominados de Equipamentos Culturais. Este novo uso estava ancorado, essencialmente, nas ideias preservacionistas e protecionistas estabelecidas pelo poder público e centrados na proteção e guarda deste acervo. Estas ações, ao tempo que contribuíram para a permanência deste acervo no Centro Antigo de Salvador, também auxiliaram a consolidação desta área para a nova vocação aportada, exclusivamente no turismo, afastando, cada vez mais, esta região da dinâmica da cidade e dos seus habitantes.

O Potencial Cultural do CAS

A pesquisa denominada PEC/CAS¹, realizada no Centro Antigo de Salvador – CAS, entre 2008 e 2009, identificou 159 (cento e cinquenta e nove) Equipamentos Culturais no CAS (Gráfico 01), apresentando um maior destaque para os museus, igrejas e conventos, com seus respectivos acervos e bibliotecas. Ainda que distribuídos de forma irregular neste território, a pesquisa apontou uma concentração na região do Centro Histórico de Salvador², o que caracteriza esta área como o grande corredor da cultura da cidade.

Gráfico 01 – Equipamentos Culturais no CAS – Bahia



Fonte: SECULT-ERCAS/UNESCO, 2010.

A pesquisa também apontou que estas instituições, em sua grande maioria, são mantidas pelo poder público, nas suas diferentes esferas, tanto no que diz respeito às suas instalações físicas, como na preservação dos acervos e coleções. Outra dificuldade apresentada foi o número reduzido de visitantes – turistas e, principalmente, moradores de Salvador.

Nas últimas décadas do século XX, uma nova perspectiva de revitalização dos centros antigos das cidades, denominados também de históricos ou tradicionais, passou a ser delineada, sustentada na ampliação do número de ofertas culturais qualificadas, melhoria da infraestrutura dos Equipamentos Culturais e das áreas de entorno e na possibilidade de novos investimentos econômicos³. Desta forma, o desenvolvimento econômico destas áreas passa a ser estruturado, a partir da valorização, com melhores condições de uso, acessibilidade, qualificação dos espaços e enquadramento dos acervos, por meio da modernização dos projetos museográficos, que apresentam, de modo diverso, a produção geradora e representativa da expansão econômica e cultural da sociedade. Outro ponto verificado, neste momento, foi a melhoria da mobilidade, acessibilidade, segurança e infraestrutura urbana.

Atento a esta perspectiva, foi realizado, pela SECULT/ERCAS e UNESCO, o Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, onde um dos pontos de análise esteve centrado na "Qualificação dos Espaços Culturais e Monumentos do CAS" (BAHIA, 2010). O principal objetivo deste plano era trazer o cidadão de volta ao Centro Antigo, ampliar o número de visitantes e turistas no CAS e induzir os espaços culturais, localizados no CAS, a desempenharem plenamente o importante papel de contribuírem com a concretização da imagem efetiva e simbólica do centro da cidade.

Os pontos de análise para verificação da qualidade dos equipamentos culturais, na primeira etapa de avaliação, estiveram centrados na verificação das reais possibilidades de adequação física e técnica dos edifícios antigos para um novo uso de função cultural, associado ao conhecimento da forma de gestão, aproximação com os conteúdos e acervos, dinâmica de funcionamento e reconhecimento da sua importância para a construção da imagem da cidade. A análise realizada neste período confirmou o grande potencial cultural da região em estudo, a diversidade do acervo cultural e a consolidação de muitos espaços culturais. Indicou ainda a potencialidade da região para instalação de novos equipamentos, em edificações que se encontravam sem uso ou subutilizados, a exemplo do Mercado São Miguel, na Baixa dos Sapateiros, o Forte do Barbalho, o Mercado do Ouro e o Trapiche Barnabé, no Comércio, entre outros.

Entre os pontos negativos, apontados naquele momento, registram-se a falta de sustentabilidade destas instituições, de segurança, de condições plenas de acessibilidade e a mobilidade no CAS e nos Equipamentos Culturais, a ocorrência de um grande número de Instituições que permanecem fechadas durante os finais de semana e feriados, fator que impede a ampla condição de uso dos espaços culturais, ausência de divulgação e maior dinâmica dos espaços culturais com exposições temporárias e programas culturais, além da:

[...] degradação das estruturas físicas de alguns equipamentos culturais, falta de modernização no projeto de museografia, necessidade de capacitar o corpo técnico e funcionários que trabalham com o público, necessidade de criar mecanismos de gestão dos equipamentos públicos e privados, remodelar os espaços culturais pertencentes ao Estado, além da necessidade de incentivar e promover meios para a revitalização dos equipamentos privados, municipais e federais. (BAHIA, 2010, p. 303-306)

Com base nestas análises, foram definidas, em caráter participativo, ações detalhadas que visavam à concretude dos objetivos explicitados no plano para os Equipamentos Culturais. Estas ações foram divididas em quatro grupos de atuação: recuperação dos edifícios que os abrigam, pertencentes ao Estado; requalificação dos Espaços Culturais, pertencentes aos poderes municipal e federal; pertencentes à iniciativa privada e, por último, a instalação de novos Equipamentos e requalificação de monumentos no CAS. Vale destacar que, no primeiro momento, as ações relacionadas estiveram direcionadas à preservação, manutenção, valorização e acessibilidade aos edifícios e coleções.

No detalhamento dos objetivos, para qualificação dos Equipamentos Culturais, de propriedade do Estado, Município ou União, destacam-se os seguintes interesses:

- > Potencializar o uso e o acesso nos finais de semana e feriados;
- > Recuperar os edifícios degradados no CAS, em especial os que abrigam Equipamentos Culturais – destaque para recuperação dos edifícios do Instituto do Cacau, Espaço Xisto, Cine Teatro ICEIA, Oratório da Cruz do Pascoal, Mercado São Miguel, Museu de Arqueologia e Etnologia, arquivo da Faculdade de Medicina, Teatro Gregório de Mattos, Museu da Cidade;

- > Elaborar novos projetos museográficos e equipar as Instituições com equipamentos especializados de informática e audiovisual, assim como desenvolver projetos de sinalização e identificação do acervo em mais de uma língua;
- > Capacitar e especializar o corpo técnico – gestores e monitores;
- > Incentivar e realizar projetos de Iluminação cênica para monumentos e equipamentos culturais;
- > Incentivar e apoiar o desenvolvimento de atividades culturais permanentes e temporárias;
- > Criar mecanismos de gestão e sustentabilidade para os Equipamentos Culturais.

Para requalificação dos Espaços Culturais, pertencentes à iniciativa privada (igrejas, museus, galerias, arquivos, sebos, cinemas, bibliotecas, antiquários, fundações e centros culturais), os objetivos específicos estiveram centrados nas seguintes ações:

- > Estimular a abertura nos finais de semana e feriados;
- > Complementar o inventário dos Equipamentos Culturais, visto que, durante a pesquisa, muitas instituições estavam fechadas ou não permitiram a execução da pesquisa;
- > Auxiliar na captação de recursos para projeto de restauração e execução de obras – 18 monumentos classificados;
- > Apoiar a captação de recursos para novos projetos museográficos;
- > Promover a qualificação do corpo técnico;
- > Apoiar a captação de recursos para iluminação cênica.

Por último, o Plano apresentou a viabilidade de instalação de novos espaços culturais e requalificação de monumentos no CAS, destacando:

- > Implantação do Museu Náutico;
- > Instalação do Museu do Ritmo – Centro da Música Negra;
- > Implantação da Biblioteca da Cultura Africana;

- > Requalificação de 20 fontes históricas, no CAS;
- > Implantação do Memorial dos Artistas Plásticos da Bahia;
- > Criar o Centro de Referência da Cultura da Bahia;
- > Criar o Núcleo da Cultura Latino-Americana, no Centro de Referência da Cultura da Bahia.

A situação atual dos equipamentos culturais no CAS

Tendo como base os relatórios de atividades da CONDER/DIRCAS, os relatórios de atividades do IPAC/SECULT, o plano de ações do Programa de Aceleração das Cidades Históricas – PAC-CH, para a cidade de Salvador⁴ e visitas *in loco*, pode-se observar um novo cenário, no que diz respeito aos Equipamentos Culturais localizados no CAS.

Alguns deles foram fechados, a exemplo do Museu do Mosteiro de São Bento⁵, localizado no Mosteiro Beneditino de Salvador; o Museu da Imagem da Cidade, que estava localizado no Forte de São Marcelo; a Sala de Cinema do Astor; Sala de Arte XIV, no Pelourinho; a Sala de Arte do MAM, o que acentua, ainda mais, a ausência de público no CAS e nos Equipamentos Culturais, e os problemas relacionados à segurança. Outro ponto desfavorável é o aumento do número de atividades nos espaços externos, shows, feiras nas praças, com instalação de grandes estruturas, como palco, e atividades afins, o que compromete o acesso e a visibilidade dos Equipamentos Culturais, durante o período de montagem, do desenvolvimento da atividade e desmontagem das estruturas.

Como pontos positivos, foram observadas a instalação de novos espaços culturais e a reabertura de antigos espaços, que se encontravam fechados ou degradados (Tabela 01 e 02).

Tabela 01 – Quadro de novos Equipamentos Culturais e Monumentos reabertos no CAS – período de 2011-2014

EQUIPAMENTOS CULTURAIS NOVOS	LOCALIZAÇÃO
Centro Cultural de Aprendizado de Arte e Música	Casa das Sete Mortes – Passo
Museu do Quartel dos Aflitos	Largo dos Aflitos
Museu Castro Alves	Rua do Passo, N. 52 – Passo
Centro de Formação em Artes (CFA)	Solar São Damaso – Pelourinho

Centro Cultural Solar Ferrão ¹	Pelourinho
MuNEAN – Museu Nacional de Enfermagem Ana Nery	Pelourinho
Memorial Casa de Gregório de Mattos	Terreiro de Jesus
Memorial das Baianas de Acarajé ²	Praça da Sé
Sala Rubem Valentim, no Museu de Arte Moderna - MAM ³	Av. Contorno
TOTAL	09 Equipamentos

Fonte: Relatórios CONDER/DIRCAS; IPAC e IPHAN, 2010.

Tabela 02 – Quadro de distribuição de Equipamentos Culturais no CAS - 2014

EQUIPAMENTOS	TOTAL
Igrejas e Conventos	33
Museus	29
Bibliotecas	28
Centros Culturais e Fundações	15
Arquivos	13
Teatros	10
Cinema	04
Antiquários	21
Galerias	10
TOTAL	163 Equipamentos

Fonte: Relatórios CONDER/DIRCAS; IPAC e IPHAN, 2010.

Gráfico 02 – Equipamentos Culturais no CAS – Bahia



Fonte: CONDER/DIRCAS, IPHAN – PAC-CH, 2014.

Em relação à pesquisa realizada em 2010, se observa um crescimento dos Museus e Centros Culturais no CAS e um significativo decréscimo no número de Salas de Cinema. Neste mesmo período, se registra, na cidade de Salvador, um aumento de ofertas de salas de cinema, a exemplo do novo complexo do Shopping Barra, em área muito próxima ao Centro Histórico de Salvador, e ampliação da Sala de Arte Vivo, no Shopping Passeo, no bairro do Itaipara.

Quanto às condições do acervo e conteúdos, em especial os Museus e Igrejas e convento, foram constatadas, *in loco*, pequenas modificações em relação ao preparo dos gestores e técnicos, organização de novos projetos museográficos e, o ponto mais importante, acesso aos finais de semana e feriados. Alguns Equipamentos, a exemplo da Catedral, do Conjunto de São Francisco e dos museus pertencentes ao Estado, permanecem abertos, ainda que com horários restritos. O grau de satisfação do público em relação aos museus, aferido em pesquisa realizada pela Prefeitura Municipal de Salvador, durante a Copa do Mundo – FIFA 2014⁹ retrata, de forma clara, este quadro. Do universo de 2077 entrevistas (66,9% brasileiros e 33,1% estrangeiros), realizadas no período dos jogos em Salvador, apenas 30% dos entrevistados brasileiros consideraram os museus da cidade como ótimo ou bom e, quando esta análise é realizada no universo de estrangeiros, apenas 5,4% deram aos museus o conceito de ótimo e bom.

Novas perspectivas e avanços

A premissa de que a instalação de Equipamentos Culturais nas áreas centrais e a qualificação destes espaços intramuros promoveriam a sustentabilidade dos mesmos e seriam polos de irradiação para renovação urbana e desenvolvimento das áreas envoltórias aos edifícios, pressuposto estabelecido nos anos de 1960, tem sido questionada por técnicos e gestores, nos últimos anos. Não deixando de reconhecer as necessidades de melhoria de gestão, reestruturação e modernização física, sobretudo, a necessidade de novos projetos de exposição para os museus. Fato comprovado pelas pesquisas realizadas em 2008 e 2009 (BAHIA, 2009) e ratificado pela pesquisa de 2014 (PREFEITURA, 2014), o Plano de Reabilitação para o Centro Antigo de Salvador já apontava, em 2010, para a necessidade de melhoria de questões referentes à vulnerabilidade social, acessibilidade e mobilidade urbana e segurança. Estas questões corroboram para a dificuldade de circulação de pessoas na área em estudo, o que, conseqüentemente, tem rebatimento direto no baixo número de turistas e moradores da cidade, visitando os Equipamentos Culturais, assim como a falta de investidores na região.

Entendendo-os como lugares de representação da cultura, não se pode vincular estes equipamentos apenas às fronteiras físicas que delimitam e definem a sua existência e permanência, pois esta relação nem sempre é verdadeira. A cultura é dinâmica e, muitas vezes, ultrapassa estas barreiras, criando outras novas fronteiras e relações. Vale esclarecer que, o conceito de lugar está aqui entendido como uma delimitação física e/ou simbólica no espaço, cujos usos o qualificam e lhe atribuem sentidos diferenciados, orientando ações sociais e sendo por estas delimitadas. Neste sentido, o lugar é sempre um espaço de representação (LEITE, 2007). O lugar, enquanto singularidade, é concebido por meio da confluência entre aspectos locais e globais da cultura, tendo o cuidado para não perder de vista a convergência simbólica, pois, caso o contrário, corre-se o risco de diluir o peso real dos conteúdos compartilhados que permitem distinguir lugar de outros espaços de representação.

Assim, em vez de pensar o conceito de lugar como áreas com fronteiras, é possível imaginá-lo “[...] como áreas articuladas em rede de relações e entendimentos sociais, onde uma parcela destas relações e experiências se constrói em uma escala muito maior do que as fronteiras delimitadas” (MASSEY, 1994 *apud* LEITE, 2007). Ampliando este conceito para os Equipamentos Culturais, é possível avaliar que as dificuldades encontradas no espaço envoltório aos edifícios que os abrigam, sobretudo no que diz respeito às questões de segurança, vulnerabilidade social e acessibilidade. São pontos que merecem ser analisados, pois terminam constituindo elementos de impedimento, que afastam o visitante do CAS e, por conseguinte, dos Equipamentos Culturais.

Outro fato importante, que determina este novo olhar para a análise, é o reconhecimento do valor cultural, histórico e artístico do conjunto edificado do Centro Histórico. Assim, a análise dos Equipamentos Culturais, após quatro anos da elaboração do Plano de Requalificação do Centro Antigo, está estruturada em um processo analítico que permite a articulação entre estes e o seu entorno, trabalhando a perspectiva de influência que é proporcionada o espaço urbano do CAS e as influências do entorno na manutenção dos Equipamentos

Culturais, definindo, assim, outros limites para a definição do lugar de representação da cultura, no Centro Antigo de Salvador.

A investigação, ancorada na requalificação urbana, reconhece a importância da proteção destes edifícios arquitetônicos que abrigam parte considerável da produção cultural e artística e, portanto, histórica simbólica, reunida por diferentes grupos e temporalidades.

Estabelecendo uma área de aproximadamente 300 metros de raio de influência para cada equipamento, verifica-se que as instituições, localizadas no Centro Histórico de Salvador, constituem uma rede cultural cuja base está no conjunto arquitetônico e urbanístico, de grande importância local, nacional e internacional. Esta relação demonstra a existência de um cinturão cultural, com grande concentração na primeira linha de cumeeada da cidade e uma estreita relação destes lugares com o seu entorno. Neste sentido, a avaliação dos Equipamentos Culturais e Monumentos do CAS, tendo em vista sua qualificação e sustentabilidade, não deve ser feita apenas sob a perspectiva da requalificação dos edifícios, mas, sobretudo, pela rica dinâmica entre o entorno imediato e a relação de rede existente entre as instituições localizadas neste território, o que possibilitará uma maior visibilidade, acessibilidade, mobilidade e segurança e, como consequência, uma maior apropriação dos Equipamentos Culturais.

Embora as verificações realizadas determinem que, até o momento, nenhuma grande ação foi realizada no sentido de modernização programática e físico espacial, a nova forma de análise, ancorada na requalificação das dinâmicas do espaço urbano, aponta condições de reconhecimento das potencialidades dos Equipamentos Culturais do CAS e possibilidade de captação de recurso para atender as questões de melhoria da gestão, modernização dos projetos de museografia e restauração das estruturas físicas dos edifícios.

Durante os últimos quatro anos, a CONDER/DIRCAS, em parceria com o Governo do Estado, Prefeitura Municipal, Governo Federal e iniciativa privada, realizou um grande número de ações, no âmbito da melhoria da infraestrutura urbana, limpeza e higienização de fachadas e restauração e requalificação de Equipamentos Urbanos, que aportam em um montante de R\$ 137.767.280,00 (cento e trinta e sete milhões e setecentos e sessenta e sete mil e duzentos e oitenta reais), com vistas à requalificação do Centro Antigo de Salvador. As ações não param neste momento. Já estão em andamento projetos de restauração e implantação de novos equipamentos e, em fase de captação de recursos, novos projetos (Tabelas 3 e 4).

Neste novo contexto, vale ressaltar duas ações que propiciarão o desenvolvimento das atividades culturais na cidade de Salvador e que terão rebatimento direto no CAS pela ampliação de Equipamentos Culturais no município e aumento de público. Neste cenário, destaca-se o Programa de Aceleração do Crescimento das Cidades Históricas – PAC – Cidades Históricas, ações intergovernamentais, que envolvem as esferas Federal, Estadual e Municipal, articulada com a sociedade, para preservar o patrimônio brasileiro, valorizar a cultura e promover o desenvolvimento econômico e social com sustentabilidade e qualidade de vida para os cidadãos. Em Salvador, o programa irá contemplar 28 ações no solo do município, influenciando direta e positivamente na

economia e ampliando e consolidando a vocação de metrópole cultural do estado. Segundo os responsáveis pelo projeto, “Salvador receberá a maior parcela dos investimentos previstos para o Estado da Bahia”; e o projeto de requalificação da borda marítima da Baía de Todos os Santos, cuja conclusão das obras de melhoria de acessibilidade e mobilidade na região do bairro da Barra já se encontra concluída e está em fase de implementação a instalação do Museu Pierre Verger e do Museu Caribé, nas antigas estruturas dos fortes de São Diogo e Santa Maria, respectivamente (Tabelas 4 e 5).

Tabela 03 – Projetos já realizados no CAS: Investimento público e privado

1.0 – Ações de Requalificação e Restauração de Equipamentos Culturais
Revitalização do Museu do Cacau
Restauração da Ordem Terceira do Rosário de Nossa Senhora das Portas do Carmo – Rosário dos Pretos
Restauração da Igreja do Pilar e Santa Luzia e Cemitério
Requalificação da Casa n. 01, na Rua Gregório de Mattos, para instalação da Biblioteca Manoel Quirino/ IPAC, com mais espaços e segurança
Requalificação das Salas de Cinema do Espaço Itaú de Cinema – Antigo Espaço Unibanco de Cinema
Edital do IPAC – proposta para investimentos no Teatro Vila Velha, entre outros Equipamentos Culturais no CAS
Instalação de novos Equipamentos Culturais no CAS – (Ver Tabela 01)
Recuperação do Prédio dos Correios – Instalação de Centro Cultural e Unidade de treinamento para funcionários da Empresa
Recuperação Parcial da Faculdade de Medicina
Recuperação e restauração do Passeio Público
Restauração da Cruz do Pascoal
Desenvolvimento do Projeto do projeto executivo para instalação do Palco Articulado – Largo do Pelourinho
Recuperação do Prédio do Liceu de Artes – Solar Saldanha para Instalação da FUNCEB
Recuperação Arquitetônica (parcial) – do Prédio do Tesouro – Instalação do MUNCAB
Restauração do Palácio da Aclamação – espaço fechado para visita pública

Recuperação de fachadas de 840 edifícios localizados no CH: (limpeza e pintura das fachadas), reparos na cobertura, esquadrias e ornatos. Já se encontram concluídos cerca de 70% desta ação, com destaque para recuperação de sobrados em diferentes ruas do CH, prédio da Antiga Escola de Belas Artes, Cine Excelsior, Igrejas: São Domingos ⁴ , Ordem Terceira de São Francisco, Passo, Boqueirão, Santo Antonio Além do Carmo e a fachada lateral da Catedral
Restauração do Palácio Rio Branco – abertura do pavimento térreo para visitação
Restauração da Casa de Gregório de Mattos – Largo de São Francisco
Recuperação da Casa dos Sete Candeeiros e instalação do auditório
Habitações de Luxo – Cloc Marina Residence (em fase de conclusão), Trapiche Adelaide, Porto trapiche
2.0 Ações específicas para qualificação dos museus
Colocação de legendas bilíngues nos museus. Ação de caráter parcial, observado no museu de Arte Moderna – MAM , Galerias do Centro Cultural Solar Ferrão, Museu Abelardo Rodrigues, Museu Afro, Museu de Arqueologia e Etnografia e Museu de Arte Sacra
Abertura dos museus estaduais nos finais de semana, ainda com horário limitado
Maior número de exposições temporárias nos museus do Estado, o que propiciou um maior fluxo de visitantes
3.0 Ações relacionadas à infraestrutura e valorização da imagem do CH
Iluminação Cênica de Monumentos: Elevador Lacerda, Catedral Basílica de Salvador, Faculdade de Medicina, Igreja de São Pedro dos Clérigos, Igreja de São Domingos, Igreja de São Francisco, Igreja de Nossa Senhora do Boqueirão, Capela da Ordem Terceira do Carmo, Igreja Matriz de Santo Antonio Além do Carmo e Cruz do Pascoal
Projeto de Acessibilidade no Centro Histórico
Iluminação pública – ruas do Pelourinho
Requalificação do Elevador Lacerda
Requalificação do Plano Inclinado Gonçalves
Recuperação da Praça dos Veteranos – parque e iluminação
Requalificação do Hotel da Bahia – Hoje Hotel Sheraton

4.0 Ações de Educação Patrimonial e Divulgação

Lançamento do Guia de Arquitetura e Paisagem de Salvador e Baía de Todos os Santos – Divulgação dos Equipamentos Culturais e Monumentos do CAS.

Exposição de imagens e som sobre a cidade de Salvador – referencias históricas e culturais, realizada no Palácio de Esportes, Praça da Sé.

Guia Bilíngue de Museus do Centro Antigo de Salvador – apresentação de 34 Museus – maior divulgação e acesso

5.0 Ações e projetos que contribuíram para a divulgação do CAS

O CHS foi selecionado pela *Watch List* em 2012 – Apoio a conservação e proteção de bens e sítios de valor histórico e cultural

Exposição CÉU ABERTO – exposição realizada por grupo de grafiteiros, composta por painéis pintados em muros das vias requalificadas do CAS Ladeira do Pax, Praça dos Veteranos, Ladeira da Praça

Exposição "Centro Antigo de Salvador: A história do Brasil vive Aqui"

Fonte: Relatórios CONDER/DIRCAS, 2011-2014.



Restauração da Igreja e Cemitério do Pilar – Fonte. Carol Garcia Secom GOVBA



Restauração do Oratório da Cruz do Pascoal – Fonte. SecultBA



Restauração do Palácio da Aclamação – Fonte. Ronaldo Silva Secom GOVBA

Tabela 04 – Projetos em Execução e em fase de desenvolvimento: Investimento público e privado

Projetos em Execução
Obras de Restauração do Corpo de Bombeiros para instalação de Museu e Centro Cultural
Restauração da Igreja Basílica de Nossa Senhora da Conceição da Praia
Restauração dos bens integrados da Catedral Basílica de Salvador
Obras de Requalificação do Teatro Castro Alves
Obras de Requalificação do Forte do Barbalho para instalação do Centro de Produção Cultural – cinema, teatro e eventos – atividades circenses e esportivas
Estudos para concepção do projeto arquitetônico e museográfico do Centro de Referência da Cultura de Salvador
Restauração de casas tombadas, no Largo de São Bento, para instalação da Biblioteca Estadual Anísio Teixeira, espaço especializado para surdos
Projeto para implantação do Centro de Cultura – Casa do Carnaval
Recuperação da Praça Castro Alves e Entorno
Recuperação do Teatro Gregório de Mattos e do Centro Cultural da Barroquinha
Reurbanização da Ladeira do Pilar – ligação com o Santo Antonio Além do Carmo e construção de Mirante

Fonte: Relatórios CONDER/DIRCAS, 2011-2014; IPHAN/PAC-CH, 2014; PMS/SEDES, 2014.

Tabela 05 – Projetos que contribuirão para a valorização dos Equipamentos Culturais

Acessibilidade e Mobilidade
Recuperação do Elevador do Taboão
Requalificação da Ladeira do Ferrão
Requalificação da Rua Chile e entorno
Projeto para Requalificação dos Largos – Pedro Arcanjo, Teresa Batista e Quincas Berro d'água
Recuperação de vias – ampliação da área de pavimentação, infraestrutura de vias e passeios no CHS
Projeto de Requalificação Urbana – trecho entre o Passo e Santo Antonio Além do Carmo
Parque da Misericórdia – requalificação do conjunto edificado e reurbanização da Ladeira da Misericórdia – Decreto Municipal de Parques e Jardins
Construção da Via histórica – ligação da primeira cumeada com a região de Nazaré
Construção do Plano Inclinado Castro Alves, em substituição da escadaria da Preguiça e requalificação da área do estacionamento
Construção do Plano Inclinado do Santo Antonio Além do Carmo
Requalificação do Terreiro de Jesus
Construção de passarela ligando o Forte da Gamboa e o Museu de Arte Moderna
Portal da Misericórdia – criação de receptivo turístico no estacionamento do viaduto da Sé. Implantação de ascensor ligando a Praça da Cruz Caída à Ladeira da Misericórdia.
Restauração de Monumentos e Equipamentos Culturais
Restauração dos Casarões de numero 4, 6 e 8, na Ladeira da Barroquinha para abrigar a Sede da Fundação Gregório de Mattos
Restauração do casario da Conceição da Praia para instalação do Cerimonial da Conceição da Praia
Restauração da Ordem Primeira de São Francisco
Restauração dos bens integrados da Igreja da Misericórdia
Finalização das obras de restauração do MUNCAB
Requalificação do Mercado Modelo e Praça Cayrú
Restauração do Teatro Municipal Jandaia – Baixa dos Sapateiros
Restauração do Mercado São Miguel
Restauração de casas na Barroquinha, para instalação da Fundação Gregório de Mattos
Restauração das Igrejas do Corpo Santo
Restauração da Igreja de Nossa Senhora da Saúde e Glória
Restauração da Igreja Matriz do Santíssimo Sacramento do Senhor do Passo e Escadaria
Restauração do Forte da Gamboa para instalação da sede da Associação Escoteiros do Mar
Restauração do Forte de São Marcelo

Restauração da Faculdade de Medicina e Jardins
Restauração do Hotel Castro Alves, na Barroquinha, para instalação da reserva técnica e salas de ensaio do Espaço Barroquinha
Outros projetos
Restauração do Frontispício da Cidade – recuperação das casas do comércio, Preguiça, Sodré e da imagem da cidade
Restauração dos Arcos da Ladeira da Montanha e das casas dos arcos da Montanha
Recuperação das muralhas do Frontispício da Cidade Alta
Ampliação do projeto de Iluminação Cênica – cerca de 30 monumentos do CHS
Feira Gastronômica, de artesanato, antiquários – a ser realizada no Pelourinho, Barra, Rio Vermelho e Ribeira

Fonte: Relatórios CONDER/DIRCAS, 2011-2014; IPHAN/PAC-CH, 2014; PMS/SEDES, 2014.

Considerações Finais

O processo de análise para a qualificação dos Equipamentos Culturais, com base no processo analítico, que admite a articulação entre equipamentos e seu entorno, estabelece uma rede de espaços culturais, cuja estrutura física é formada por um conjunto representativo de importância local, nacional e internacional, merecedora do reconhecimento desta área como Patrimônio da Humanidade. A diversidade de usos culturais, que ocorrem nestes edifícios e no espaço público – praças, largos e ruas –, referência esta área como o grande polo cultural da cidade de Salvador.

A investigação a respeito da qualificação dos equipamentos culturais perpassa pela requalificação urbana. Assim, entende que investimentos realizados nos espaços públicos, em prol da melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade, segurança, higiene e estabilidade das edificações são tão importantes para a qualificação dos equipamentos quanto às ações de melhorias realizadas nas estruturas físicas e acervos dos edifícios que os abrigam.

As ações de investimento para a instalação de novos equipamentos culturais, a exemplo do Centro Produção Cultural, a ser implantado no Forte do Barbalho, voltado para o desenvolvimento das atividades relacionadas ao cinema, teatro, eventos, atividades circenses e esportivas, possibilitarão uma maior circulação de pessoas, perspectiva de ampliação das atividades culturais e maior probabilidade de captação de investimentos privados para o CAS.

Sem dúvida, dentre as ações executadas ou em fase de execução e projeto que mais trarão impacto positivo, são as relacionadas à ampliação da mobilidade, acessibilidade e segurança, no CAS. A requalificação dos principais acessos ao Centro Histórico e ampliação de ascensores na encosta, assim como a construção da via histórica, permitirão que o Centro Histórico participe das dinâmicas da cidade, assumindo, mais uma vez, o seu

papel de atração, rompendo com a maior dificuldade de circulação entre as diferentes colinas que configuram este território geograficamente.

Outro ponto destacado na pesquisa foi o investimento para implantação de residências para diferentes classes sociais, o que irá propiciar uma nova dinâmica para o CAS. O esvaziamento populacional ocasionado, entre outras causas, pela perda de centralidade (esvaziamento que mais recentemente chegou também à região do comércio e que teve, no primeiro momento, sua apropriação de parte significativa deste conjunto arquitetônico, num espaço destinado exclusivamente ao consumo turístico e ao lazer), proporcionou a desvinculação e o isolamento desta região às dinâmicas da cidade, propiciando que esta região e bairros contíguos desenvolvessem atividades exclusivas para visitantes, onde, muitas vezes, os poucos moradores do CAS se sentiam estrangeiros. Esta nova perspectiva pode ser constatada, quando se observa a densidade da ocupação do solo e a relação entre esta ocupação do solo e baixa taxa de ocupação da população, quando se verifica que, no período entre 2000 e 2010, houve um decréscimo de 3.671 habitantes no Centro Histórico de Salvador¹¹. No entanto, para que a relação entre espaço urbano e Equipamentos Culturais se estabeleça de maneira profícua, é necessário que maiores investimentos sejam realizados. Neste sentido, salientamos a necessidade de:

- > Incentivar a elaboração de novos projetos museográficos para os Equipamentos Culturais existentes, atentando para as mais modernas tecnologias na área de exposição.
- > Capacitar o corpo técnico e os funcionários que trabalham diretamente com os visitantes e espectadores;
- > Promover uma maior interação entre a iniciativa privada e o Poder Público;
- > Estimular a formação de redes – entre os museus e centros culturais e fundações;
- > Estimular uma participação mais integrada entre os Equipamentos Culturais e ONGs localizadas no CAS;
- > Incentivar a realização de um maior número de exposições temporárias nos equipamentos culturais do CAS;
- > Maior integração entre os espaços culturais e as escolas – explorando, de forma mais eficaz, o potencial cultural do CAS, desenvolvimento de atividades continuadas de formação da cidadania;
- > Promover condições para que todos os Equipamentos Culturais se mantenham abertos nos finais de semana e feriados;
- > Desenvolver ações junto com o poder municipal para impedir a instalação de grandes estruturas nas proximidades dos Equipamentos Culturais – palcos para shows, entre outros;
- > Desenvolver ações para restauração do teatro do ICEIA e outros equipamentos;
- > Incentivar e apoiar o desenvolvimento de atividades culturais permanentes – concertos, oficinas, entre outros;
- > Auxiliar na captação de recursos para desenvolvimento de projeto de restauração física e execução de obras nos Equipamentos Culturais.

Referências

BAHIA. Governo do Estado. Secretaria de Cultura. Escritório de Referência do Centro Antigo. UNESCO. **Centro antigo de Salvador: plano de reabilitação participativo**. Salvador: Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010.

LEITE, Rogério Proença Leite. **Contra-usos da cidade: lugares e espaços públicos na experiência urbana contemporânea**. 2ª ed. Campinas, SP: Editora da UNICAMP; Aracaju, SE: Editora da UFS, 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR. SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E CULTURA - SEDUR; ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HÓTEIS - ABIH. **Pesquisa de Turismo Receptivo de Salvador**. Realizada durante a Copa do Mundo - FIFA 2014. Avaliação dos atrativos Turísticos. Salvador: 2014.

Notas

1. Pesquisa de Equipamentos Culturais do CAS - PEC/CAS, de responsabilidade da SECULT, ERCAS e UNESCO, realizada entre novembro de 2008 e março de 2009, com o objetivo de identificar os Equipamentos Culturais, localizados no Centro Antigo de Salvador.
2. O Centro Histórico de Salvador é área delimitada e protegida pelo Decreto-Lei 25/1937, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, desde 1983, e corresponde ao território mais antigo de ocupação da cidade.
3. Sobre o assunto, ver as grandes intervenções realizadas em Paris, nos anos de 1980. Ampliação do Louvre, criação do Centro Cultural George Pompidou, Criação do Museu D'Orsey, entre outros.
4. PAC-CH - Programa de Aceleração das cidades históricas é uma ação intergovernamental, que envolve as esferas Federal, Estadual e Municipal, articulada com a sociedade para preservar o patrimônio brasileiro, valorizar sua cultura e promover o desenvolvimento econômico e social com sustentabilidade e qualidade de vida para os cidadãos.
5. O museu se encontra fechado desde 2011. Neste momento, os espaços destinados à exposição permanente foram cedidos para a Bienal Baiana de Arte. Em visita ao local, foi constatado que existe a possibilidade de reabertura do museu, após o término da Bienal, mas não foi definido prazo para a abertura.
6. O Centro Cultural Solar Ferrão conta com diferentes espaços: Galeria Solar Ferrão; Coleções Arte Africana, Cláudio Masella, Arte Popular, Artes Plásticas e Sonoras de Walter Smetak.
7. Este Equipamento Cultural pertence à Associação das Baianas de Acarajé, mingau, receptivo e similares.
8. Exposição permanente do importante acervo do artista, composto por pinturas, esculturas e gravuras.
9. PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR. SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E CULTURA - SEDUR; ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HÓTEIS - ABIH. **Pesquisa de Turismo Receptivo de Salvador realizada durante a Copa do Mundo - FIFA 2014**. Avaliação dos atrativos Turísticos. Salvador: 2014.
10. Recentemente teve início a restauração, da estrutura e dos bens integrados da Igreja da Ordem Terceira de São Domingos, com recursos oriundos do PAC-CH.
11. Ver a análise dos dados do Censo de 2010 para a região do CAS, realizada por Carlota Gotschall em 2013.



Turismo no CAS - Foto Adenilson Nunes Secom GOVBA

A imagem do Centro Antigo para os habitantes de Salvador

Introdução

Em que pese todo processo de urbanização vivido pela Capital baiana, nas últimas décadas, ou, talvez, mesmo por causa disso, Salvador é uma cidade repleta de insuficiências, carências e incompletudes. A par de toda a modernização, crescimento demográfico e incorporação de serviços modernos, a velha Cidade da Bahia não foi capaz ainda de enfrentar questões essenciais para o avanço da cidadania, como bem evidenciam dados recentes sobre a renda e a escolaridade de sua população.

Para se ter uma ideia da nossa difícil herança, 72% dos baianos têm renda até um salário-mínimo, segundo o IBGE. Outros 16,6% têm renda entre 1 e 2 salários-mínimos. Apenas 2,6% dos domicílios baianos têm renda mensal acima de cinco salários mínimos (CENSO, 2010). Embora a Capital concentre a renda e o trabalho, a situação de desigualdade se evidencia, sem subterfúgios, na paisagem urbana da cidade. Em Salvador, apenas 15 mil pessoas ganham acima de 20 salários mínimos. Essa estrutura de renda se reproduz pela ineficiência da educação pública e por outros obstáculos à ascensão social.

Tais limitações exercem forte influência sobre a vida cultural dos soteropolitanos, dificultando, a milhares deles, o acesso à informação, às artes e à educação superior. Se, antes, essa clivagem de classes sociais, era compensada pelos segmentos de menor poder aquisitivo, com a dinâmica de uma rica e exuberante cultura popular, vivendo os mais pobres a ambiência desses pequenos mundos proporcionados pela vida comunitária nos bairros simples, nos terreiros de candomblé, nas rodas de capoeira, nas sedes dos blocos carnavalescos, entre outros, hoje, a maior parte dos segmentos de baixa renda vive sob o foco da cultura de massa, plugada na televisão, no rádio e na internet, em menor parte, formando a sua visão de mundo e da cidade, conforme o universo simbólico desses meios de comunicação.

Dessa combinação de carências históricas, frágil cidadania e presença difusa dos meios de comunicação de massa, vai se plasmando nosso sentimento de identidade e de pertencimento. Dito de forma mais precisa, vai ressignificando a nossa baianidade, conectada com tudo que diz respeito ao passado colonial, cuja arquitetura, religiosidade, culinária e biodiversidade, substratos da pluralidade e policromia de nossa cultura, nos dão fisionomia própria e distintiva, mas sujeita também às determinantes culturais de uma cidade reinventada, expandida e transformada por um intenso e contraditório processo de desenvolvimento, onde convivem,



Largo do Cruzeiro de São Francisco, ponto alto de visitação turística - Fonte. Rafael Martins Secom GOVBA



Primeira Faculdade de Medicina do Brasil (Terreiro de Jesus) - Fonte. Manu Dias Secom GOVBA

aparentemente sem problemas, bairros luxuosos e favelas. Isto é, onde o progresso não foi suficiente para abolir gritantes desigualdades, tanto na vida das pessoas quanto na paisagem da urbe.

Bom e didático exemplo disso é o núcleo urbano do Centro Antigo de Salvador, onde está situado o Centro Histórico. Objeto de várias intervenções públicas, centro de visitação turística, internacionalmente conhecido, ícone da nossa identidade cultural, o Pelô, é recurso cenográfico recorrente em reportagens de televisão, espaço simbólico de convívio e tolerância, e sedia centenas de instituições históricas e culturais de grande relevância, como é o caso das ricas igrejas barrocas, da primeira **Faculdade de Medicina do Brasil**, outras de forte apelo étnico, como a Sociedade Protetora dos Desvalidos, o Museu Afro, o Olodum e o Balé Folclórico da Bahia, entre tantas. Viveu períodos de glória e suntuosidade, quando seus sobrados acolhiam grandes comerciantes e proprietários de terras, e, posteriormente, entrou num profundo processo de degradação, quando desvalorizado como espaço urbano, foi invadido por cortiços e famílias socialmente vulneráveis. Tal processo resultou na proliferação de atividades ilícitas como prostíbulos e pontos de venda de droga, uma situação que apenas foi resolvida quando as autoridades despertaram para a riqueza e o valor histórico da área e, assessoradas por especialistas, deram início ao trabalho de requalificação urbana do sítio.'

A reconquista dessa área de gueto e sua reincorporação ao espaço urbano da cidade se deram mediante dois movimentos: a restauração dos edifícios e espaços públicos e seu uso comercial e turístico. A par de muitos ganhos, essas iniciativas esbarraram na limitação do restauro e numa equivocada ideia de dinamismo, que adviria do uso turístico e comercial, acumulando um passivo social de peso e o esvaziamento econômico.

Limitações que suscitaram um novo plano para a área, lançado em 2010, cujo foco é a sustentabilidade, baseada, entre outras coisas, na ocupação efetiva dos imóveis do núcleo e do entorno, buscando, ao mesmo tempo, responder pela conservação permanente e uso dos imóveis e pela melhora da convivência social na região, exposta, como toda região turística, à insegurança.

Em nome desse novo e complexo esforço de valorização de todo o Centro Antigo de Salvador, o Governo criou um instrumento específico de gestão, o Escritório de Referência, e mobilizou cerca de 600 organizações sociais para construir uma visão de futuro para a área. Contando com a cooperação internacional da UNESCO e o apoio do Governo Federal e da Prefeitura Municipal, o Governo baiano teve como metas, em seu novo plano para esta parte da cidade, além de resgatar a função habitacional, o fomento das atividades econômicas, o incremento do turismo cultural, a dinamização dos bairros do Comércio e do Porto, a requalificação dos tecidos urbanos, dos espaços e equipamentos culturais, como também atrair a população de Salvador para esse espaço cultural e de entretenimento.

Após os encontros temáticos realizados, levantamentos técnicos, avaliação dos pontos fortes e fracos, em termos de potencialidade, e as discussões com especialistas e interessados, chegou-se a um conjunto de 14 proposições para a área que, independente da sua força turístico-cultural, deve ser vista como "um local bom para morar, trabalhar, frequentar e visitar; e socialmente justo, ambientalmente sustentável, economicamente viável e culturalmente aceito".

Mudando para melhor

Diante de um futuro desejável como este, a pergunta que se impõe é como o baiano do presente, o habitante de Salvador, enxerga o Centro Histórico de sua cidade. Será que a percepção do soteropolitano, em relação a essa área da cidade, tem melhorado nos últimos anos, correspondendo ao esforço dos investimentos públicos? Ou, ainda, colocando as coisas de forma mais objetiva: será que o baiano de Salvador, assim como o turista de outros estados e de outros países, interage, de fato, com o Centro Histórico ou essa parte da cidade ainda é vista como área estigmatizada?

Uma pesquisa recente, de agosto do corrente ano, realizada por um instituto especializado a pedido do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), revela dois dados auspiciosos. O primeiro é que, entre 2009 – data da realização da primeira pesquisa desse tipo – e 2014, dobrou o número de baianos da capital que visitam o Centro Histórico com alguma regularidade. Eram 8% e agora são 16%. Considerando a população de Salvador, que é de cerca de 3 milhões de habitantes, isto quer dizer que mais de 450 mil soteropolitanos costumam visitar o Centro Histórico atualmente, o que não é, de forma alguma, um número pequeno de pessoas.

Principalmente se levarmos em consideração que apenas 4 em cada dez habitantes de Salvador dizem saber que o Pelourinho é o maior sítio arquitetônico da América e só pouco mais da metade das pessoas entrevistadas (54%) afirmam ter conhecimento que a área é tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e reconhecida como Patrimônio da Humanidade pela UNESCO. Há, como se vê, um grande cerco de desinformação a ser vencido, e enormes desafios no campo da educação patrimonial e da comunicação social. Coisas que demandam tempo e não se resolvem tão facilmente como sabem os que trabalham nessa área. Uma ação mais decisiva da rede formal de educação, no sentido de incorporar à grade curricular conteúdos referentes ao patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e cultural, pode melhorar, e muito, a aproximação da população com essa parte da cidade, ao mesmo tempo em que deve contribuir para fortalecer, nos segmentos mais jovens da população, o sentimento de identidade e a consciência de cidadania.

Por outro lado, a luta para a superação do estigma, passa pela mudança de percepção dos formadores de opinião. Nesse particular, os meios de comunicação de massa precisam ser trabalhados com informações atualizadas e capazes de desconstruir a visão estereotipada prevalecente que não encontra, em muitos aspectos, correspondência com a realidade dos fatos.

Outro elemento que chama a atenção refere-se ao percentual de habitantes da cidade que, por diferentes razões não frequentam a região: 57%, aliás, o mesmo percentual encontrado em 2009. Quase seis em cada dez pessoas. É um dado preocupante e deve estar associado não apenas à desinformação, já referida, mas também a outros fatores. Talvez, o mais forte deles esteja ligado ao reforço de uma representação cristalizada ao longo de décadas, que perpassa a história recente do conjunto urbano do Centro Antigo, onde "locais" (prostitutas, malandros, traficantes, entre outros) eram perseguidos pela polícia, consolidando uma imagem negativa da área e que a mídia, regularmente, revisita.

Não é outra a razão para resposta tão contundente, quando a pesquisa deseja saber as razões alegadas para o soteropolitano evitar o centro. Cerca de 44% dos entrevistados, em todas as classes pesquisadas (A, B e C), afirmam ter ouvido falar que é inseguro. Outros 25%, que tem drogas e prostituição. Quanto mais alta a classe dos entrevistados, maior ainda esse percentual.

Quase a totalidade das pessoas ouvidas (89%) vê televisão diariamente e pouco mais da metade ouve rádio. A internet é consultada pela metade dos entrevistados e, em último lugar, aparece a mídia impressa (26%), que, aliás, nunca constituiu hábito do baiano, dado o forte componente ágrafo da cultura local. Quanto mais alta a classe social, maior frequência a net (92% da classe A). Quanto mais baixa, menor (44% de conexão à rede mundial de computadores).

Tudo indica que a televisão e o rádio sejam fatores decisivos na construção da imagem do Centro Histórico e que boa parte da representação do soteropolitano a respeito da área derive dessa interação com a mídia. Sobretudo, porque, sendo uma área de forte apelo turístico, tudo que ali ocorre repercute de forma imediata, uma vez que a sua situação de vitrine da nossa cultura garante audiência para qualquer ocorrência policial,



Carros elétricos para a segurança – 18º BPM –
Fonte. Ronaldo Silva Secom GOVBA



Polícia militar reforça segurança para chegada de
turistas – Fonte. Carol Garcia Secom GOVBA

por menos grave que seja. A pesquisa também aferiu esse fato: 54% dos entrevistados acreditam que os problemas sociais (drogas, violência, prostituição, entre outros), quando ocorridos dentro do Centro Histórico, têm maior repercussão na mídia e o principal motivo para esse comportamento é o fato de ser uma região turística (79%).

Perguntados sobre quais fatores são determinantes na escolha do lazer, os baianos da Capital atribuem grande peso ao conforto e à segurança (55%) e a locais onde exista um ambiente familiar (28%). A segurança e o conforto pesam mais na classe A (65%), que é sensível também ao quesito proximidade de casa (25% das indicações). Fatores, aliás, predominantes na hora de escolher o tipo de lazer: praia (39%), barzinhos/restaurante (29%) e shoppings (25%).

Tais elementos, infelizmente, não estão associados à imagem do Centro Histórico. Como reconhecem os próprios gestores da área, a "insegurança pública, prostituição e tráfico de drogas configuram um quadro de vulnerabilidade social em contraponto à existência de um rico patrimônio edificado". Mas, aqui, é preciso contextualizar o problema. A firme atuação de uma rede de instituições, envolvendo organizações governamentais e não governamentais, que, aliás, é parte do Plano para a área, vem contribuindo significativamente para o enfrentamento dos vários tipos de vulnerabilidade local. Nesse sentido, a rede de atendimento tem respondido bem às demandas habitacionais, de saúde coletiva e, em especial, às ligadas à segurança e violência. Um dado, no mínimo, curioso é que, nesse particular, o Centro Antigo, que compõe uma das 13 Áreas Integradas de Segurança Pública da cidade, está entre as que têm menores índices de violência. Fato que obriga a todos, inclusive, aos formadores de opinião, a refletirem sobre a percepção que têm do local.

Explica a arquiteta Ângela Gordilho Souza que, nas últimas décadas do século passado, "o Centro Antigo da cidade foi perdendo população e atividades de comércio e serviço, se degradando fisicamente com a saída das atividades econômicas mais dinâmicas e a população de renda mais alta. Seu parque imobiliário apresenta sinais evidentes de desgaste, com o fechamento e arruinamento de imóveis, vários deles habitados por famílias pobres, que passam a ocupar também a encosta da escarpa entre a Cidade Alta e a Cidade Baixa, além dos precários cortiços e vilas ali existentes, desde épocas anteriores".

Considerando-se a extensão urbana de todo o Centro Antigo, de cerca de 6,45 km quadrados, esse esvaziamento levou ao surgimento de um mil e cem imóveis fechados, em ruínas ou terrenos baldios disponíveis.

Esse conjunto de fatores, naturalmente, aponta para um quadro pouco satisfatório, do ponto de vista da tranquilidade e da segurança pública. Quadro que demanda uma política habitacional de fundo social mais intensa e permanente ação policial, uma vez que o entorno do Centro Histórico e ademais, o conjunto da cidade, têm bolsões de miséria e exclusão que, de alguma maneira, suscitam a marginalidade, aqui considerada em termos sociológicos. Isto é, como grupos de pessoas suscetíveis de condutas desviantes, em face da sua extrema pobreza. E cuja prática de delitos se torna mais regular em pontos onde circulam mais pessoas, como é o caso da área de visitação turística do Centro Histórico.

Percepção da mudança

Apesar da desinformação a respeito do patrimônio e da resistência à visitação, derivada da imagem de insegurança da área, a percepção do soteropolitano, aos poucos, vem se alterando. Para melhor. Comparando-se os dados de 2009 e 2014, pode-se notar que a percepção melhorou no quesito insegurança (64% em 2009 e 44% em 2014), drogas e prostituição (37% e 25%, respectivamente) e presença de mendicantes (21% contra 6%).

Dois outros números apontam também para uma imagem mais positiva. O primeiro, diz respeito ao universo dos baianos que não frequentam o Pelourinho, como já vimos, 57% dos entrevistados. Destes, 62% aconselham os turistas a visitarem o local. As motivações para essa visitação são variadas, com destaque para os centros culturais e museus, fundações, as praças e paisagens e as compras.

Há, aqui, uma questão a considerar: apesar de ausentes, esses baianos não deixam de "revelar certo orgulho com suas raízes". Mais do que isso, fazem a indicação certamente movidos por um sentimento reprimido de identidade que, devidamente trabalhado, pode evoluir rapidamente para um sentimento positivo de pertencimento, de franco orgulho identitário.

Vejamos, agora, como anda a opinião daqueles que frequentam, de fato, o Centro Histórico e como vem mudando a sua percepção do lugar entre 2009 e 2014. O relatório da pesquisa afirma que as pessoas que vão ao local com



Vista do conjunto arquitetônico do Centro Histórico - Fonte. Raul Golineli Secom GOVBA



Vista do Largo do Pelourinho - Fonte. Raul Golineli Secom GOVBA



Vista dos telhados do casario, característica marcante do Centro Histórico - Fonte. Manu Dias Secom GOVBA

frequência fazem suas visitas nos finais de semana (51%), durante o dia (47%), acompanhadas de familiares e amigos que moram em Salvador (82%). Mais ou menos, o mesmo quadro encontrado em 2009. Não havendo, portanto, alteração substantiva nesse aspecto.

O mesmo se aplica ao ponto de maior interesse que é o Terreiro/Pelourinho, preferido por 85% dos entrevistados. Os principais atrativos indicados são os bares/restaurantes/sorveterias (47%), shows (37%) e espaços públicos (26%).

No quesito grau de satisfação, as cinco melhores indicações se referem, nessa ordem, à qualidade das lojas de artigos típicos, estilo de espetáculos teatrais, estilo de atrações musicais, qualidade de bares e restaurantes e exposições artísticas. Os cinco itens mais mal avaliados são, nessa ordem, disponibilidade e condições de estacionamento, segurança, poluição visual, higiene e limpeza e preços (altos) cobrados pelos comerciantes locais.

A comparação entre o grau de satisfação dessas duas pesquisas dá conta da melhora de percepção constatada. Entre 2009 e 2014, houve melhora em 15 itens relacionados no questionário de entrevista e outros cinco mantiveram, praticamente, a mesma avaliação de 2009. Quase todos os itens relacionados à ação direta do Governo apresentaram avaliação positiva, como a programação cultural, funcionamento das instituições, a exemplo dos museus, iluminação de ruas, praças e avenidas, disciplinamento do espaço, sinalização e orientação, conservação das ruas, praças e avenidas e administração da área. Mas cinco deles, com pequena variação negativa entre as duas pesquisas, indicam que é necessário reforçar a oferta de estacionamento, aumentar a segurança, melhorar a higiene e limpeza e diminuir a poluição sonora e visual.

Olhos do presente, visão de futuro

Todas as 14 Proposições do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador guardam relação direta com a imagem que o baiano da capital faz dessa área da cidade. E, uma vez alcançados, seus objetivos vão impactar, sem sombra de dúvida, positivamente na percepção da população. Algumas delas, no entanto, apresentam uma relação mais estreita com a visão imediata que o cidadão comum tem do local. Nomeadamente, as que se reportam à educação patrimonial, segurança, assistência efetiva às comunidades de baixa renda, entre outras.

Gostaríamos de chamar a atenção para aquela que pode ter, no curto e médio prazo, efeito extremamente dinâmico e revitalizador. Trata-se da proposição referente ao incentivo do uso habitacional na área. O texto institucional refere-se, conforme já visto, a mais de mil "imóveis fechados, em ruínas ou terrenos baldios que, a partir de estudos de viabilidade técnico-financeira, poderão ser adequados para atender à demanda por habitação no Centro Antigo de Salvador, com potencial para a produção de aproximadamente 8.000 novas unidades, considerando as funções complementares à habitação, como o comércio, lazer e prestação de serviços". O uso social dessas unidades pode trazer de volta ao centro cerca de 32 mil novos ocupantes, contingente que vai exercer papel indiscutível na revitalização da área, que conta hoje com cerca de 77 mil moradores.

De maneira resumida, tal política objetiva incentivar o uso de edificações fechadas, em ruínas e lotes baldios, assegurando a sua função social. De outra parte, fortalecer o uso residencial dessa área esvaziada e contemplar públicos de várias faixas de renda, inclusive, duas mil famílias sem-teto, moradoras de cômodos e cortiços.

A mencionada pesquisa, contratada pelo PNUD, indicou, de forma surpreendente, que 13% dos soteropolitanos, aproximadamente 348.000 pessoas, manifestaram interesse em morar no local. Fato que se reveste de vários significados. Em primeiro lugar, um número, sem dúvida, expressivo, considerando-se o tamanho da população da Capital. Esse simples dado quantitativo, por si só, já constitui elemento subjetivo bastante favorável a esse tipo de estratégia. A grande dificuldade seria, por parte das autoridades, atender a pressão de tamanha demanda, principalmente porque a oferta é muito limitada. Quer dizer: a pesquisa constatou uma reversão de expectativas e uma alteração substancial na preferência do morador de Salvador, fato que representa um dado de realidade expressivo para a retomada da vocação residencial do centro.

A esse elemento quantitativo, se agrega um elemento qualitativo muito importante que é o relacionado à diminuição da resistência do morador de Salvador com relação ao centro. Os sucessivos investimentos públicos, com a conseqüente melhora da imagem da região, podem explicar o desejo de 13% dos entrevistados em residir no centro. E representa, certamente, um estímulo à política habitacional proposta para a região.

O fato é que a recomendação técnica para a complexa intervenção na área, consubstanciada no Plano, associada às condições favoráveis hoje existentes e à mudança na intenção do habitante de Salvador em

residir na área, são fortes indicações que o uso social do espaço pode ter grande poder regenerador e atuar como elemento decisivo na transformação do perfil de segurança de todo o Centro Antigo. Os investimentos públicos e privados previstos e as ações regulares de gestão, formando um conjunto de intervenções no espaço, terão efeitos positivos na imagem do centro, empurrando o olhar desconfiado do soteropolitano de hoje para uma visão mais simpática e confiante de futuro.

Um futuro onde o "sítio histórico-cultural seja encarado como um espaço de convívio e interação entre moradores e visitantes", dotado de boa infraestrutura, seguro e atrativo. Sítio que, como sugere a Proposição 12 do Plano, referente à Educação Patrimonial, "tenha ampla divulgação, reconhecimento e frequência". E que, por isso mesmo, tem longo caminho a percorrer e enormes desafios pela frente. Com a vantagem de que já possui um norte, uma direção, uma utopia urbana factível, um plano estratégico, cuja consecução deve, certamente, influir significativamente na percepção do baiano de Salvador sobre essa área, que tem decisiva importância para a formação da nossa identidade cultural e inegável significado para a autoestima de todos. Além, é claro, de grande presença no imaginário brasileiro.

Números são números e, enquanto tais, não mentem. E é, por isso, que, quando perguntados, os habitantes da cidade informam que, para frequentarem com mais assiduidade o Centro Histórico, gostariam de ver mais policiamento (60%) e menos drogados, prostitutas e pedintes. A única pontuação alta, mas bem distante dessas especificadas, se reporta à condição física e aparência dos prédios (12%), sendo as questões relativas à programação cultural, acesso, iluminação, higiene e limpeza de baixa pontuação. Visão que reforça a ideia que a imagem do baiano sobre seu mais importante patrimônio histórico e cultural está longe de ser satisfatória, embora esteja bem melhor agora do que foi em 2009. Essa é uma indicação segura da justiça das intervenções levadas a cabo até aqui e que sugere mais celeridade, ação e investimento nas políticas para o espaço. Oxalá o cenário mais próximo do desejável seja alcançado, com a rapidez demandada pela opinião pública, com ganhos reais para toda a cidade e para a imagem do lugar, que é o cartão postal dos baianos.



Elevador Lacerda - Símbolo de conexão entre Cidade Alta e Cidade Baixa - Fonte. Adenilson Nunes Secom GOVBA

Mobilidade Urbana

Urbanismo e Mobilidade: Os Desafios da Cidade Sustentável

Atualmente o planeta impõe demandas por novas tendências de desenvolvimento urbano e reorganização territorial das cidades. Consagra-se, definitivamente, por um lado, a chamada *potência da urbanidade* e, por outro, a urgência pela *reorganização espacial*, a partir de *maiores conectividade e mobilidade* urbanas.

As cidades estão procurando reinventar-se no mundo todo, a partir destas pautas, e a boa notícia é que o processo de reabilitação do Centro Antigo de Salvador (CAS) está aderente a estas tendências e demandas, como veremos.

Nunca o mundo foi tão urbano. Em poucas décadas, seremos dois em cada três seres humanos vivendo em cidades. Elas nunca foram tão procuradas pelos habitantes do planeta para fazer justamente aquilo que se imaginou ser substituído pelas novas tecnologias da informação via internet: conexões no território físico.

As cidades são o *locus* da inteligência da economia contemporânea e concentram a diversidade de talento que geram inovação, criatividade e conhecimento. São as externalidades espaciais positivas. O bom urbanismo agrega valor. As cidades – densas, vivas e diversificadas – propiciam um maior desenvolvimento sustentável e inteligente; elas são o grande desafio estratégico do planeta neste momento e suas maiores oportunidades. São os motores do desenvolvimento no século do conhecimento e dos serviços avançados, porém, poucas cidades estão operando com tal dinamismo neste momento. O problema atual: temos um metabolismo urbano do século XXI operando em um modelo urbano do século XX.

Habitamos cidades difusas e monofuncionais que nos demandam muitos e enormes deslocamentos em nosso dia-a-dia: deslocamentos excessivos decorrentes de um modelo exaurido onde moradia, trabalho e lazer estão desconexos.

Vivemos atualmente os limites do modelo do século XX, o modelo do "crescimento com esgotamento": as cidades cresceram sem o adequado planejamento e ordenamento e, em muitas delas, veem-se agora os limites e o esgotamento dos seus recursos. Os sintomas são diversos, mas há um protagonismo do binômio falta de mobilidade e ausência de territórios compactos multifuncionais.

Até o fim do século XIX, as cidades desenvolveram-se mundo afora em vizinhanças em torno de núcleos centrais, com usos mistos e distâncias possíveis de serem percorridas a pé. Com o avanço da industrialização e o emprego da energia elétrica, as cidades norte-americanas e europeias passaram a adotar os *trams*, ou

tróibus, como meio de transporte coletivo, substituindo as carroças e permitindo que trajetos feitos a pé em 30 minutos pudessem ser realizados em cerca de 10 minutos. Com tamanha capacidade de deslocamento, as linhas de tróibus foram adotadas nos centros de cidades e também estendidas até antigas comunidades rurais, que passaram a desenvolver-se. Com o tempo, como as passagens de tróibus eram baratas, o deslocamento diário entre diferentes vizinhanças tornava-se acessível a uma grande parcela da população. Foram surgindo, assim, corredores residenciais ao longo das linhas de transportes, interligando o que eram antes comunidades separadas. Com o preço da terra menor do que no centro das cidades, os novos subúrbios atraíram pessoas das mais diferentes rendas, majoritariamente da classe média, para se instalar ali.

Em meados do século XX, com a evolução da indústria e da produção de veículos em série, aliados a políticas públicas favoráveis, foi possível o barateamento dos automóveis particulares e sua proliferação nas cidades. Este desenvolvimento industrial teve impacto no planejamento regional, que passou a adotar um sistema de autoestradas para interligar diferentes vizinhanças, baseando-se no uso de automóveis e não mais no deslocamento através do transporte público. Como consequência, o desenvolvimento das cidades deslocou-se do seu centro e passou a acontecer, de maneira difusa e genérica, em bairros afastados da área central, que entraram em processo de esvaziamento populacional e funcional e deterioração física.

Este modelo de ocupação do território, desconectando desenvolvimento urbano e mobilidade coletiva, encontra-se em esgotamento, devido ao desperdício de tempo e de recursos gerados pelos grandes deslocamentos entre os centros urbanos e os bairros e a sua dependência do uso de automóveis para a execução de tarefas diárias e idas até o trabalho e pela ocupação excessiva de território, eliminando espaços verdes.

Assim, há, hoje, uma busca generalizada nas cidades pelo imperativo básico do urbanismo: ter-se "cidades para as pessoas" e não para os carros. A pauta da cidade mais sustentável, com o resgate do urbanismo na escala humana, com a volta das pessoas nos espaços públicos e cidades mais densas populacionalmente e em territórios de uso diversificado é o desafio desejado quase que em consenso no mundo atualmente.

Os centros urbanos, dotados de memória, patrimônio e infraestrutura, além da localização privilegiada, constituem o *locus* ideal para este retorno do urbanismo com mobilidade, gerando a cidade para as pessoas, onde a vida diária possa ocorrer com menores e mais curtos deslocamentos.

Estas são as tendências atuais da cidade mais sustentável. Promover a conectividade e a adequabilidade das vizinhanças para o deslocamento peatonal ("caminhabilidade" - *walkability*), promovendo sua ocupação através de uma grande variedade de usos, congregando habitações, comércio e serviços e priorizando o transporte público nos deslocamentos de maiores distâncias.

Busca-se adotar – e resgatar – um modelo de vida urbana mais adequado ao novo século, minimizando os deslocamentos e adotando núcleos urbanos compactos e multifuncionais, com maiores densidades e que permitam uma maior qualidade de vida.

Movimentos se disseminam pelas cidades do mundo todo – novo urbanismo, desenvolvimento urbano sustentável e urbanismo sustentável, desenvolvimento inteligente (*smart growth*) – buscando incorporar conceitos, como o TND (*Traditional Neighbourhood Design*), o desenho tradicional de vizinhança e, principalmente, o TOD (*Transit-Oriented Development*), o Desenvolvimento Orientado pelo transporte (DOT)¹.

Os núcleos urbanos deverão ser compactos e com maior densidade, contando com diferentes tipos de uso, como habitação, comércio, serviços e escritórios. Estes núcleos compactos devem permitir que as atividades do cotidiano sejam realizadas a pé, dando autonomia às crianças e idosos e reduzindo os deslocamentos por automóveis particulares, colaborando também com a economia de energia. Nas distâncias maiores, entre diferentes centralidades, deve haver corredores que servirão de ligação entre diferentes vizinhanças, em uma escala regional. Neste caso e nos deslocamentos maiores dentro dos bairros, deverá privilegiar-se uma rede integrada de transporte coletivo, com a oferta de diferentes alternativas. Um bom planejamento e implementação de corredores de transporte público ajudam a organizar a estrutura urbana e a revitalizar estes núcleos. Um ponto essencial para que esta implementação tenha sucesso é que as estações e pontos de transporte público sejam acessíveis aos pedestres. Para ajudar na minimização da dependência do automóvel e na redução do consumo de energia, as ciclofaixas mostram-se como uma alternativa inteligente, já que maximizam a acessibilidade e a mobilidade dentro destas vizinhanças.

A população residente tem maiores oportunidades para interação social, bem como uma melhor sensação de segurança pública, uma vez que se estabelece melhor o senso de comunidade – proximidade, usos mistos, e calçadas e espaços de uso coletivo vivos – que induz à sociodiversidade territorial – uso democrático e por diversos grupos de cidadãos do espaço urbano.

Cidades com bons sistemas de transporte público e que têm evitado a sua expansão desmedida apresentam menores níveis de emissão de gases de efeito estufa por pessoa do que cidades que não têm. Cingapura, por exemplo, tem um quinto da população de carros *per capita*, em comparação com cidades de outros países de elevado rendimento, mas também uma maior renda *per capita*. A maior parte das cidades europeias que têm altas densidades possui centros onde andar a pé e de bicicleta são meios de mobilidade preferidos por grande parte da população².

Um olhar mais atento para os fatores específicos que contribuem para a eficiência de carbono revela a dinâmica de como um determinado território urbano compacto pode apresentar melhores indicadores ambientais, se comparados a configurações espaciais dispersas, seja no meio rural, ou no modelo dos subúrbios. Dois fatores decisivos são a otimização dos recursos consumidos na cidade, incluindo-se a redução do consumo de energia associado a edifícios – otimiza-se a infraestrutura geral, quando se têm concentrações edificadas – e transportes: territórios compactos geram maiores níveis de acessibilidade e permitem a redução da intensidade de viagens.

Assim, é interessante notar, como veremos a seguir, que os *10 Princípios do urbanismo sustentável*³ estão totalmente aderentes ao processo de reabilitação do Centro Antigo de Salvador (CAS) e que os parâmetros de mobilidade urbana não se restringem às questões específicas de transporte, mas, antes, se consagram

no âmbito do conjunto integrado de parâmetros do modelo de desenvolvimento urbano sustentável. Por exemplo, um território com parâmetros de uso misto e compacto, como o CAS, está aderente ao processo de mobilidade sustentável, a princípio, pois tais parâmetros geram menores e mais curtos deslocamentos no dia-a-dia de seus moradores. Obviamente, os desafios por padrões adequados de mobilidade não se esgotam aí e se complementam com as ações específicas de transporte.

São eles:

- > Uso misto e diversificado;
- > Núcleos compactos: densidades variadas e qualificadas;
- > Diversidade de tipologias residenciais;
- > Senso de comunidade e urbanidade: espaços geradores de convivência rica e dinâmica;
- > Preservação ambiental das áreas naturais e espaços abertos não construídos;
- > Desenvolvimento em forte conectividade com as comunidades existentes (cidades e bairros);
- > Mobilidade diversificada com prioridade ao pedestre e não dependente do carro;
- > Governança participativa na gestão do bairro;
- > Sociodiversidade territorial;
- > Planejamento regional: desenvolvimento equilibrado de novas centralidades em rede com adequada conectividade.

Urbanismo e Mobilidade no Centro Antigo de Salvador

Na sequência de ações do Plano de Reabilitação Participativo, o Masterplan Estratégico para o CAS foi elaborado a partir de dois principais eixos estruturadores: a mobilidade e o repovoamento habitacional, buscando promover a sustentabilidade econômica, urbana e social deste território bastante degradado ao longo dos últimos 30 anos. A ideia de “morar e conectar para regenerar”, tem o objetivo de fazer com que o CAS volte a ser um território atrativo para se morar e viver, com os diversos usos mistos desejáveis e devidamente conectado com o restante da cidade. Afinal, o maior patrimônio histórico urbano do Brasil não poderia depender apenas do turismo e do comércio dele decorrente, enquanto estratégia de reabilitação.

O trabalho se utilizou da subdivisão do território da área central de Salvador, em função da caracterização das diferentes identidades e territorialidades das localidades e bairros ali existentes, suas potencialidades, limitações, desafios e tendências⁴.

O denominado CAS, engloba os perímetros do Centro Histórico (CHS) e do Entorno do Centro Histórico (ECH) abrangendo onze bairros: Centro Histórico, Centro, Barris, Tororó, Nazaré, Saúde, Barbalho, Macaúbas, Lapinha,

Comércio e Santo Antônio, possuindo uma área total de 7 km² e conta com, aproximadamente, 77 mil habitantes, uma população cerca de 40% menor do que a que havia em 1970, de acordo com dados do IBGE. Por esta área, circulam, diariamente, milhares de pessoas por motivo de trabalho ou pela busca de comércio e serviços.

Quase a totalidade das ações desenvolvidas no Masterplan se desenvolve dentro da área contígua ao Centro Histórico, incluindo-o.

Os bairros abrigam grande parte dos Equipamentos Culturais da capital, como conventos, igrejas, museus, cinemas, teatros, bibliotecas, bem como uma área residencial, em boa parte, composta por moradias precárias. Ou seja, trata-se de um território compacto e de uso misto, com todo o potencial para receber os parâmetros de mobilidade e urbanismo sustentável.

Se urbanismo e mobilidade são o binômio conceitual desejável, conectividade e moradia são os eixos estruturais indissolúveis.

A conectividade está ancorada no conceito de mobilidade urbana, um avanço recente na construção de cidades sustentáveis e mais justas, com uma visão ampla sobre a vida urbana e a movimentação de pessoas e bens que geram riquezas e promovem o desenvolvimento econômico e o direito à cidade. Em uma situação adequada, garante-se a capacidade de deslocamento de pessoas e cargas por todo o espaço urbano, através de diferentes modais de transporte – disponibilizadas por meio de políticas de transporte e circulação – e organizados em uma rede de serviços que ofereçam conforto e segurança a todos os usuários. Devem ser priorizados os meios de transporte coletivos e não motorizados, buscando alternativas socialmente inclusivas e ecologicamente sustentáveis.

Com a criação de uma política nacional específica, no âmbito do Ministério das Cidades, as intervenções relacionadas ao transporte coletivo, ao trânsito, à logística e à infraestrutura viária, deixam de ser fragmentárias. Esta é uma significativa alteração do cenário anterior que possibilita uma melhor estruturação dos diferentes meios de transporte⁵. A Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (Conder) responsabiliza-se pelas soluções viárias e de transporte individual e de massa no Estado da Bahia, integrando-os à política de desenvolvimento urbano e de proteção ao meio ambiente, com foco na garantia do acesso universal e na priorização do transporte coletivo público ao transporte particular motorizado.

Para a realização do processo de reabilitação do CAS, o Masterplan Estratégico propôs a implantação das 20 ações estratégicas:

1. Recuperação de imóveis selecionados para participar do Fundo de Investimentos Imobiliários como instrumento de viabilização do patrimônio construído;
2. Recuperação do Frontispício;
3. Recuperação dos Transportes Verticais: ascensores (elevadores e plano inclinados);

4. Implantação de novos Planos Inclinados;
5. Implantação de Mirantes (belvederes);
6. Revitalização da Rua Direita de Santo Antônio;
7. Revitalização do Largo de Santo Antônio;
8. Revitalização das ruas Chile, Baixa dos Sapateiros e Ruy Barbosa;
9. Recuperação das Ladeiras;
10. Intervenção na Orla Marítima – Trecho 1. Com a chegada do novo terminal de passageiros e a abertura da orla, no trecho do terminal até a Praça do Mercado, com a retirada dos galpões e novo desenho paisagístico;
11. Intervenção na Orla Marítima – Trecho 2. Com a transferência das atividades portuárias para outro local e a consequente liberação de todo o trecho de logística de carga e descarga para a implantação definitiva de toda a orla marítima para uso da população, com a remoção de alguns galpões e a reciclagem de outros com usos afins (restaurantes, lojas e áreas de lazer);
12. Implantação de VLT na Cidade Baixa;
13. Implantação do Bonde (tipo "Tram" na Cidade Alta – circuito cultural);
14. Recuperação das praças;
15. Reativação dos elementos âncoras;
16. Construção de novos estacionamentos;
17. Implantação de ciclofaixas e bicicletários;
18. Passarela Via Histórica e reconstrução do Mercado de São Miguel;
19. Pavimentação e Qualificação de vias e passeios, sinalização, iluminação e vala única;
20. Território dos Fuzileiros Navais e entorno.

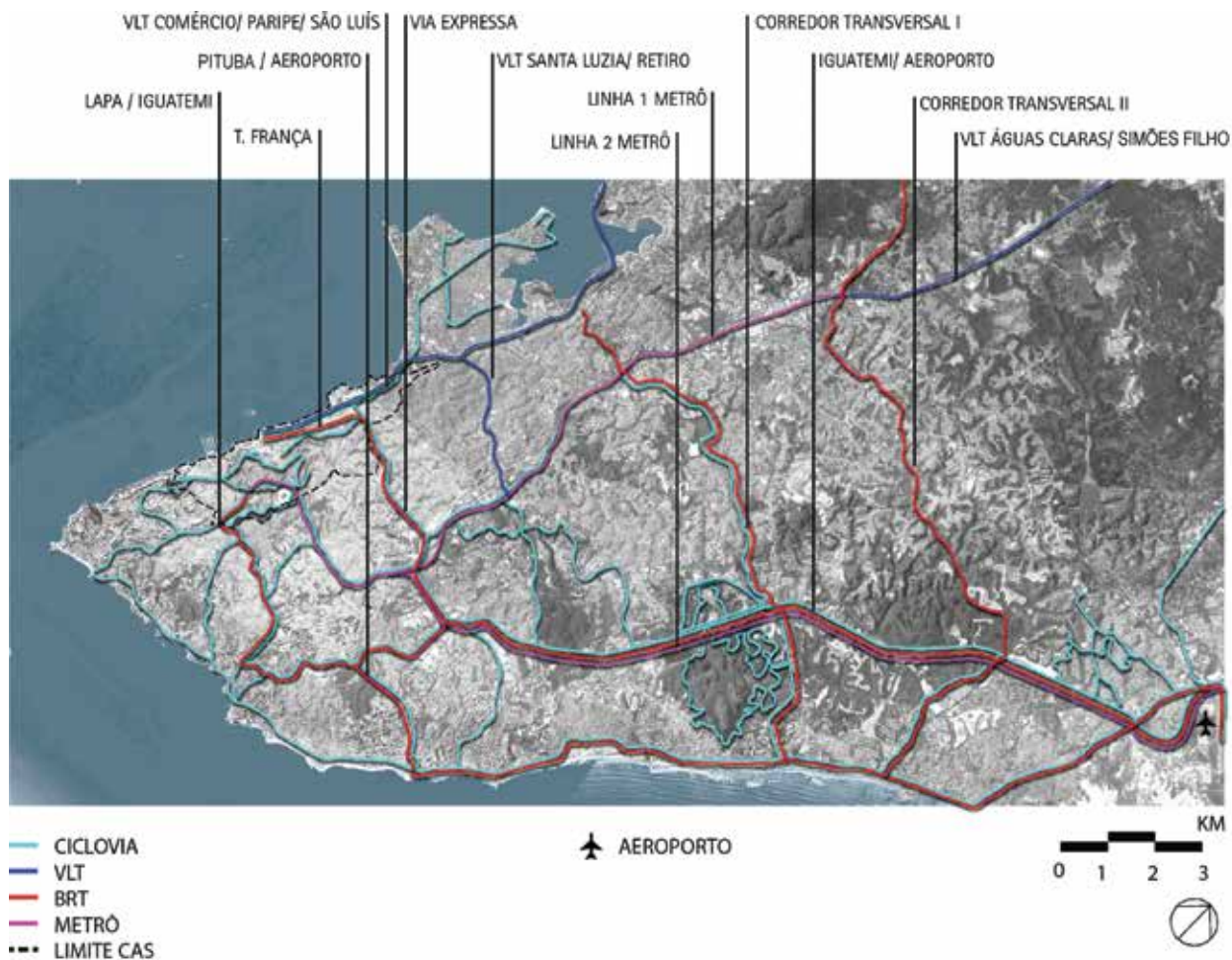
Fica evidente que todas as ações concorrem para a desejável reativação do território de modo integrado e que as 20 ações, de maneira direta e indireta, corroboram para a construção de um território dotado de melhor mobilidade (interna) e conectividade (com o conjunto territorial da cidade toda). E 10 ações se dirigem diretamente à mobilidade, como sistema multimodal e integrado:

3. Recuperação dos Transportes Verticais: ascensores (elevadores e planos inclinados);
4. Implantação dos Planos inclinados Novos;
9. Recuperação das Ladeiras;
10. A implantação do novo Terminal de Passageiros.
12. Implantação de VLT na Cidade Baixa;

13. Implantação do Bonde (tipo "Tram" na Cidade Alta – circuito cultural);
16. Construção de novos estacionamentos;
17. Implantação de ciclovias e bicicletários;
18. Passarela Via Histórica;
19. Pavimentação e Qualificação de vias e passeios, sinalização, iluminação e vala única.

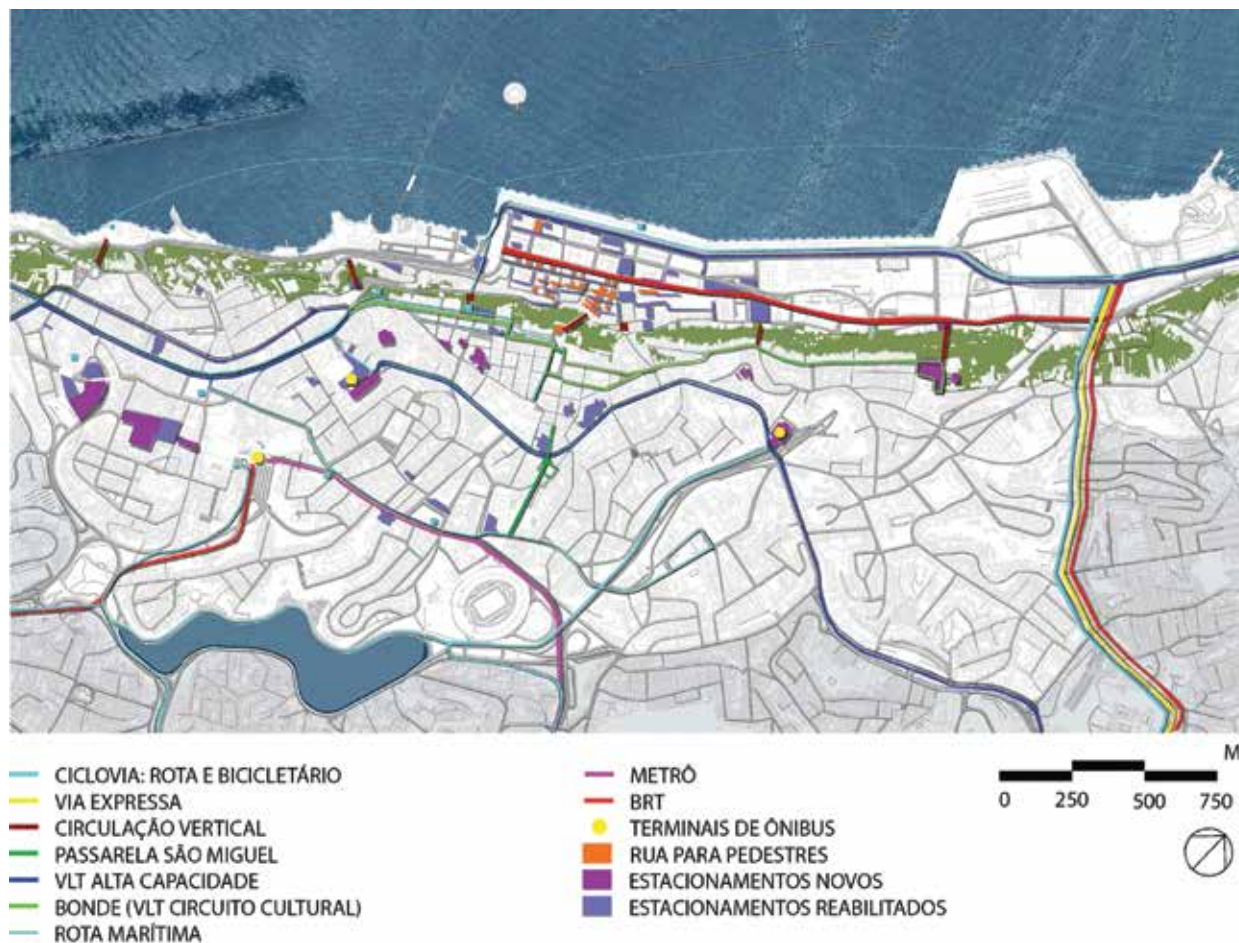
Atuando diretamente na conectividade territorial, o incremento do transporte vertical é fundamental, ao aproximar a cota da Cidade Baixa à da Cidade Alta, ao resgatar o uso da mobilidade vertical para o cidadão, através da modernização do Elevador Lacerda e da reativação do Elevador do Taboão, da recuperação do Plano Inclinado do Pilar e da possível implementação de dois novos Planos Inclinados, nas extremidades do frontispício – Plano Inclinado de Castro Alves e Plano Inclinado Santo Antônio Além do Carmo.

Figura 1 - O CAS insere-se no contexto das diversas ações de mobilidade e transporte da cidade e da Região Metropolitana de Salvador, ao alavancar melhor conectividade territorial. (Fonte: *Levisky Arquitetos Associados e Stuchi & Leite Projetos: Masterplan para o CAS, 2014*).



Estão previstas obras da Passarela Via Histórica, projeto do Arquiteto João Filgueiras Lima, o Lelé, que irá conectar a Rua das Laranjeiras, no Pelourinho, com a Rua Joana Angélica, nas proximidades da Arena Fonte Nova, e terá extensão total de 370 m. Ou seja, ela atua na importante conectividade da Cidade Alta com a Arena Fonte Nova, importante equipamento âncora. Dentro do percurso, a passarela estabelece uma ligação com o Mercado de São Miguel, localizado na Baixa dos Sapateiros, e que passa por um processo de requalificação, através de uma torre-mirante dotada de elevadores. A passarela será climatizada e contará com esteiras rolantes por toda a sua extensão, permitindo a conexão entre cotas com grande diferença de altura, com pouca inclinação e de maneira confortável. Servirá ainda como um reforço ao sistema de transportes do CAS, ao estabelecer um novo percurso praticamente plano, conectando o Pelourinho à estação de Metrô, no Campo da Pólvora.

Figura 2 - O binômio conectividade-mobilidade gera no âmbito do território do CAS diversas ações que determinam melhor mobilidade de forma integrada e multimodal: peatonal, cicloviária, sistemas de BRT, e VLT, integração ao Metrô e melhorias viárias, além da importante valorização da mobilidade vertical: ascensores no frontispício. Fonte: *Levisky Arquitetos Associados e Stuchi & Leite Projetos: Masterplan para o CAS, 2014.*



O resgate do circuito do Bonde dentro do Centro Histórico – proposta original da Arquiteta Lina Bo Bardi, na década de 1990 –, agora transformado em VLT (Veículo Leve sobre Trilhos), implanta uma nova e moderna forma de mobilidade que possibilita o compartilhamento do leito entre pedestres e veículo, com as vantagens das pequenas dimensões dos carros, com baixo nível de ruído e não poluente, características ideais para o deslocamento pelas ruas históricas do centro da cidade. Deve-se destacar um ponto relevante: o modal atende a duas funções complementares e importantes, transporte público da população local e circuito turístico cultural no Centro Histórico.

A instalação de um sistema de ciclovias no CAS, integrando os equipamentos culturais e de serviço, coloca a bicicleta como um meio de transporte alternativo, caracterizando-o como mais um elemento de integração e consolidação de um eficiente sistema de mobilidade urbana. As ciclovias fazem parte de um programa maior que inclui, além das vias, bicicletários e ações de logística e estímulo ao uso do veículo. Dentro da Região Metropolitana de Salvador, começam a ser implementados, em etapas, diversos circuitos interligados: do trabalhador, de lazer, cultural, do centro histórico e interligando equipamentos esportivos.

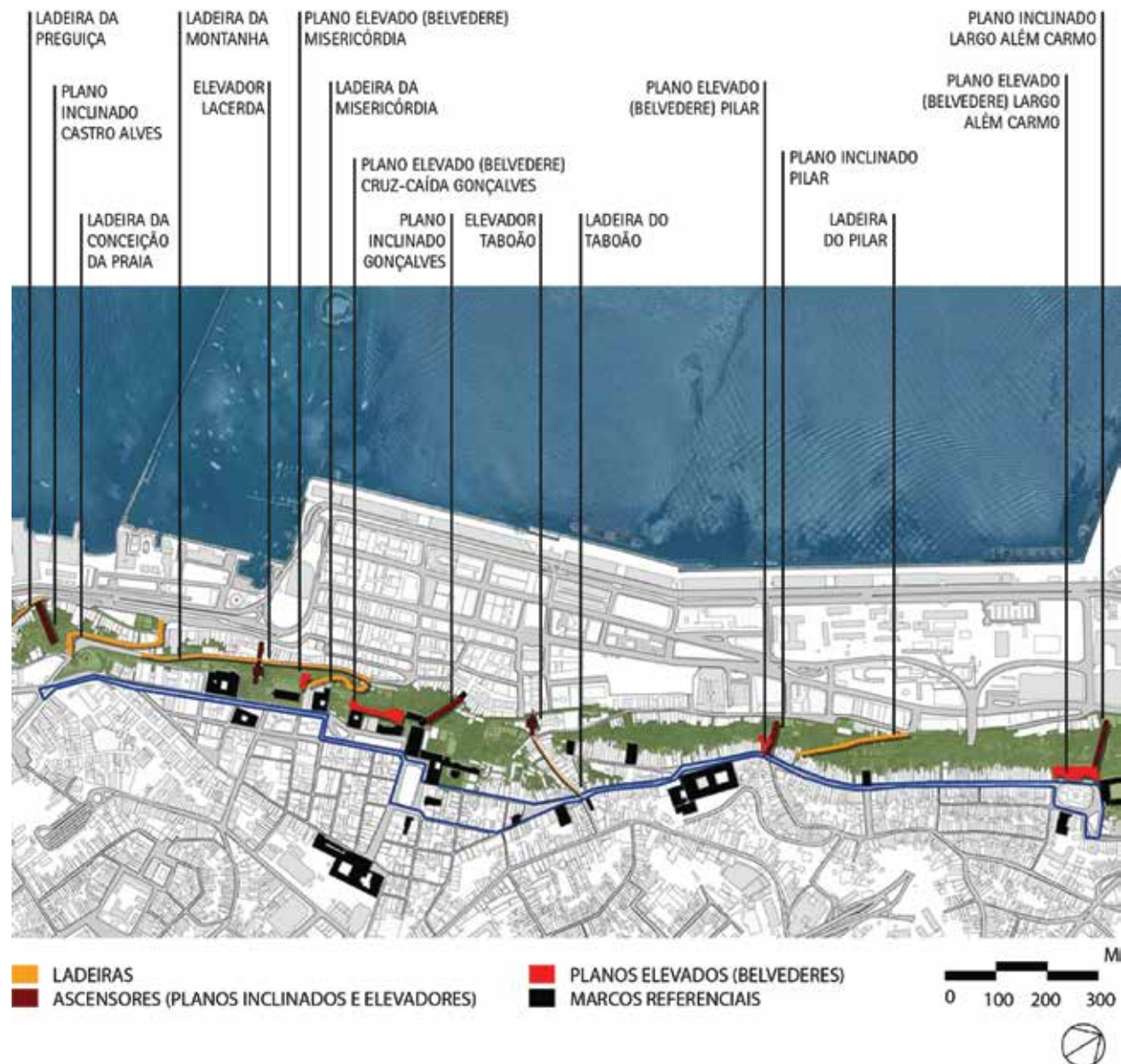
O sistema de mobilidade da cidade e região metropolitana, no que se refere às ações de transporte público mais contundentes, incorpora os novos sistemas de Metrô (que, depois de anos sem uso, foi inaugurado), VLT (Veículo Leve sobre Trilhos) e BRT (*Bus Rapid Transit*), que conectam o Centro Antigo ao restante da cidade e propiciam maior mobilidade no Centro, além de obras viárias estruturais que irão contribuir com estas conexões.

O Metrô de Salvador é composto por duas linhas, 1 e 2, sendo que a primeira é composta por dois trechos, um que vai da Estação da Lapa até a Estação Acesso Norte/Rótula do Abacaxi e outro entre a Estação Acesso Norte à Estação Pirajá (com extensão prevista para Águas Claras Cajazeiras). O segundo trecho foi integrado ao projeto de implantação da Linha 2, que vai da Bonocô, em Salvador, a Lauro de Freitas. Com a conclusão das obras, o metrô estabelecerá uma ligação direta entre o CAS e as demais partes da cidade e também ao município vizinho de Lauro de Freitas, na região metropolitana de Salvador.

O Governo do Estado da Bahia, através da Conder, assumiu a execução das obras da linha 1, compromisso cumprido com a garantia da contrapartida financeira, firmada junto ao Governo Federal (Ministério das Cidades/Companhia Brasileira de Trens Urbanos – CBTU), a Prefeitura de Salvador e o Banco Mundial. Após o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) da Mobilidade Urbana, que garantiu a inclusão do projeto da linha 2 no Plano de Investimentos do Governo Federal, a ligação entre as cidades de Salvador e Lauro de Freitas será realizada através de uma PPP (Parceria Público Privada), entre os governos Federal, Estadual e a empresa CCR metrô Bahia, que vai construir e operar a linha⁶.

Um ponto fundamental da mobilidade urbana é a integração entre os diferentes modais de transporte. Dois novos corredores alimentadores de transporte de média/alta capacidade começaram a ser implementados para a integração com a linha 2 do metrô. Além de contarem com vias exclusivas para ônibus, o BRT, estes corredores terão faixas para automóveis e ciclovias, além de passeios para pedestres, garantindo maior agilidade e conforto nos deslocamentos. Esta será a primeira ligação entre a Suburbana, o miolo da cidade e a Orla Atlântica. O

Figuras 3 e 4 – O Plano de Desenvolvimento Urbano do CAS apresenta, em seu Masterplan, o resgate do circuito cultural no Centro Histórico, agora, através de um pequeno VLT (bonde moderno) que atende à dupla função de transporte público à população local e circuito turístico. A Figura 4 ilustra a possibilidade deste bonde moderno compartilhar de modo amigável o mesmo leito tombado com pedestres e ciclistas, aderindo-se aos parâmetros da mobilidade sustentável (perspectiva ilustrativa da Rua Direita de Santo Antônio). Fonte: *Levisky Arquitetos Associados e Stuchi & Leite Projetos: Masterplan para o CAS, 2014*



Corredor Transversal I tem início nas Avenidas Pinto de Aguiar e Gal Costa, estendendo-se aos bairros de Capelinha e Pirajá, desembocando na Avenida Lobato e Suburbana. Já o Corredor Transversal II fará a ligação entre a Orla Atlântica, com a Avenida Paralela e a BR 324, com início na Avenida Orlando Gomes, ligando o Polo Tecnológico, Alphaville II, Vale do Rio Jaguaribe, Via Regional e a região de Águas Claras, terminando na BR 324.



Além destes, já se encontra em projeto, o BRT Águas Claras – Paripe, um prolongamento de oito quilômetros do Corredor Transversal II, e o BRT Lapa-LIP, que fará a ligação entre a Lapa, no CAS, e o Iguatemi-Paralela. O trajeto deverá ser feito a partir da Lapa, atravessando as avenidas Vasco da Gama, Juracy Magalhães e Antônio Carlos Magalhães e terminando na ligação Iguatemi-Paralela. O BRT Lapa-LIP será integrado a outros dois corredores, o primeiro ligando a Paralela ao Aeroporto e outro ligando a Pituba à Orla e ao Aeroporto. Ainda em fase de estudos, encontra-se outro BRT, que ligará o Terminal de França ao Iguatemi.

Um meio de transporte que trará importantes contributos à mobilidade urbana de Salvador, conectando o CAS ao restante da Região Metropolitana, é o VLT (Veículo Leve sobre Trilhos). São previstos VLTs nos trechos Comércio-Calçada e Calçada-Paripe, este segundo em substituição ao trem de subúrbio e que terá um prolongamento até São Luís. Além destes, encontram-se, em projeto, os trechos de Águas Claras-Simões Filho e de Santa Luzia-Retiro.

Um maior destaque, dentre as obras viárias, é dado à **Via Expressa Baía de Todos os Santos**, que liga o Porto de Salvador à BR-324, com extensão total de 4.3 km e que atendeu a demanda por um novo acesso ao porto de Salvador, o mais importante de toda a região Norte/Nordeste do país em movimentação de contêineres e um dos maiores em exportação de frutas. A nova via atravessa as regiões de Água de Meninos, Ladeira do Canto da Cruz, Estrada da Rainha, Largo Dois Leões, Avenida Heitor Dias, Rótula do Abacaxi, Ladeira do Cabula e Acesso Norte. As obras iniciaram-se em 2009 e foram concluídas no final de 2013. A Via Expressa contribui para desafogar o tráfego e impulsionar o desenvolvimento desta região, dinamizando as relações comerciais e tornando-se uma indutora de revitalização da área. Com um investimento de R\$ 480 milhões, por meio da parceria entre o Governo da Bahia (Secretaria de Desenvolvimento Urbano/Conder, Secretaria de Infraestrutura) e o Ministério dos Transportes, através do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT, foram construídos três túneis, 14 viadutos e 10 faixas. Destas, quatro são destinadas para veículos de carga, quatro para veículos leves e duas exclusivas para ônibus (BRT), ciclovia com três metros de largura e 35,5 mil metros quadrados de passeio. Duas passarelas, interligando os bairros, já foram construídas, faltando outras duas para a conclusão total da obra.



Via Expressa conectada ao Porto de Salvador – Fonte. Galeria de divulgação Programa de Aceleração para o Crescimento – PAC

Além destes, haverá o estímulo ao transporte náutico (catamarãs, water-taxi, ferryboat). Conectar o CAS viabiliza-se a partir do financiamento via programa Protransporte do Governo Federal e PAC II. Colaboram para a requalificação da área, a recuperação dos passeios e a adequação do mobiliário urbano – iluminação pública, sinalização, entre outros, e a revisão das áreas de circulação e de estacionamento de veículos, com a regulamentação do número de vagas e a criação de estacionamentos próximos aos terminais de ônibus.

Morar e Conectar: Avanços na Mobilidade Urbana estruturam o Território

A despeito da grande demanda histórica acumulada, que se reflete no conjunto amplo das ações concebidas e planejadas para a consolidação de uma completa ativação da mobilidade urbana integrada no CAS, diversas ações foram efetivadas, desde 2010 até o momento e outras foram iniciadas e estão em curso.

Obras de porte foram realizadas na cidade, que, mesmo não sendo totalmente no perímetro do CAS, o avizinham e interferem diretamente na acessibilidade viária e de transporte público ao CAS, a saber:

A construção do novo Terminal de Passageiros na Cidade Baixa que, além de sua função específica, inaugura o trabalho de transformação na Orla Marítima, com foco em áreas para pedestres e preparação do território para receber futuramente o VLT na Avenida de França.

Metrô - O Sistema Metroviário de Salvador e Lauro de Freitas será composto por duas linhas, totalizando 32 km e 19 estações. Após catorze anos, na Linha 1, dos 11,5 km previstos, foram construídos 7,5 km, em operação com 5 estações (Lapa, Campo da Pólvora, Brotas, Acesso Norte e Retiro). A Linha 2 prevê 19,4 km de via e 11 estações. O término da obra está previsto para abril de 2017. Existe previsão ainda para a expansão da Linha 1, de Pirajá até Cajazeiras/Águas Claras e, da Linha 2, da Estação Aeroporto até o município de Lauro de Freitas

Via Expressa - Com 4.297 metros de extensão, passa por Água de Meninos, Ladeira do Canto da Cruz, Estrada da Rainha, Largo Dois Leões, Avenida Heitor Dias, Rótula do Abacaxi, Ladeira do Cabula e Acesso Norte (BR-324), contém faixas viárias e tráfego urbano, de carga e ciclovia e passarelas para pedestres.



Metrô - Campo da Pólvora, Centro Antigo de Salvador (Vista interna) - Fonte. Elói corrêa Secom GOVBA



Metrô - Campo da Pólvora, Centro Antigo de Salvador (Estação) - Fonte. Elói corrêa Secom GOVBA



Obra de Requalificação Urbana da Baixa dos Sapateiros - Fonte. DIRCAS.CONDER



Obra de Requalificação Urbana da Baixa dos Sapateiros - Fonte. Manu Dias Secom GOVBA



Requalificação Urbana da Ladeira da Ordem 3ª de São Francisco (Ladeira do PAX) - Fonte. Manu Dias Secom GOVBA



Requalificação Urbana da Ladeira da Ordem 3ª de São Francisco (Ladeira do PAX) - Fonte. DIRCAS.CONDER



Requalificação Urbana da Praça dos Veteranos - Baixa dos Sapateiros - Fonte. Manu Dias Secom GOVBA



Requalificação Urbana da Praça dos Veteranos - Baixa dos Sapateiros - Fonte. Raul Golinelli Secom GOVBA

No que se refere ao perímetro específico do CAS, merecem destaque a recuperação das ladeiras, que são historicamente elemento importante ao pedestre no transporte vertical Cidade Baixa-Cidade Alta, e as extensas obras de pavimentação e qualificação de vias e passeios, sinalização, iluminação e vala única, incluindo rede subterrânea de telecomunicações. A maior destas obras destina-se à **requalificação urbana da Baixa dos Sapateiros** e está sendo realizada por etapas, sendo a primeira para implantação da vala única (rede subterrânea de telefonia e internet) e a segunda de requalificação (recuperação de vias e passeios, reurbanização de praças e largos e iluminação pública). Esta etapa incluiu a recuperação da **Ladeira do Pax** – ligação entre a J. J. Seabra e o Pelourinho – e a **Praça dos Veteranos**.

Assim sendo, cabe lembrar que: (a) a construção da desejável inteligência territorial passa pelas implementações do território compacto com uso misto – onde as tarefas do dia-a-dia possam ser realizadas com menos e menores deslocamentos – e do sistema de mobilidade integrada, com protagonismo do transporte público de qualidade reconhecida pela população (Metrô, VLT, BRT, ciclovias, percursos peatonais); e que (b) o CAS está, desde 2010, no caminho certo.

As diversas obras relativas ao sistema de mobilidade estão provendo o CAS de melhor conectividade com o conjunto da cidade e, internamente, assim como a requalificação de ruas dentro de seu perímetro opera na mobilidade para pedestres – que sempre foi protagonista no CH – e na mobilidade para veículos e transporte público.

O CAS sempre possuiu o potencial para ser "o" território compacto e de uso misto de Salvador. Ele assim nasceu e é assim que está paulatinamente voltando a ser. Este paradigma está no foco do Plano de Reabilitação Participativo desde 2010. É, no CAS, que o cidadão poderá se locomover menos para desfrutar das diversas atividades da vida urbana, encontrando moradia, trabalho e lazer.

Notas

1. DUANY, A.; SPECK, J.; LYDON, M. *The Smart Growth Manual*. Nova Iorque: McGraw-Hill, 2009.
2. LEITE, Carlos. *Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes*. Porto Alegre: Bookman, 2012.
3. DUANY et al, 2009.
4. BAHIA, Governo do Estado. Secretaria de Cultura. ERCAS. UNESCO. *CAS: Plano de Reabilitação Participativo*. Salvador: Secretaria de Cultura/Fundação Pedro Calmon, 2010.
5. BRASIL. Ministério das Cidades. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. *Implementação de Ações em Áreas Urbanas Centrais e Cidades Históricas: Manual de Orientação*. Brasília: IPHAN / Ministério das Cidades, 2011.
6. <http://www.conder.ba.gov.br/index.php?menu=mobilidade>



Pelô Acessível (Terreiro de Jesus) - Fonte. DIRCAS.CONDER

Acessibilidade e Mobilidade Urbana

Introdução

A proposta de realizar uma avaliação das conquistas, pertinências e, até mesmo, retrocessos das proposições contidas no Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, ao longo dos quatro anos decorridos da sua implantação, representa, por si só, um avanço. Os diagnósticos, pesquisas e atividades desenvolvidos no período de 2008 a 2010, consolidados na publicação do documento "Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo", têm, neste momento, uma oportunidade ímpar para a sua reflexão conceitual, metodológica, gerencial e política frente à situação atual.

Ao longo desse período, ocorreram diversas intervenções no território, por parte das instituições Governamentais que atuam na área, sendo preciso estabelecer um panorama das mudanças ocorridas, das melhorias, assim como uma análise do que permaneceu inalterado e as suas conseqüências para o CAS. Objetiva-se, com isso, identificar os entraves no processo de implementação do Plano para que os rumos possam ser corrigidos e que os projetos tenham maior celeridade.

Cenário anterior

A acessibilidade e a mobilidade urbana formaram, naquela oportunidade, uma dimensão de análise que deu corpo às proposições sobre a Requalificação da Infraestrutura do CAS (Proposição 10). As pesquisas realizadas sobre as condições de circulação de pessoas e veículos, de elementos da acessibilidade e da infraestrutura urbana apontavam para a necessidade de uma reabilitação integrada, participativa e sustentável do Centro Antigo de Salvador, que dependesse não somente da decisão política de enfrentar o desafio de fazê-la, confirmada na iniciativa em curso, mas também da determinação de romper com paradigmas existentes no nosso modelo de cidades.

Essas pesquisas indicavam também a necessidade de alterar o desenho comumente concebido, que privilegia o automóvel em detrimento das pessoas e o direito de ir e vir como direito comum a todos, embora a realidade das cidades brasileiras ainda não o assegure totalmente. E acentuavam o equívoco de uma política de incentivo ao uso do automóvel em larga escala, geradora de grande impacto na sociedade, no ambiente e na economia, com reflexos negativos para o desenvolvimento sustentável.

As avaliações mostravam as condições do tecido urbano na área de estudo, incluindo, entre outros aspectos, a má qualidade da infraestrutura existente, o uso desordenado dos espaços públicos e a quase inexistente fiscalização desse uso, por parte do poder público, decorrente, em parte, de uma fragilidade nos instrumentos legais de regulamentação da ocupação desses espaços. Alterar essas condições exige, em primeiro lugar, a adoção de princípios básicos para melhorar a mobilidade urbana e, em segundo, promover uma intervenção física no espaço, de forma a garantir possibilidades de circulação de pedestres e ciclistas com conforto e segurança, implementando, por último, uma legislação adequada à nova realidade, acompanhada de fiscalização que assegure o cumprimento desse novo ordenamento.

Confirmavam-se, como princípios básicos para melhorar a mobilidade urbana, o limite ao uso do automóvel, a promoção da circulação do pedestre e do ciclista e o aprimoramento do transporte público. Ressaltava-se também a necessidade de reverter o quadro atual da realidade enfrentada no cotidiano das pessoas, ou seja, a ausência de passeios, iluminação e equipamentos de drenagem; a apropriação ilegal do espaço público por ambulantes, bares ou comerciantes; a ausência de arborização urbana, com perda de qualidade ambiental e pouca atratividade para o pedestre; o aumento do tempo de deslocamento e do custo do transporte. Tornando-se imperativo, portanto, adotar uma política adequada de ordenamento do território e dos transportes, gerir de forma eficiente, criar infraestrutura de apoio e acessibilidade urbana e estabelecer sistemas de informação e sensibilização, de acordo com as estratégias eleitas para uma gestão sustentável da mobilidade.

Diante desse quadro, a formulação do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador definiu um conjunto de proposições, dentre elas, a de Nº 10 – **REQUALIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO CAS**, que formulou, como **objetivo geral**, a **melhoria das esferas ambientais e de infraestrutura nas áreas de grandes fluxos urbanos**. Para atingir a meta proposta, foram definidas, como objetivos específicos, as seguintes ações:

1. Melhorar as condições da mobilidade urbana e a circulação de veículos motorizados e não-motorizados

a) Melhorar os passeios, ruas e iluminação das vias de circulação, considerando:

- > os projetos urbanísticos existentes e previstos;
- > as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- > a adequação do mobiliário urbano e supressão dos elementos de barreiras nos acessos;
- > áreas de carga e descarga;
- > baias para ônibus e abrigos;
- > o estudo dos elementos de proteção dos sítios arqueológicos.

- b) Melhorar a acessibilidade dos pedestres ao CHS, a exemplo de novos acessos ligando as cumeadas e passagem de nível;
- c) Regulamentar o número de vagas nas vias e áreas confinadas, considerando os estacionamentos existentes e propostos;
- d) Desenvolver programa educativo, destinado aos pedestres e motoristas, para minimizar os conflitos existentes.
- e) Dotar as principais vias de infraestrutura cicloviária:
 - > circuito 1: Campo Grande – Av. Sete de Setembro – Piedade – Rua Chile – Terreiro de Jesus – Passarela – Nazaré – Av. Joana Angélica – Piedade;
 - > circuito 2: Barroquinha – Aquidabã – Vale Nazaré – Dique – Lapa;
- f) Adequar espaços para o comércio informal: Estação da Lapa, Av. Sete de Setembro, Baixa dos Sapateiros, Barroquinha, Piedade e Praça Cayru.
- g) Destinar espaços para os ambulantes cadastrados e capacitados.
- h) Melhorar a circulação de pedestres nas saídas dos grandes estabelecimentos e estações de transbordo.
- i) Designar espaços públicos para a realização de feiras temáticas, atividades periódicas de cultura e de lazer.
- j) Melhorar a sinalização existente nas áreas de grandes fluxos.
- k) Requalificar a Av. Joana Angélica.
- l) Executar as obras da passarela de interligação do Centro Histórico de Salvador à Av. Joana Angélica.
- m) Executar as obras da Av. J. J. Seabra, Rua Chile, Praça Castro Alves, Pilar, Taboão e Rua Ruy Barbosa.

2. Requalificar os terminais de transporte do CAS

- a) Requalificar os terminais do Aquidabã, da Lapa (estação de metrô e ônibus), da Barroquinha, da França, das Vasouras, considerando:
 - > criação de estacionamento periférico;
 - > sistema viário de circulação;
 - > integração com o projeto das ciclovias;
 - > priorização da circulação de pedestres, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

b) Otimizar o uso do espaço viário, principalmente nos horários de grandes fluxos, visando:

- > desestimular a circulação de automóveis no CAS, ampliando os espaços de circulação dos pedestres e ciclistas, prevendo estacionamentos periféricos e sistema circular de transporte coletivo;
- > aprimorar a qualidade do transporte público: ônibus/transporte mecânico e a possibilidade de transporte intermodal metrô-ônibus;
- > adequar os abrigos e paradas de ônibus do percurso.

c) Ampliar o acesso ao terminal da Lapa (Av. Joana Angélica), considerando:

- > alternativas para a realocação e/ou manutenção dos ambulantes localizados no entorno, a partir da racionalização do espaço físico;
- > a requalificação e urbanização da área de entorno;
- > a priorização da circulação de pedestres, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- > integração com as ciclovias;
- > a reativação dos antigos sanitários públicos.

3. Implantar sanitários públicos no CAS

- a) Melhorar as condições dos sanitários públicos existentes e realizar campanha educativa para o uso adequado.
- b) Implantar novos sanitários, considerando o fluxo de pessoas e a demanda da área.

4. Adequar os serviços de infraestrutura urbana

- a) Adequar a rede de infraestrutura às novas demandas geradas nas propostas do Plano (energia, água, telefonia, esgotamento sanitário, drenagem, entre outros).
- b) Requalificar a iluminação pública do CHS.
- c) Dotar o CHS de redes subterrâneas de energia e comunicação.
- d) Implantar o Plano de prevenção a incêndios do CAS.
- e) Requalificar e dotar de infraestrutura os largos e praças do CAS.

f) Adequar o 1º GBM (Quartel do Corpo de Bombeiros/Barroquinha) para atendimento à área do CAS considerando:

- > a reforma das estruturas físicas do Quartel;
- > o aumento do efetivo;
- > o aumento e a renovação da frota;
- > o aumento e a renovação dos equipamentos.

Cenário atual

Decorridos quatro anos da formulação do Plano, a sua implantação vem se dando de forma gradativa, comprovada por uma série de ações implantadas na área, sejam por iniciativa do Governo do Estado, da Prefeitura Municipal do Salvador ou mesmo pela iniciativa privada, muitas delas impulsionadas pelo evento da Copa do Mundo de 2014.

A análise do cenário atual traz um panorama das mudanças ocorridas ao longo desse período, das melhorias, assim como uma análise do que permaneceu inalterado e as suas consequências para o CAS. As ações são apresentadas a seguir, acompanhadas de uma análise para cada conjunto delas, e, para melhor compreensão, na ordem cronológica das suas execuções ou mesmo estágios que as mesmas se encontram. A análise contempla ainda a indicação daquelas ações que, propostas na fase inicial, não apresentam, até o momento, nenhum registro de execução.

Ações executadas até 2014

1. Calçada acessível no Pelourinho

Uma iniciativa entre a Secretaria Estadual de Justiça (SJDCDH) e a DIRCAS/CONDER, executada em 2013, compreende um circuito de 1,3 km de extensão, iniciando no Cruzeiro de São Francisco, com calçadas alargadas ao longo da Rua Gregório de Mattos, que contornam o alto do Largo do Pelourinho, seguindo pela Rua Alfredo de Brito e terminando no Terreiro de Jesus. Contempla ainda o acesso à Fundação Casa de Jorge Amado e o Museu da Cidade.

A obra incluiu recuperação de vias, alargamento de calçadas, deslocamento de meio-fio, construção de rampas de acesso, corrimões, pista tátil e piso em todo trecho.



Calçadas acessíveis nas ruas do Pelourinho -
Fonte. DIRCAS.CONDER



Calçadas acessíveis nas ruas do Pelourinho - Fonte. Adenilson Nunes
Secom GOVBA



É importante salientar que, ao longo da Rota de Acesso ao Centro Histórico, proprietários de lojas e gestores de instituições receberam orientação técnica da diretoria DIRCAS/CONDER para realizar melhorias na entrada de seus imóveis, sem danificar e obstruir a calçada que foi especialmente construída para o acesso de pessoas com deficiência e idosos.

Essa ação, denominada **"Pelô Acessível"**, ganhou repercussão e elogios no Encontro Iberoamericano de Mobilidade e Acessibilidade ao Patrimônio Cultural e Natural, realizado entre os dias 07 e 10 de abril de 2014, em Salvador. Para o diretor de planejamento estratégico da cidade espanhola de Vitória Gasteiz, na região autônoma do País Basco, Iñigo Bilbao, a experiência baiana é um bom exemplo de acessibilidade. Em suas palavras: "É muito interessante o trabalho realizado aqui e acredito que estão no caminho certo para que todas as pessoas possam desfrutar igualmente do Pelourinho".

2. Acesso Arena Fonte Nova

Como parte de uma operação especial de mobilidade urbana, montada pelo Governo da Bahia, por meio das secretarias estaduais para Assuntos da Copa (SECOPA), de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) e da Polícia Militar, para garantir a circulação e livre acesso às áreas de pontos turísticos, de maneira rápida, segura e lúdica, foi executada uma rota Especial (*Fun Walk*) com um trajeto de 1km, cujo percurso começa no Terminal de Passageiros, no Comércio, segue pelo Terreiro de Jesus, Cruzeiro do São Francisco, desce pela Ladeira do Pax (drenagem, repavimentação e iluminação) sobe, em seguida, a Ladeira do Prata, passa pela Santa Clara do Desterro e vai até a Ladeira da Arena Fonte Nova. Esta rota oferece, durante o trajeto, um pouco da história da cidade, onde os pontos, do Centro Antigo ao estádio, foram sinalizados para facilitar a circulação dos pedestres.

3. Via Expressa

Maior intervenção viária em Salvador dos últimos 30 anos, a Via Expressa, com extensão de 4,3 km, faz a ligação entre a BR 324 e o Porto de Salvador, desafogando o trânsito nas vias adjacentes, como Bonocô, San Martin e Retiro. São 10 faixas de tráfego (seis para tráfego urbano, sendo duas de ônibus e quatro exclusivas para veículos de carga) três túneis, 14 elevados, duas passarelas interligando os bairros, além de ciclovia e 35,5 m² de passeio.

A Via Expressa tem um impacto relevante na área do Centro Antigo, se tornando um importante acesso para se chegar e sair do CAS. Ao cruzar os bairros de Lapinha e Soledade, a via traz dinamismo a esses bairros, integrando-os à BR 324 (acesso rodoviário da cidade) ao Porto de Salvador e à futura Ponte Salvador/Itaparica. O seu funcionamento trouxe resultado significativo na diminuição de circulação de veículos pesados na área das Sete Portas.

4. Iluminação pública - CHS

Implantação de uma nova estrutura subterrânea (vala única), por onde passarão as redes de energia elétrica, telefonia e internet, beneficiando a visão do conjunto arquitetônico local, é parte de um conjunto de ações de melhoria da infraestrutura urbana, que inclui também alargamento das calçadas para melhoria da acessibilidade, remoção do asfalto para colocação de paralelepípedos, sinalização viária, drenagem das ruas e resgate das pedras "pé-de-moleque" nos locais de marcos visuais, como a Cruz do Pascoal e o Boqueirão e instalação de novas luminárias nas principais ruas de acesso ao Centro Histórico de Salvador. As ruas do Pelourinho, Santana, Carmo, Terreiro de Jesus, Passo, Taboão, Cruzeiro e São Dâmaso receberam luminárias com referência internacional de padrão de iluminação, eficiência energética e durabilidade, oferecendo mais conforto e segurança aos moradores e frequentadores do Centro Histórico. E já existe projeto para incluir Santo Antônio Além do Carmo.

Iluminação pública nas ruas do Centro Histórico -
Fonte: Adenilson Nunes Secom GOVBA



Iluminação pública nas ruas do Centro Histórico -
Fonte: Adenilson Nunes Secom GOVBA



5. Iluminação de monumentos (Projeto Iluminar)

O Projeto de Iluminação para 23 monumentos e ruas do Centro Histórico de Salvador (CHS), uma parceria entre DIRCAS/CONDER e o Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (IPAC), conta com as luzes especiais da Iluminação Cênica de Monumentos do Centro Histórico de Salvador (CHS), projeto que realça a beleza de templos e outros imóveis históricos, com recursos do Tesouro Estadual. A DIRCAS/CONDER realizou a limpeza e o reparo, enquanto a Secult/IPAC cuidou da iluminação cênica.

A 1ª etapa do projeto, entregue em 2012, foi no Terreiro de Jesus e no Largo da Cruz de São Francisco, beneficiando cinco Monumentos: a **Catedral Basílica**, **Faculdade de Medicina** e as **Igrejas de São Domingos**, **São Pedro dos Clérigos** e da **Ordem 1ª de São Francisco**.

No final de 2013, foi entregue a 2ª Etapa de Iluminação Cênica de Monumentos do Centro Histórico de Salvador (CHS), beneficiando as igrejas do **Carmo (Ordem 3ª do Carmo e Cruz do Pascoal)**, de **Nossa Senhora do Boqueirão**, na ladeira de mesmo nome, e a de **Santo Antônio Além do Carmo**, no Largo do Forte de Santo Antônio, e, também no bairro de Santo Antônio, o monumento da **Cruz do Pascoal**.

No Pelourinho, receberão iluminação a **Igreja do Rosário dos Pretos**, **Casa do Benin**, **Fundação Casa de Jorge Amado**, **Museu da Cidade** e **Centro Cultural Solar do Ferrão**. Na lista de beneficiamento, estão ainda o **Prédio do Arcebispado** e o **Edifício da Coelba**, na Praça da Sé.

Ações em execução

1. Baixa Dos Sapateiros (Requalificação Urbana)

A Requalificação Urbana da Baixa dos Sapateiros é uma das prioridades do Plano de Reabilitação do CAS. Considerada uma das principais vias de acesso ao Centro Histórico de Salvador, sua requalificação compreende recuperação de vias, passeios, praças e vala única. Também contempla a capacitação da Mão de Obra e a valorização do tradicional comércio de rua, característico do local.

A recuperação dos Jardins do Asilo de Santa Izabel, palacete em estilo colonial do século XVII, também será executada com recursos da obra da Baixa dos Sapateiros. Outras intervenções, com projetos pontuais na área, a exemplo da Passarela Via Histórica, o novo Mercado de São Miguel, a recuperação e requalificação de usos para os antigos Cine Pax e Jandaia, poderão conferir à Baixa dos Sapateiros uma nova importância no cenário urbano do CAS.

2. Ladeira do Pilar (Requalificação Urbana)

A Ladeira do Pilar (Acesso entre a Rua Direita do Santo Antônio e a Avenida Jequitaia) está em fase de conclusão da obra de reurbanização da encosta (DIRCAS/CONDER) e incluindo: mirante no meio da ladeira,

equipamentos urbanos com área de recreação, requalificação das vias e da rede de drenagem e a recuperação do Jardim da Igreja do Pilar.

Ações em contratação

1. Pavimentação e qualificação de vias

O projeto Pavimentação e Qualificação de Vias Urbanas, no perímetro do CAS, faz parte do Programa do Ministério das Cidades que apoia a execução de obras de pavimentação e qualificação de vias, por meio da implantação de pavimentação nova em vias existentes ou recapeamento destas, incluindo a infraestrutura necessária para sua plena funcionalidade.

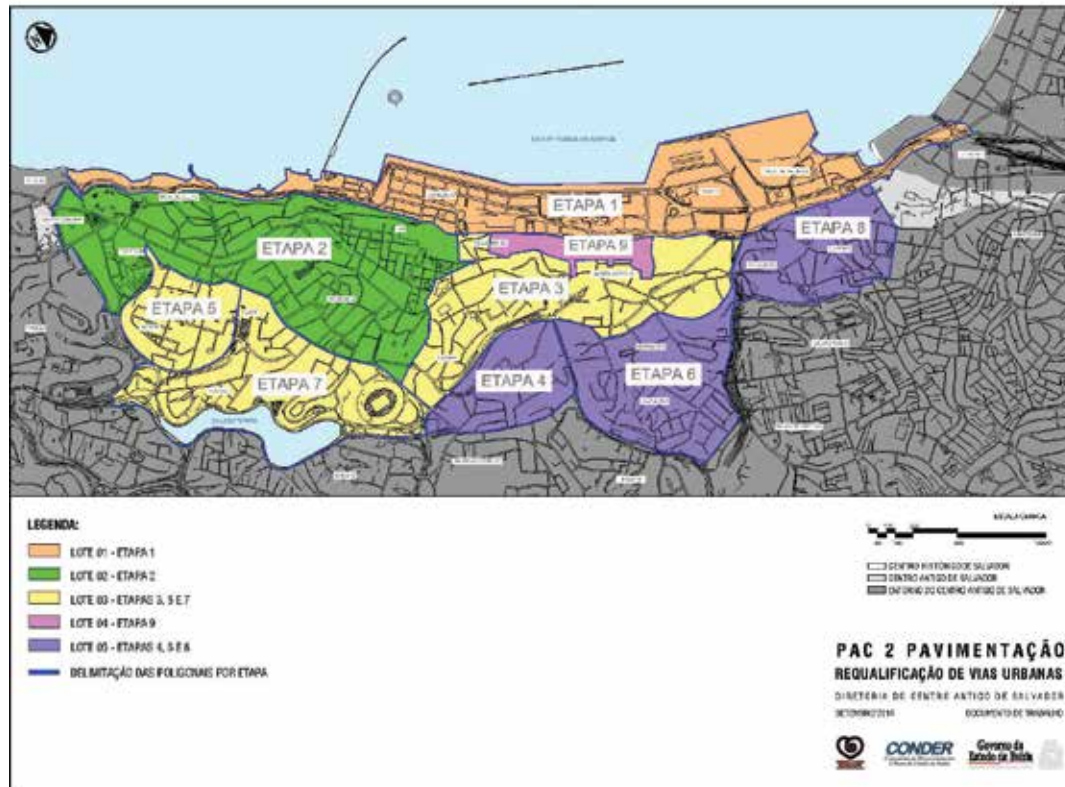
Os investimentos contemplam um número expressivo de 268 vias a serem requalificadas, contando com sistema de drenagem de águas pluviais, redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, distribuição subterrânea de rede elétrica e de telecomunicações, passeios com acessibilidade, sistemas cicloviários, medidas de moderação de tráfego, sinalização viária e elementos que promovam a acessibilidade universal.

O projeto envolve a requalificação de vias nos bairros Comércio, Calçada, Centro, Campo Grande, Politeama, Nazaré, Barris, Barbalho, Saúde, Santo Antônio, Macaúbas, Soledade e Lapinha. Pela sua abrangência, o projeto foi subdividido em nove Etapas (ver mapa):

- 1ª Etapa – Bairros do Comércio e parte do bairro da Calçada – 55 (cinquenta e cinco) vias;
- 2ª Etapa – Bairros Centro, Campo Grande, Nazaré, Politeama, Barris e Centro Municipal Tradicional – 81 (oitenta e uma) vias;
- 3ª Etapa – Bairros do Barbalho, da Saúde, e parte de Nazaré – 45 (quarenta e cinco) vias;
- 4ª Etapa – Bairro de Nazaré – 11 (onze) vias;
- 5ª Etapa – Bairro dos Barris – 14 (catorze) vias;
- 6ª Etapa – Bairros do Barbalho e de Macaúbas – 22 (vinte e duas) vias;
- 7ª Etapa – Bairro do Tororó – 25 (vinte e cinco) vias;
- 8ª Etapa – Bairros da Lapinha e da Soledade – 7 (sete) vias e;
- 9ª Etapa – Bairro do Santo Antônio Além do Carmo – 8 (oito) vias.

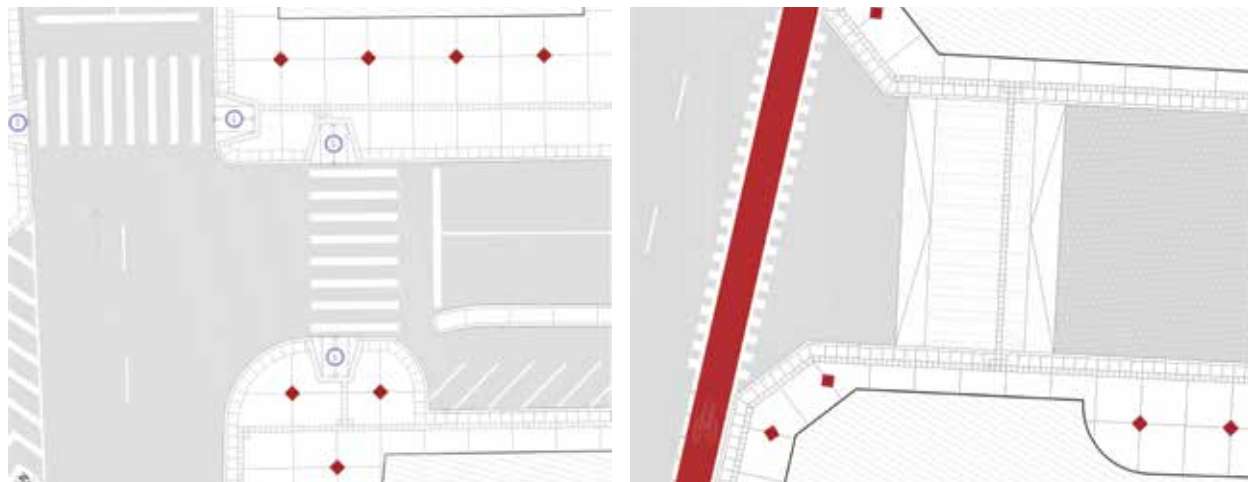
De acordo com os detalhamentos dos projetos das vias, identifica-se o compromisso em atender o princípio da inclusão social e o cumprimento do objetivo de melhorar as condições da mobilidade urbana e a circulação de veículos motorizados e não-motorizados na área do CAS.

Mapa 1 - PAC 2 Pavimentação - 5 lotes



Fonte. DIRCAS.CONDER

Detalhes 1 e 2 - PAC Pavimentação - Fonte. DIRCAS.CONDER



Fonte. DIRCAS.CONDER

2. Muralhas e arcos da Montanha (PAC CH)

Os arcos e as muralhas da encosta, que integram o conjunto arquitetônico, paisagístico e urbanístico do Centro Histórico de Salvador, serão restaurados e readequados pelo PAC Cidades Históricas.

Estão previstas uma intervenção de reparo de seu sistema de drenagem, recomposição das brechas causadas pela desagregação e ação do tempo, além de uma repaginação da vegetação presente, através de um projeto paisagístico, e ainda a criação de uma iluminação especial de toda a área.

3. Plano Inclinado Gonçalves

O Plano Inclinado Gonçalves, o mais antigo da cidade e que operava em sistema elétrico desde 1910, liga o Pelourinho ao Comércio, a partir da Praça Ramos de Queiroz. Foi construído pelos jesuítas, sendo, por isso, conhecido como "Guindaste dos Padres". Dele, foram restaurados todos os equipamentos, motores e dois bondes. Também foi executado parte do serviço de contenção da encosta.

4. Elevador do Taboão (PAC CH)

O Elevador do Taboão, também conhecido como "Balança do Taboão", por causa do seu sistema de operação – uma cabine sobe enquanto simultaneamente a outra desce –, foi inaugurado em 1896. Esse equipamento, que liga a Cidade Alta (Taboão) à Cidade Baixa (Comércio), transporta a população da cidade entre esses dois locais. Desativado desde 1959, o Elevador do Taboão nunca mais funcionou e, desde então, jamais sofreu qualquer intervenção do poder público no sentido de conservação, recuperação ou restauração.

O projeto executivo para sua recuperação é objeto de licitação pública já lançada e é parte de um pacote de licitações sob a responsabilidade do IPHAN.

5. Terminal de Cruzeiro Marítimo de Salvador

O Terminal de Navios de Turismo tem como principal finalidade integrar parte da orla marítima do Cais Comercial do Porto à área central do bairro do Comércio, bem como dotar a cidade de Salvador de instalações adequadas para receptivo turístico, com atendimento às normas técnicas para este moderno empreendimento. O novo terminal representa uma obra importante para o turismo e geração de novos negócios, atendendo ao Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador. Será implantada uma grande esplanada, valorizada pelo tratamento paisagístico, multifuncionalidade e voltada à contemplação da beleza natural da Baía de Todos os Santos, mostrando-se, além de um agente fortalecedor do turismo, uma opção de lazer para quem mora, trabalha ou visita o bairro do Comércio.

6. Terminal Estação da Lapa

O mais importante terminal de passageiros de transporte urbano, recentemente transformado em Estação inicial do Metrô de Salvador, passa, no momento, por um processo de licitação para reforma e concessão de

administração em caráter privado. O projeto prevê a modernização das suas instalações com a ampliação dos serviços de comércio (previsão de lojas e de shopping na parte superior da estação, obrigando os ônibus a circularem apenas no subsolo), sistemas de comunicação e refrigeração. A iniciativa é da Prefeitura Municipal de Salvador, que prevê a reordenação do uso comercial do espaço, hoje ocupado por vendedores ambulantes que serão remanejados para outras áreas.

Ações em projeto

1. Terreiro de Jesus (Burle Marx)

Espaço significativo no Centro Histórico de Salvador, o Terreiro de Jesus foi objeto de projeto paisagístico do renomado Burle Marx, em 1952. Sofreu, ao longo do tempo, uma série de intervenções físicas, descaracterizando seu projeto original. O projeto atual visa resgatar o seu traçado e desenho originais, valorizando o acervo paisagístico da cidade.

2. Requalificação dos Largos do CHS

O Governo do Estado da Bahia, através do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural, promoveu um concurso público de ideias para a Requalificação dos Largos do Pelourinho (Quincas Berro D'Água, Tereza Batista e Pedro Arcanjo), tomando como princípios básicos de avaliação a acessibilidade, a qualidade técnica, a plasticidade e a durabilidade dos materiais. Esta operação proporcionará a implantação de um conjunto de ações que trarão melhorias aos espaços, para que o Pelourinho venha a valorizar mais ainda o título de Patrimônio Cultural da Humanidade, dado a sua importância histórica e arquitetônica. Os projetos encontram-se em fase final de elaboração e aprovação para a licitação de obras.

3. Passarela Via Histórica

A passarela, que liga o Pelourinho à Avenida Joana Angélica, terá 230 metros de comprimento com seis metros de largura. Em um dos pilares, será instalado um conjunto de elevadores que darão acesso ao novo mercado de São Miguel, que também será revitalizado. A passarela ainda prevê a circulação de bicicletas e esteira rolante para garantir a maior acessibilidade. Servirá ainda como um reforço ao sistema de transportes do CAS, ao estabelecer um novo percurso praticamente plano, conectando o Pelourinho à estação de Metrô no Campo da Pólvora.

4. Ascensores previstos (PAC CH)

Atuando diretamente na conectividade territorial, o incremento do transporte vertical é fundamental, ao aproximar a cota da Cidade Baixa à da Cidade Alta, ao resgatar o uso da mobilidade vertical para o cidadão,

através da modernização do Elevador Lacerda e da reativação do Elevador do Taboão, da recuperação do Plano Inclinado do Pilar e da possível construção de dois novos Planos Inclinados nas extremidades do frontispício – Plano Inclinado de Castro Alves e Plano Inclinado Santo Antônio Além do Carmo.

Considerações finais

O Cenário identificado em 2010 demonstrava claramente as precárias condições de acessibilidade e mobilidade urbana na área do CAS e apontava para a necessidade de um esforço de requalificação da área, de modo a garantir uma melhoria ambiental e de infraestrutura. Ressaltava também a necessidade de romper antigos paradigmas no nosso modelo de cidades, alterando o desenho comumente concebido, que privilegia o automóvel, em detrimento das pessoas e o direito de ir e vir como direito comum a todos.

As ações já executadas e/ou em curso ao longo do período confirmam a premissa definida no objetivo geral e permitem afirmar como positivo os avanços obtidos na implantação do Plano de Reabilitação do CAS. A melhoria das condições ambientais e de infraestrutura está evidente, quando constatamos o atendimento às principais ações previstas nos objetivos específicos:

1. Melhoria da mobilidade urbana e a circulação de veículos motorizados e não-motorizados:

- > Projetos de pavimentação e qualificação de 323 vias;
- > Recuperação e requalificação da Baixa dos Sapateiros;
- > Recuperação e requalificação da Ladeira do Pilar;
- > Adequação do mobiliário urbano;
- > Microacessibilidade na rota Terminal Marítimo/Arena Fonte Nova;
- > Calçada Acessível no Pelourinho;
- > Iluminação de Monumentos;
- > Passarela Via Histórica;
- > Via Expressa.

2. Requalificar os terminais de transporte do CAS.

- > Construção do Terminal de Cruzeiro Marítimo;
- > Recuperação e funcionamento dos Transportes Verticais;
- > Reforma e ampliação do Terminal da Lapa.

3. Adequar os serviços de infraestrutura urbana.

- > Iluminação Pública do CHS;
- > Requalificação dos Largos do CHS;
- > Reforma do 1º GBM (Quartel do Corpo de Bombeiros/Barroquinha);
- > Implantação de redes subterrâneas de energia e comunicação;
- > Restauração e readequação das muralhas e arcos da Ladeira da Montanha;
- > Recuperação e readequação do Terreiro de Jesus.

É visível, portanto, que a continuidade das ações no CAS vai garantir a melhoria ambiental e de infraestrutura. Contudo, para consolidar as premissas iniciais do Plano de Reabilitação de forma integrada, participativa e sustentável, recomendamos uma atenção especial para os aspectos da mobilidade urbana no contexto da cidade, extrapolando os limites do CAS. Os estudos em curso¹ sobre o urbanismo e a mobilidade urbana apontam para uma visão integrada, onde as intervenções relacionadas ao transporte coletivo, trânsito, logística e à infraestrutura viária, deixam de ser abordadas de forma fragmentada. Uma alteração no cenário anterior possibilita uma melhor estruturação dos diferentes meios de transporte, garantindo o acesso universal e a priorização do transporte coletivo público. Segundo Marcus Faustine (2014),

Mobilidade urbana não se refere apenas às possibilidades de circulação de sujeitos e objetos no tempo e no espaço urbano. "A oferta de serviços básicos e de referência perto do espaço de morar para evitar longos deslocamentos que não sejam por escolha da experiência marca também um dos aspectos mais importantes da ideia de mobilidade. A distribuição pela malha urbana de espaços de criação e recepção de experiências artísticas pode ser um dos termômetros considerados para medir o direito a essa mobilidade. (FAUSTINE, 2014, p. 2)

O CAS já traz consigo estes espaços de criação e recepção de experiências, implementar o redesenho proposto no plano, com sua avaliação crítica periódica, representará, portanto, a sua grande conquista.

Referências

FAUSTINI, Marcus. Pra não dizer que não falei de arte 2. O Globo, terça-feira, 12/08/2014. Segundo Caderno.

Fontes

Edições de julho a dezembro de 2013 e edições de 2014 dos Boletins do CAS, redação e diagramação ASCOM/DIRCAS e realização do Governo do Estado da Bahia.

Informações técnicas da DIRCAS/CONDER:

Power Point, 18/12/2013, apresentado pela DIRCAS/CONDER: PAC 2 – Pavimentação e Requalificação de Vias Urbanas do Centro Antigo de Salvador

Power Point, 21/01/2014, apresentado pela DIRCAS/CONDER: O Novo Centro Histórico Antigo de Salvador

Arquivo em Word, NT DIRCAS 004 2013 Mercado S. Miguel – Passarela

Arquivo em Word 2013-03-05-Memorial descritivo – Passarela do Centro Histórico

Plano de Reabilitação Participativo / Centro Antigo de Salvador, Bahia. Governo do Estado. Secretaria de Cultura. Escritório de Referência do Centro Antigo, UNESCO – Salvador, Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010.

Centro Antigo de Salvador – Plano de Reabilitação Participativo: Avanços em Mobilidade Urbana, Carlos Leite. Arquivo de WORD sem data.

Sites

A TARDE (on line) Seg, 25/08/2014 às 16:16, Luiz Fernando Lima

A TARDE (on line) Ter, 22/07/2014 às 13:06, Thais Seixas

<http://www.tribunadabahia.com.br/2009/04/01/pelourinho-ganha-nova-iluminacao-publica>

<http://www.tribunadabahia.com.br/2012/12/20/pelourinho-recebe-iluminacao-cenica>

<http://www.tribunadabahia.com.br/2014/03/24/iphan-vai-recuperar-os-arcos-muralhas-da-ladeira-da-montanha>

<http://ademi-ba.com.br/iphan-vai-recuperar-os-arcos-e-muralhas-da-ladeira-da-montanha>

<http://g1.globo.com/bahia/noticia/2014/02/plano-inclinado-da-liberdade-e-reinaugurado-em-salvador.html>

<http://pregopontocom.blogspot.com.br/2012/05/elevador-do-taboao-transportes.html>

<http://www.correio24horas.com.br/detalhe/noticia/centro-da-cidade-estara-renovado-em-ate-3-anos-preve-projeto/?cHash=20c2d217b81e3cb45894e9d9e8a30236>

<http://portal.iphan.gov.br/portal/montarPaginaSecao.do;jsessionid=C8A07C68C0AB14EAB447EEA1E7BCAEF1?id=18121&retorno=paginalphan>

<http://bahiaalerta.com.br/construcao-da-passarela-que-vai-ligar-pelourinho-a-nazare-deve-iniciar-ainda-este-ano/#sthash.nUT9jX6F.dpuf>

Fotos e imagens

Mapa: PDF "2014-MAPA_TEMÁTICO-PAC 2 PAVIMENTAÇÃO COMPLETO", DIRCAS/CONDER, maio/2014

Fotos: arquivos DIRCAS/CONDER

Detalhes do PAC Pavimentação: PDF "DETALHE - PAC PAV - COMÉRCIO (1)" e PDF "DETALHE - PAC PAV - COMÉRCIO (2)", arquivos DIRCAS/CONDER

Notas

1. Estudos preliminares desenvolvidos pelo consultor Arquiteto e Urbanista Carlos Leite: **CENTRO ANTIGO DE SALVADOR – PLANO DE REABILITAÇÃO PARTICIPATIVO: AVANÇOS EM MOBILIDADE URBANA.**

Telma Catarina C. Pires e Cassandra V. de Sousa



Habitacões no Centro Histórico - Fonte. Carol Garcia Secom GOVBA

Habitação Social no Centro Antigo de Salvador: Avanços e Projetos

Introdução

O Centro Antigo de Salvador, à semelhança de outras áreas urbanas centrais do Brasil, há mais de 30 anos vem perdendo população, o que impõe ao poder público o grande desafio de tornar este espaço urbano uma zona com condições de habitabilidade para fixação dos atuais moradores e atração de novos.

A produção de habitação de interesse social para atender a todos os moradores, em situação de risco social, do território, se constitui em uma das prioridades inseridas nas proposições do Plano de Reabilitação.

O tema se apresentou de forma transversal em todo o processo de planejamento, e mais diretamente nas proposições 03, 04 e 08 do Plano de Reabilitação que tratam da preservação da área da encosta do frontispício; do incentivo ao uso habitacional e institucional; e do aprimoramento das ações e serviços de atenção à população vulnerável, respectivamente:

Proposição 03 – Preservação da área da encosta do frontispício

Objetivo Geral 3

Valorizar a paisagem urbana da encosta do frontispício de Salvador como patrimônio material e simbólico.

Objetivo Específico 3.1

Recuperação da encosta entre a Cidade Alta e Baixa, como espaço público aberto, e valorização dos mirantes como área de contemplação da Baía de Todos os Santos.

Ação b) Adequar os projetos em andamento com as diretrizes desta proposição: Chácara Santo Antônio, Lapinha, Pilar I e II, Rocinha, contrato de repasse Pilar/Encosta.

Proposição 04 – Incentivo ao uso habitacional e institucional no CAS

Objetivo Geral 4

Incentivar o uso de edificações fechadas, em ruínas e lotes baldios, assegurando a sua função social.

Objetivo Específico 4.1

Implementação de programas habitacionais para atender cerca de 5 mil famílias, preferencialmente com renda superior a 5 salários mínimos

Objetivo Específico 4.2

Implantação de novos programas habitacionais no CAS para 2.000 famílias de sem-teto, moradores de cômodos e cortiços.

Objetivo Específico 4.3

Incentivo ao uso institucional destinado ao turismo e cultura nos imóveis tombados do Centro Histórico e Soledade.

Objetivo Específico 4.4

Promoção de condições de habitabilidade para 1.000 famílias ocupantes das áreas de risco da encosta, priorizando a sua realocação para o entorno.

Proposição 08 – Aprimoramento das ações e serviços de atenção à população vulnerável do CAS

Objetivo Geral 8

Aprimorar o atendimento ao segmento populacional vulnerável do CAS.

Objetivo Específico 8.2

Desenvolvimento de programa de participação comunitária com a população vulnerável, composta por cerca de 3 mil famílias moradoras de cômodos, cortiços e ocupações informais.

Demanda por habitação social e o potencial de produção

O Plano em sua publicação utilizou como referência o Censo de 2000 para verificar qual era a demanda por habitação social para o CAS e identificou 3.000 famílias habitando em áreas de risco, destas, 2.000 mil formadas por sem-teto e moradores de cômodos e cortiços e 1.000 localizadas na encosta do Centro Histórico.

Com a publicação do Censo de 2010, verificou-se a continuidade do processo de perda de população no CAS em 4,5% da sua população total, contrastando com o crescimento de 9,5% da população total de Salvador, e observou-se um incremento de 9,56% das famílias em situação vulnerável no CAS. Assim, encontram-se morando no CAS 3.287 famílias em situação de risco (CENSO, 2010), que representa a demanda para ser atendida.

Para verificar o potencial de atendimento desta população vulnerável foi realizado, em 2010, levantamento que identificou cerca de 1.100 imóveis vazios, subutilizados, em ruínas e/ou fechados, sendo a grande maioria de propriedade privada, não cumprindo a sua função social prevista no Estatuto das Cidades (GORDILHO-SOUZA, 2010), os quais apresentam o potencial para a produção de cerca de 8.000 unidades habitacionais.

O Escritório de Referência realizou pesquisa em campo, ao final de 2011, com o objetivo de conhecer cada um dos imóveis levantados e atualizar as suas informações, utilizando como instrumento uma ficha cadastral com registro fotográfico e dados sobre os imóveis, a saber: endereço, localização em planta, tipologia, proprietário, grau de ocupação, nº de pavimentos, dimensões (testada e profundidade) e ambiência. A pesquisa de campo, além de trazer novas informações sobre o cenário, possibilitou que fossem identificados outros vazios e edificações em estado de degradação, totalizando aproximadamente 1.400 imóveis enquadrados.

Como fator estruturante do Plano de Reabilitação, desenvolveu-se uma política que privilegia a manutenção da população tradicional residente na área do Centro Antigo. Concebeu-se como primordial a fixação das famílias de baixa renda que já residiam no território, na zona central, provendo para esta população habitação adequada com infraestrutura, saneamento básico e condições dignas de moradia.

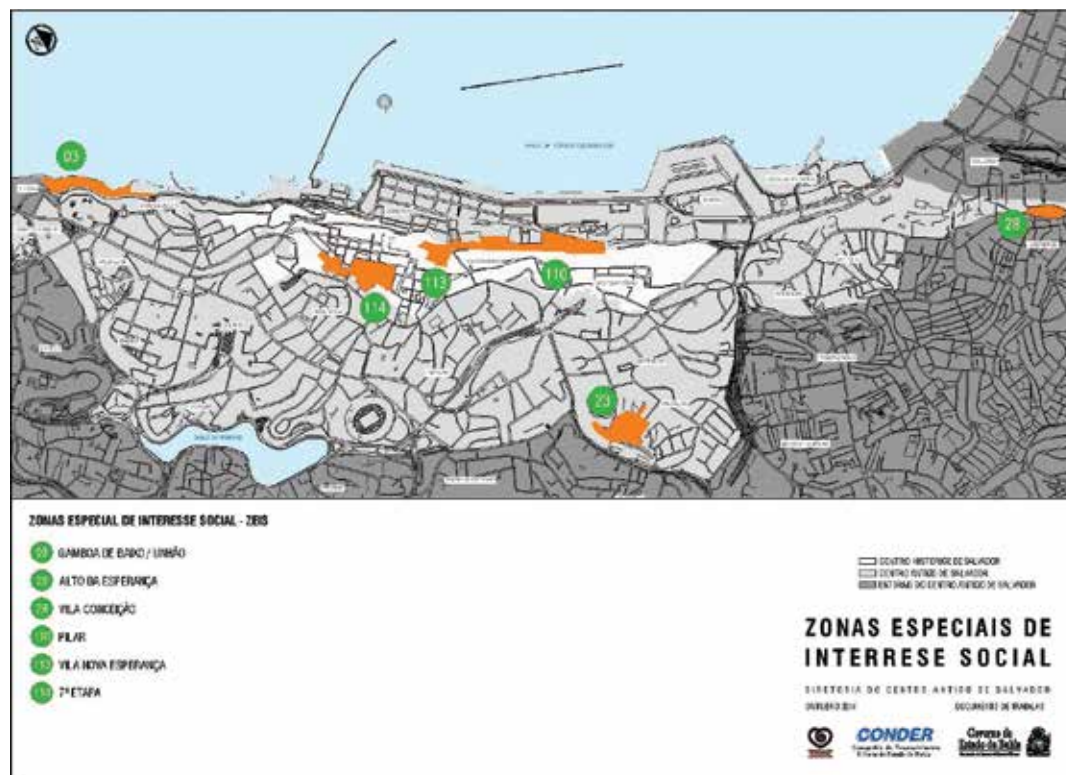
Um outro facilitador é que o PDDU/2008, definiu diversas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS na área, o que vem a fortalecer a atuação governamental.

Zonas Especiais de Interesse Social no Centro Antigo

Uma das bases da política pública brasileira inclusiva e democrática está nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como instrumento que possibilita a inclusão de comunidades, historicamente marginalizadas, no planejamento urbano e no zoneamento da cidade. Com as ZEIS é possível pensar cada assentamento informal com suas peculiaridades e propor uma urbanização que integre essas áreas à dinâmica urbana. Essas comunidades passam a ter, legalmente, uma atenção especial (Fundação Mário Leal Ferreira, 2010).

O Plano Diretor Urbano de Salvador de 2008 propõe para o Centro Antigo seis ZEIS: Gamboa de Baixo/Unhão, Alto da Esperança (Pela Porco/Barbalho), Vila Conceição (Liberdade), Pilar, Vila Nova Esperança e 7ª Etapa (São Dâmaso). Essas áreas têm um histórico comum de ocupação informal desordenada, pouca infraestrutura e uma presença pequena do poder público. É importante frisar que os movimentos sociais e as lideranças comunitárias dessas ZEIS são atores relevantes para que a proposta de reabilitação dessas áreas aconteça. Ao longo dos 4 (quatro) anos de implementação do Plano de Reabilitação, o diálogo transparente com a comunidade foi um dos cerne dos projetos habitacionais.

Mapa 1 – Zonas Especiais de Interesse Social no CAS



Fonte: DIRCAS.CONDER

Habitação Social no CAS

A proposição 03 do Plano trata da valorização da paisagem urbana da encosta do frontispício de Salvador como patrimônio material e simbólico, passa necessariamente pela transferência das famílias moradoras em áreas de risco para novas habitações e propõe, em uma das ações, a adequação de projetos para atender a estas famílias. O atendimento acontecerá através de propostas destinadas à produção de habitação de interesse social, tratado na proposição 04 a seguir.

A proposição 04 do Plano indicou quatro objetivos específicos para mitigar a problemática habitacional da área, considerando os diversos usos e funções possíveis para o centro. Partiu-se do objetivo geral de incentivar o uso das edificações fechadas, vazias, em ruínas e dos lotes baldios, assegurando a sua função social.

O primeiro objetivo específico considera a importância de atrair para morar no centro, famílias com maior padrão de renda que possam dar outra dinâmica aos bairros centrais, a partir do maior consumo de bens e serviços. Este assunto será tratado no texto sobre novos investimentos imobiliários, a partir de modelo financeiro para produção de habitação, comércio e serviço para o mercado imobiliário.

O segundo objetivo específico considera a produção de habitação social para a população de sem-teto e moradores de cômodos e cortiços, o que representa uma demanda de cerca de 2.000 famílias.

Os estudos realizados à época da 1ª publicação, apresentaram 56 ocupações de movimentos sociais ligados às famílias de sem-teto. Um levantamento realizado pela SEDUR (2012) identificou 13 áreas com concentração de moradores sem-teto com 521 famílias, destas, 289 foram atendidas pelo programa habitacional Minha Casa Minha Vida.

Figura 1 - Ocupação de Sem-Teto no CAS



Fonte. SEDUR, 2012

O terceiro objetivo específico trata do uso institucional para imóveis tombados no Centro Histórico de Salvador, mas não será abordado neste texto por não se tratar de habitação de interesse social.

O quarto objetivo específico enfoca a promoção de condições de habitabilidade para as 1.000 famílias moradoras das áreas de risco na encosta do CAS, uma especificidade do território face o seu frontispício.

Gráfico 01 – 289 famílias de sem-teto atendidas com unidades habitacionais no CAS

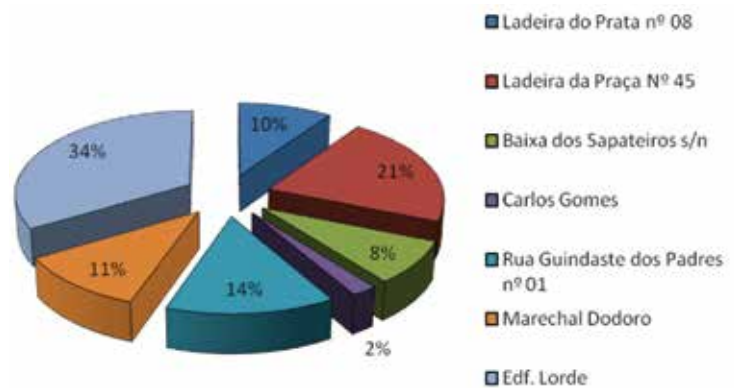
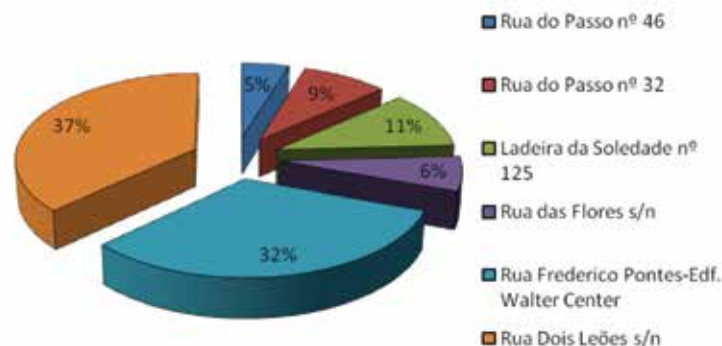


Gráfico 02 – 232 famílias de sem-teto não atendidas com unidades habitacionais no CAS



Limites impostos à produção de habitações sociais

As políticas habitacionais de âmbito nacional e seus respectivos programas enfocam o que já está constitucionalmente garantido, o direito à moradia digna e à democratização dos espaços urbanos, além da garantia da função social da propriedade. É sabido que há uma forte segregação urbana decorrente, em parte, da horizontalização dos centros e da má distribuição do solo. No Centro Antigo de Salvador a realidade não é distinta da encontrada nas demais áreas urbanas centrais do país, e por isso concebeu-se uma proposta de intervenção nas áreas vulneráveis considerando as peculiaridades de cada uma.

A produção de habitação social no Centro Antigo de Salvador apresenta grandes desafios ao poder público, desde os aspectos da legislação urbanística e de patrimônio, fundiários, técnicas construtivas, escala de produção, logística e canteiro de obras, passando pela escassez de grandes terrenos vazios.

Na maioria dos casos, as edificações vazias, arruinadas e/ou subutilizadas são de valor histórico, quando não tombadas ou inseridas em poligonais de tombamento do IPHAN e órgãos estaduais de proteção ao patrimônio, que estabelecem padrões e critérios construtivos específicos quanto ao gabarito e respeito à volumetria.

A própria configuração espacial irregular e as aberturas não obedecendo aos critérios atuais de ventilação, ensolejamento, dimensões das áreas circulação e critérios construtivos para portadores de necessidades especiais, são questões que se apresentam nos projetos. Agregado a isso a recomposição de fachadas, o padrão construtivo, a exemplo de telhados cerâmicos em madeira de lei, ornamentos decorativos, padrão das esquadrias, entre outros elevam os preços de produção para valores acima dos praticados na produção de habitação social em outras áreas da cidade.

A legislação vigente, se por um lado, configura-se como um avanço nas políticas públicas, por outro, ainda coloca limites e critérios que dificultam a execução e a concepção dos projetos nas áreas históricas. A título de exemplo, o Programa Minha Casa Minha Vida condiciona aos projetos a espaços para vagas de garagem. Tal critério é difícil de ser respeitado no caso do CAS devido à configuração dos imóveis antigos.

Uma questão relevante para a produção de habitação social no centro são as condições de propriedade dos imóveis e a consequente regularização fundiária. Muitos imóveis não possuem escrituração, encontram-se em processo judicial relacionados à herança ou o proprietário não é localizado.

Todos esses elementos conjugados são um desafio para a produção de habitação e que dispõe de dois tipos de financiamento no CAS.

a) Programa de Aceleração do Crescimento – Falha Geológica

O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) do Governo Federal visa o desenvolvimento socioeconômico do país e tem como um de seus eixos o investimento na infraestrutura e habitação social. O PAC foi lançado em 2007 quando o Governo da Bahia firmou contrato de repasse com o Ministério das Cidades, através da CAIXA, e instituiu o PAC Falha Geológica. Este programa tem como objetivo recuperar imóveis existentes para atender as famílias que moram em áreas de risco, construir novas unidades habitacionais e recuperar áreas vulneráveis ao longo da falha geológica de Salvador.

b) Programa Minha Casa Minha Vida

O principal financiamento para habitação social é proveniente do programa Minha Casa Minha Vida (Lei 11.977/2009), realizado em parceria com os estados e municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela CAIXA. São utilizados recursos do FGTS, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Programa Nacional de Habitação Urbano, entre outros. No caso do CAS, o Programa foi direcionado para atender às famílias de 0 a 3 salários mínimos, com unidades habitacionais localizadas no centro, em áreas com infraestrutura mínima que permita o funcionamento dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e transporte público.

Para se entender os avanços na área habitacional no CAS é preciso considerar que os projetos de habitação de interesse social em execução no Centro Antigo possuem, em alguns casos, um histórico anterior à existência do Plano de Reabilitação, mas foram por este incorporados em suas proposições, como é o caso dos programas Pró-Moradia e o Monumenta.

Produção de habitação social no CAS

Pilar I

O Pilar é uma ocupação informal na área da encosta do Centro Histórico, com moradias insalubres do tipo casebre de madeira e sem infraestrutura. O Projeto do Pilar I foi entregue em 2012 a 107 famílias realocadas da encosta e Ladeira do Pilar, para um imóvel ao lado na Avenida Jequitaia s/n, antigo frigorífico do Estado.



Ladeira do Pilar antes da Requalificação
Fonte. DIRCAS.CONDER



Ladeira do Pilar depois da Requalificação
Fonte. DIRCAS.CONDER



Entrega do Conjunto Nossa Senhora do Pilar
Fonte. DIRCAS.CONDER



Conjunto Nossa Senhora do Pilar (vista interna dos blocos)
Fonte. Manu Dias Secom GOVBA

Como nos demais projetos de habitação social no CAS, para o Pilar I existe a proposta de projeto social com as famílias, antes, durante e após a ocupação. Almeja-se trabalhar a relação desta comunidade frente a nova condição habitacional, realizando a transição de um padrão de vida precário para uma habitação bem estruturada.

Para a fase de pós-ocupação adotou-se o modelo de condomínio, o qual tem como arcabouço legal, sobretudo, as Leis 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), as quais, de forma complementar, estabelecem normas de administração e gestão dos condomínios, delimitando os usos dos espaços coletivos. Partindo desta base legal, a equipe da CONDER mobilizou a comunidade para estabelecer regras de convivência, estruturar a administração dos imóveis e espaços destinados às atividades comerciais.

Com o remanejamento das famílias para a nova moradia, foi executada a requalificação da Ladeira do Pilar, permitindo novamente interligar os bairros do Pilar e Santo Antônio, tendo sido executadas a drenagem, pavimentação e área de lazer.

Vila Nova Esperança

A Vila Nova Esperança (Rocinha) é uma comunidade em situação de risco, na Rua Portas do Carmo, nº 16, Pelourinho, que está localizada na encosta e apresenta um longo histórico de luta, por parte de seus moradores, por melhores condições de moradia com aporte de melhorias no âmbito das infraestruturas urbanas, saneamento básico, inserção social e qualidade de vida.

O projeto de reurbanização da área está inserido no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com recursos iniciais na ordem de R\$ 7 milhões destinados à infraestrutura, construção das unidades habitacionais e ao desenvolvimento do projeto social. Está prevista, além das unidades habitacionais para 62 famílias, a construção de equipamentos comunitários. Foi realizada uma parceria com a Dow Brasil S/A que contratou a ONG Habitat para a Humanidade Brasil para a construção dos equipamentos comunitários.

A construção iniciou-se em 2012 e foi paralisada ao alcançar cerca de 17% das obras. O baixo percentual evidencia-se, sobretudo, pelos diversos problemas ocorridos ao longo do processo. O projeto arquitetônico foi elaborado com o terreno ocupado, cujos levantamentos topográfico e de sondagem não corresponderam à real situação do terreno. No início das obras, com a terraplanagem e a retirada do lixo secular da encosta, observou-se uma grande diferença na topografia existente, ocasionando a necessidade de adequação do projeto executivo, além de dificuldades técnicas de execução devido às características peculiares do terreno e de acesso à área.

A Vila Nova Esperança permanece um desafio, retrata o exemplo fiel das complexidades que envolvem a construção de habitação social em áreas históricas e que obedecem a zoneamentos, critérios construtivos e de proteção ao patrimônio, muitas vezes restritivos e rígidos.

São Dâmaso

O projeto do São Dâmaso corresponde à área da 7ª etapa do Programa Monumenta, que prevê a construção de 103 unidades de habitação social para famílias dos antigos moradores, através do financiamento do Governo do Estado da Bahia com o Programa de Habitação de Interesse Social (PHIS I e II). O histórico da comunidade de São Dâmaso evidencia um movimento de resistência por parte dos moradores de baixa renda que lutam pela permanência na zona central e por melhores condições de habitabilidade. Ao longo dos anos, o Governo manteve um diálogo com a comunidade, sobretudo através da Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico (AMACH), entidade de representação coletiva, a qual requereu junto ao Ministério Público do Estado da Bahia a permanência dos moradores na área. O pleito foi concretizado através da assinatura de um Termo de Ajuste de Conduta (TAC), no qual o Governo se comprometeu a manter as 103 famílias na área do São Dâmaso.

O projeto encontra-se em execução, estando concluídas 63 unidades habitacionais, 21 em fase de conclusão e 19 em condição de licitação. Está prevista no projeto a construção de 12 unidades comerciais, das quais



Unidades habitacionais entregues a servidores públicos no Centro Histórico - Fonte. Carla Ornelas Secom

09 já estão executadas. O projeto contempla um trabalho técnico social desenvolvido pela equipe da CONDER que atua na organização e mobilização comunitária dos moradores.

Na área do São Dâmaso, também através do Monumenta, estava prevista a produção de mais 234 habitações para atender aos servidores públicos, onde 41 unidades habitacionais foram concluídas e entregues aos moradores. Com o encerramento do Convênio do Monumenta, os projetos estão sendo revistos.



Unidades habitacionais entregues a servidores públicos no Centro Histórico - Fonte. Carol Garcia Secom GOVBA

Encosta/Chácara Santo Antônio

O frontispício de Salvador, mais especificamente o trecho inserido no Centro Antigo, é uma área de grande valor histórico, cultural e simbólico. Parte dele encontra-se dentro da poligonal do Centro Histórico e, por

consequente, está dentro dos limites da área tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e de proteção cultural e paisagística conforme Lei Municipal nº 3.289 de 1983. Em alguns trechos a encosta que separa a Cidade Alta da Cidade Baixa possui cerca de 90 metros de altura e em sua totalidade compreende uma área de 633 mil metros quadrados, da Gamboa à Calçada. Apesar de sua relevância para a cidade, o frontispício do Centro Antigo vem sofrendo, ao longo dos anos, um processo de degradação contínua com redução das áreas verdes e ocupação por famílias de baixa renda com habitação precária. Diante deste panorama, em 2010 o Plano indicou que fossem realizadas ações de preservação e valorização desta área do CAS, em sua proposição 03, conforme já mencionado.

Na encosta já foram realocadas 62 famílias da Vila Nova Esperança e 165 da Chácara Santo Antônio. Parte das famílias está inserida em programas da CONDER e recebendo bolsa-aluguel face ao risco de deslizamentos na área da encosta.

Diversos Bairros – Minha Casa Minha Vida – Áreas Urbanas Centrais

Considerando o tamanho da demanda foi necessário ampliar a escala de produção de projetos assim como a identificação de fonte de investimento/financiamento para alcançar a meta com maior brevidade.

Conforme já relatado, as características dos imóveis localizados nos centros urbanos implicam em condições bastante especiais para viabilizar a sua produção. Ampliar a escala de produção e excepcionar alguns padrões construtivos *standard* e o valor máximo para investimento constitui-se como condição necessária a sua viabilidade. Assim, a SEDUR/CONDER/DIRCAS está definindo com o Ministério das Cidades a adoção de parâmetros diferenciados para os projetos de forma a viabilizar o financiamento através do Programa Minha Casa Minha Vida em Áreas Urbanas Centrais. Foram desenvolvidos projetos para ruínas e terrenos vazios em escala própria para avançar na produção e tornar viável a sua logística.

O direcionamento da produção para atendimento da demanda do território foi necessário. A DIRCAS desenvolveu projetos básicos para 19 imóveis na perspectiva de produção de cerca de 845 habitações. Os imóveis estão em processo de Imissão de Posse para a regularização fundiária. Além destes, existem estudos para mais 456 habitações sociais.

Situação atual de atendimento da demanda por habitação social no CAS

A tabela a seguir, apresenta o estágio de implementação das habitações como concluídas, em execução, em projeto (negociação com a CAIXA/MCIDADES) e em estudo preliminar, totalizando 1.884 unidades habitacionais sociais para o CAS.

Tabela 1– Produção de Habitação Social Para o Centro Antigo De Salvador. Fonte: DIRCAS 2014

PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL PARA O CENTRO ANTIGO DE SALVADOR			1.884
IDENTIFICAÇÃO		PROGRAMA	U.H.
CONCLUÍDOS			500
1	PILAR I	PRÓ-MORADIA	107
2	SÃO DÂMASO	MONUMENTA/ESTADO	63
3	SERVIDOR PÚBLICO	MONUMENTA/ESTADO	41
4	MSTB	MINHA CASA MINHA VIDA	289
EM EXECUÇÃO			83
1	SÃO DÂMASO	MONUMENTA/ESTADO	21
2	VILA NOVA ESPERANÇA	PRÓ-MORADIA/PAC FALHA GEOLÓGICA	62
EM PROJETO			845
1	VILA BARLETTA	MINHA CASA MINHA VIDA	100
2	VILA CAPISTRANO	MINHA CASA MINHA VIDA	49
3	SÃO DÂMASO	MONUMENTA / ESTADO	19
4	RESIDENCIAL ÁGUA BRUSCA	MINHA CASA MINHA VIDA	140
5	EDF. WATER CENTER	MINHA CASA MINHA VIDA	49
6	ANEXO EDF. WATER CENTER	MINHA CASA MINHA VIDA	40
7	RESIDENCIAL JEQUITAIA	MINHA CASA MINHA VIDA	46
8	PILAR II	MINHA CASA MINHA VIDA	242
9	RESIDENCIAL GRAVATÁ 1	MINHA CASA MINHA VIDA	22
10	RESIDENCIAL GRAVATÁ 2	MINHA CASA MINHA VIDA	30
11	RESIDENCIAL GRAVATÁ 3	MINHA CASA MINHA VIDA	16
12	CASARÕES SÃO DÂMASO	ESTADO	23
13	RESIDENCIAL DA GLÓRIA	MINHA CASA MINHA VIDA	6
14	RESIDENCIAL DA SAÚDE	MINHA CASA MINHA VIDA	8
15	RESIDENCIAL JENIPAPEIRO	MINHA CASA MINHA VIDA	24
16	RESIDENCIAL VETERANOS	MINHA CASA MINHA VIDA	6
17	RESIDENCIAL CASTANHEDA	MINHA CASA MINHA VIDA	8
18	RESIDENCIAL SÃO JOSÉ	MINHA CASA MINHA VIDA	8
19	RESIDENCIAL MANOEL BECKMAN	MINHA CASA MINHA VIDA	9
EM ESTUDO			456
1	PROJETOS DIVERSOS	SEM FONTE DE RECURSO	456

Conforme CENSO de 2010, moram no Centro Antigo de Salvador 3.287 famílias em situação de risco. Para atender a estas famílias, será necessário produzir o mesmo número de unidades habitacionais. Tem-se o seguinte quadro: há 1.884 unidades habitacionais previstas, das quais 500 foram entregues, 83 encontram-se em execução, 845 com projetos elaborados e em negociação e 456 em estudo preliminar.

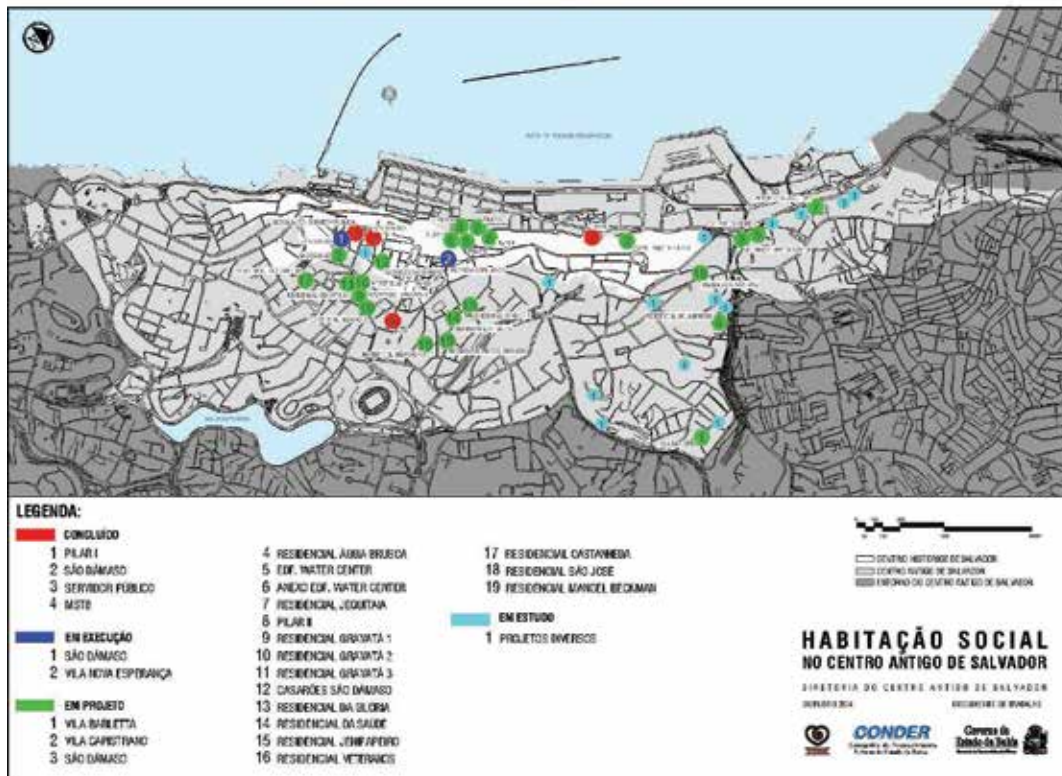
A tabela 01 apresenta as diversas etapas da produção de habitação pelo Estado da Bahia no CAS, totalizando 1.884 unidades habitacionais, o que corresponde a 57,3% da meta de atendimento das famílias com habitação digna.

Gráfico 03 – Situação das unidades de habitação social no CAS.



Fonte: DIRCAS/2014

Mapa 2 - Habitação Social no Centro Antigo de Salvador



Fonte: DIRCAS.CONDER

Considerações finais

Observamos que houve avanços na habitação social no CAS, no que diz respeito ao mapeamento de imóveis, sua regularização fundiária e desenvolvimento de projetos arquitetônicos mais adequados, numa aproximação com a CAIXA e MCidades para aumentar a escala de produção de moradia.

Com o fechamento da parceria para produção das 845 habitações, somadas as habitações entregues aos moradores e aquelas em execução é bastante promissor considerar que 44% das necessidades deverão ser atendidas nos próximos 18 meses e este número poderá chegar a 57,3% em dois anos.

Produzir habitação social em áreas centrais implica pensar em habitação para além do local de moradia, dentro de um contexto urbano mais amplo, de áreas bem servidas e que envolva a existência de serviços e equipamentos culturais, de saúde, de lazer e de transporte.

Para que as propostas habitacionais sociais tenham êxito e que contribuam para os diversos usos no Centro Antigo, é necessário que haja um equilíbrio entre a oferta de habitação de interesse social, habitação de mercado, comércio, serviços e equipamentos comunitários/lazer.

O equilíbrio da função habitacional ocorrerá com a atração de uma população de renda mais alta para morar no CAS, mas sem desconsiderar a manutenção das famílias de baixa renda que já residiam na área. Expulsar estas famílias da zona central apenas desloca os problemas sociais para as áreas circunvizinhas não resolvendo a questão habitacional.

Grande parte do esvaziamento do Centro Antigo dá-se pela população de maior poder aquisitivo que migrou para áreas mais modernas da cidade. Consequentemente, os espaços do CAS são ocupados por população de baixa renda, a qual é atraída principalmente pela oferta de emprego nesta região.

Outro ponto relevante diz respeito à logística necessária para se construir em áreas históricas. A configuração da área, com ruas estreitas e imóveis de padrões irregulares torna a execução dos projetos complexa e de difícil solução técnica, em alguns casos, com conseqüente elevação do custo das obras.

Aliado a isto, observa-se a dificuldade das ações visando a população vulnerável do CAS, em virtude do grande número de organismos: ONGS, Secretarias de Estado, institutos, associações, universidades, lideranças, o que promove uma pulverização de recursos financeiros, materiais e humanos. Verifica-se a necessidade de foco e coordenação em cada ação social voltada à população vulnerável.

Referências Bibliográficas

AZEVEDO, E. B. de (Coord.). Memorial Descritivo: projetos de habitações de interesse social Pila/Taboão. Universidade Federal da Bahia-Faculdade de Arquitetura: Salvador, mai. 2007.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

_____. Código Civil Brasileiro. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

_____. Minha Casa Minha Vida. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

GORDILHO-SOUZA, A.G. Ocupação Urbana e Habitação. In: Centro Antigo de Salvador: *Plano de Reabilitação Participativo*. Salvador: Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010.

GOVERNO DA BAHIA. CONDER. Levantamento Sócio-Econômico do Pilar. Out. de 2007.

_____. Programa Pró-Moradia. Projeto Integrado de Desenvolvimento Socioambiental – Loteamento Pilar I. Salvador. Dez. 2012.

_____. Proposta Reprogramação Rocinha. 03.07.2013. Salvador. 2013.

_____. Programa Habitacional de Interesse Social – PHIS I e PHIS II. Relatório Final do Trabalho Técnico Social, Revitalização da 7ª. Etapa/Centro Histórico de Salvador. Salvador. Set. 2013.

_____. Diagnóstico Socioeconômico Atualizado. Comunidade Chácara de Santo Antônio. Salvador. Out. 2013.

_____. Proposta Reprogramação do Pilar. 04.12.2013. Salvador. 2013.

_____. Memorial Descritivo Vila Barletta – área 01. Salvador, abr. 2014

_____. Memorial Descritivo Capistrano de Abreu – área 03. Salvador, mai. 2014

_____. Planilha Habitação Social para o Centro Antigo de Salvador, jul. 2014

_____. Planilha Habitação Social para o Centro Antigo de Salvador – Programa Minha Casa Minha Vida. 17.09.14. Salvador, 2014.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA - IBGE, CENSO 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Lei nº 7.400 de 2008.

_____. Fundação Mário Leal Ferreira. *Estudos Técnicos de Subsídio à Revisão/Elaboração de Legislação Urbanística Para Zeis Ocupadas e de Vazios Urbanos Em Salvador*, março 2010.

SECRETARIA DE CULTURA DO ESTADO DA BAHIA/UNESCO. Centro Antigo de Salvador: *Plano de Reabilitação Participativo*. Escritório de Referência do Centro Antigo, UNESCO. Salvador: Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010. 344p.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA. Apresentação com dados dos sem teto

Cristiano Lins Lopes e Rafael Ramos Ayres da Silva



Habitações no Centro Histórico - Fonte. Carol Garcia Secom GOVBA

Novos Investimentos Imobiliários

Introdução

Objetivando implantar as Proposições 04 e 14 do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, foram desenvolvidas atividades de natureza técnica nos seguintes aspectos: jurídico, arquitetônico, urbanístico, ambiental, econômico e financeiro, com a finalidade de respaldar as ações necessárias ao alcance desse objetivo.

Proposição 4 – Incentivo ao uso habitacional e Institucional no CAS

Objetivo específico

4.1-Implementação de programas habitacionais para atender cerca de 5.000 famílias, preferencialmente com renda superior a 5 salários mínimos.

Proposição 14 – Gerenciamento e Implantação do Plano de Reabilitação.

Objetivo específico

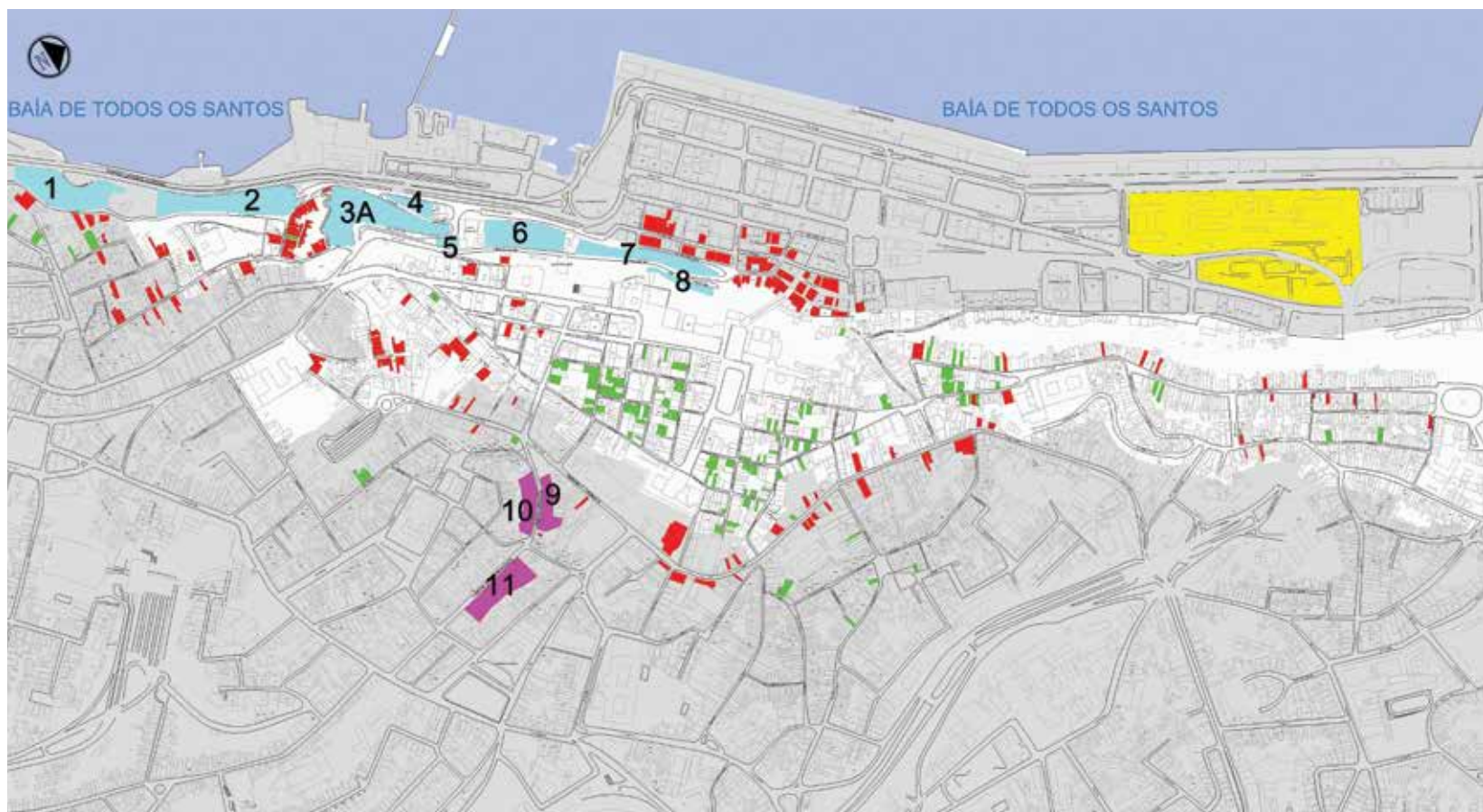
14.1- Implantação da modelagem financeira para viabilizar os investimentos estimados em R\$ 627 milhões.

A criação da Diretoria do Centro Antigo de Salvador – DIRCAS em 2013, vinculada à CONDER, permitiu a adoção de ações concretas para atendimento às proposições acima, pois a estrutura implantada tem a finalidade de tratar especificamente da região do CAS.

A estratégia foi definir as primeiras áreas de atuação, capazes de absorver medidas estruturantes de requalificação e, em momento contínuo, refletir o impacto positivo ou negativo de tais ações.

A escolha dos imóveis levou em consideração o Estatuto das Cidades, tendo como premissas, áreas e exemplares em processo de degradação em seus aspectos sociais, culturais, ambientais, históricos e econômicos, porém com potencial para reversão e manutenção sustentável.

O próximo passo foi identificar as oportunidades e determinar as cinco primeiras etapas para a execução do desenvolvimento da operação imobiliária no Centro Antigo de Salvador: (I) imóveis particulares situados entre a Av. Contorno e as Ladeiras da Montanha e da Misericórdia; (II) imóveis públicos do Estado situados no CHS; (III) imóveis públicos e privados situados na Rua do Gravatá e Ladeira da Independência; (IV) imóvel público da União, de uso dos Fuzileiros Navais e (V) imóveis privados avulsos, situados em diversos bairros do CAS.



Legenda

- 1ª ETAPA - POLIGONAIS (IMÓVEIS PRIVADOS)
- 2ª ETAPA - IMÓVEIS PÚBLICOS (CONDER e IPAC)
- 3ª ETAPA - POLIGONAIS (IMÓVEIS PÚBLICOS e PRIVADOS)
- 4ª ETAPA - FUZILEIROS NAVAIS (IMÓVEL DA UNIÃO)
- 5ª ETAPA - IMÓVEIS PRIVADOS (AVULSOS)

Em seguida, aprofundaram-se os estudos de viabilidade para a primeira etapa do projeto, composta das poligonais 1 e 2 - Avenida do Contorno e Rua Visconde de Mauá, poligonais 3B, 4 e 5 - Conceição da Praia, e Poligonais 6, 7 e 8 - Conceição da Praia, Praça Cayru e Ladeiras da Montanha e Misericórdia.

Ressalta-se que, embora inseridos nas poligonais indicadas para o desenvolvimento desta etapa, os imóveis localizados nas áreas compreendidas entre a Rua Visconde de Mauá e Rua do Sodré, Rua do Sodré e Rua Carlos Gomes, e Ladeira da Preguiça e Rua do Sodré, deixaram de ser objeto dos referidos estudos, considerando-se que o município de Salvador, em 07 de novembro de 2013, publicou o Decreto nº 24.435/13, para fins de desapropriação, declarando-os de Utilidade Pública, com a finalidade de implantação do projeto de qualificação do entorno da Ladeira da Preguiça e adjacências.

A escolha desta etapa se deu em razão da existência de grande quantidade de imóveis em ruínas, subutilizados ou ociosos, de forma agrupada, que não atendem à função social da propriedade, bem como por sua localização privilegiada na região do Comércio - dotada de infraestrutura urbana - e por sua proximidade com outros empreendimentos imobiliários, monumentos históricos e paisagem natural.

Em tese, tais atributos, por si só, poderiam ser capazes de atrair o investimento privado. Porém, mesmo com a existência de aspectos positivos, que reunidos derivam no potencial natural da região, alguns fatores são limitantes para o desenvolvimento da área:

- > fragilidade fundiária;
- > inexistência de grandes áreas contíguas;
- > diversas restrições na legislação de tombamento;
- > imagem do frontispício – (*skyline*);

Em geral, a precariedade fundiária afasta os empreendedores e investidores pela incerteza do retorno das suas atividades e investimentos.

A área do Centro Histórico de Salvador, bem como o *skyline* do frontispício, são protegidos por legislação que valoriza o patrimônio, faz respeitar a sua volumetria e restringe o aumento vertical da área construída em novos projetos.



Diante da situação apresentada, evidencia-se a intenção do Estado em avançar na requalificação do CAS, assegurando o equilíbrio entre os aspectos social, cultural, econômico e histórico, através do planejamento e implantação orquestrada de ações que promoverão o Plano de Reabilitação a longo prazo, estimulando a participação do mercado imobiliário.

Em 11 de dezembro de 2013 o Estado declara a Utilidade Pública de diversos imóveis, através dos Decretos para fins de desapropriação nºs 14.865, 14.866, 14.867 e 14.868, com a finalidade de preservação, conservação e/ou requalificação desses imóveis, de maneira a permitir a reabilitação histórica, cultural e econômica do Centro Antigo de Salvador.

Efetivando-se as desapropriações, permite-se a utilização destes imóveis para a constituição de um Fundo de Investimento Imobiliário, capaz de atrair investidores e empreendedores privados, em face da certeza de que os imóveis estarão com suas respectivas cadeias sucessórias regularizadas.

Permite-se ainda a participação dos proprietários no desenvolvimento imobiliário da região, mediante a recuperação de seus imóveis com recursos próprios – que atualmente já alcança cerca de quarenta casarões – ou através do Fundo Imobiliário, tornando-se cotista do mesmo.

Após os Decretos e definidos os imóveis que fariam parte da primeira etapa do projeto, foram desenvolvidos os estudos de massa e de viabilidade econômica e financeira, além de um masterplan, que sugeriu diversos tipos de uso adequando-se à vocação já existente na área.

Estudo de Massas

Como visto, após definida a área da primeira etapa do Plano de Reabilitação do CAS, através da constituição de um Fundo de Investimento, foram realizados estudos de massa a fim de verificar a viabilidade arquitetônica para a implantação de novos empreendimentos imobiliários.

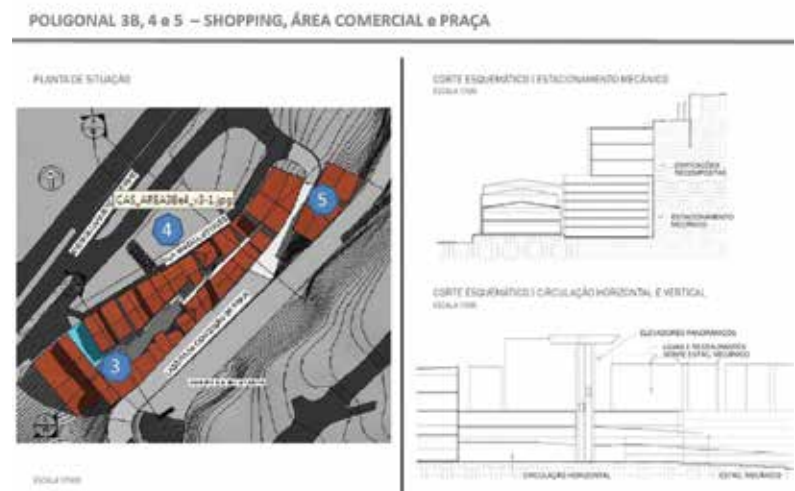
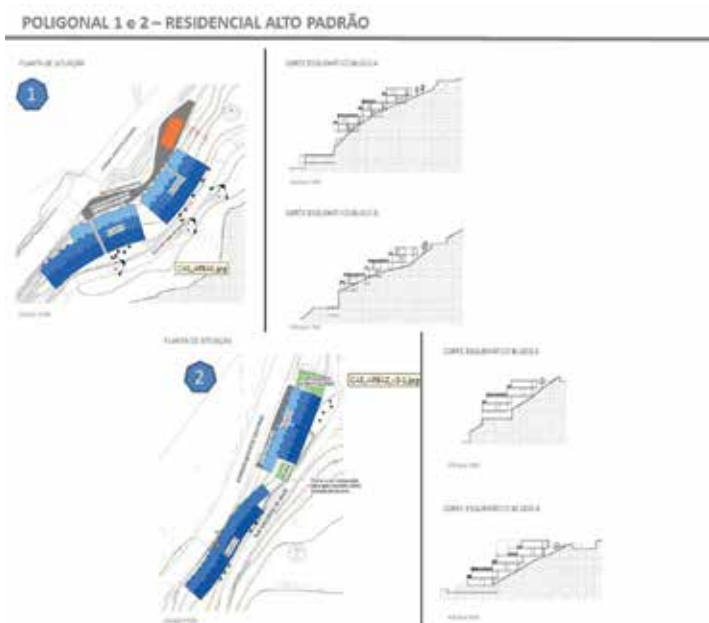
Ao mesmo tempo em que se nota uma área degradada e caracterizada pelo abandono e mau uso, são percebidos os seus pontos fortes, que, trabalhados devidamente, servirão como pilares do projeto, tais como:

- > lógica urbana;
- > centralidade;
- > infraestrutura;
- > mobilidade;
- > qualidade paisagística pela proximidade com a Baía de Todos os Santos
- > qualidade cultural – área tombada pelo IPHAN e reconhecida como Patrimônio da Humanidade pela UNESCO.

No local, por suas características, destaca-se a existência de empreendimentos voltados para o público de média e alta renda, tais como a Bahia Marina, centro de lazer e entretenimento e os residenciais Porto Trapiche, Trapiche Adelaide e Cloc Marina Residence.

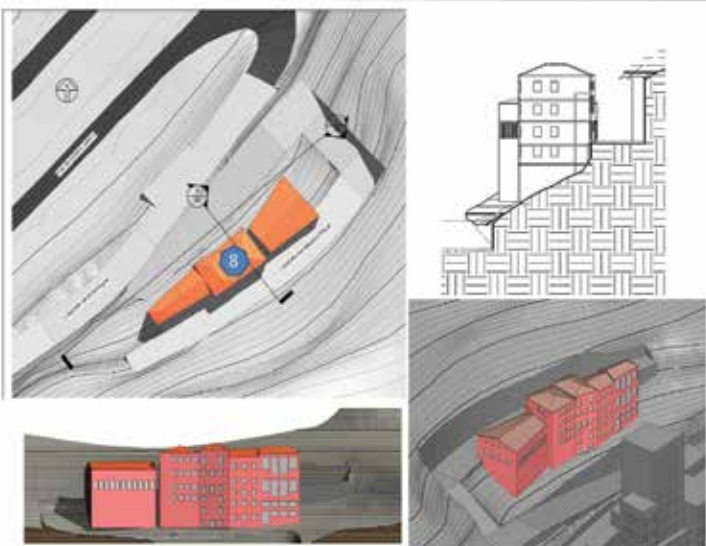


Os trabalhos realizados nas poligonais 1 e 2 deram origem a estudos de massa que indicaram vocação da área para residenciais de médio e alto padrão, amparados pela localização, vizinhança e por serem terrenos passíveis de utilização compatível com as expectativas do mercado, com previsão de área construída total de 26,35 mil m².

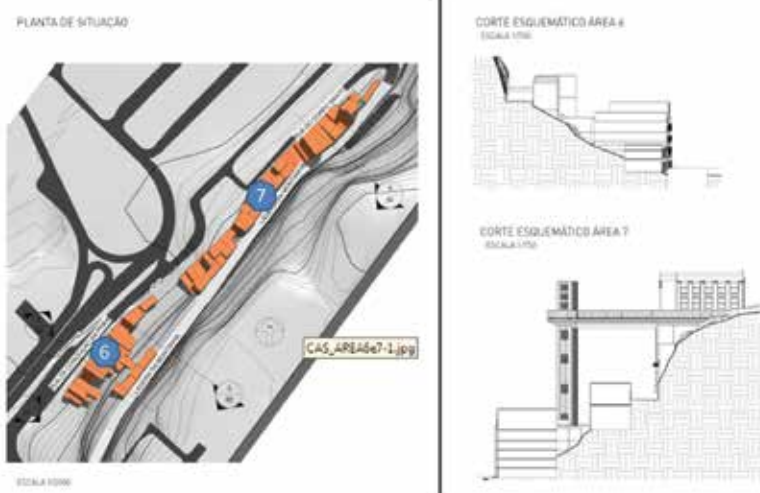


Os estudos realizados nas poligonais 3B, 4 e 5 apresentam potencial para empreendimentos comerciais compostos por salas, lojas e garagens, num total de 21,05 mil m² de área construída prevista. Foi contemplada ainda uma praça de convivência com cerca de 1,5 mil m² de área.

POLIGONAL 8 – HOTEL DE CHARME



POLIGONAL 6 – COMERCIAL E SERVIÇO; POLIGONAL 7 – COMERCIAL E RESIDENCIAL PADRÃO MÉDIO



As poligonais 6, 7 e 8, respectivamente, abrigam empreendimentos compostos por lojas, salas, apartamentos de padrão médio e um hotel de charme, distribuídos em 30,89 mil metros quadrados de área construída total.

Os estudos de massa sugerem uma grande área mista contemplada por produtos residenciais, comerciais e empresariais, com objetivo de manter a população a ser instalada e de tornar favorável o desenvolvimento e convivência no local, respeitando todos os aspectos históricos, culturais, ambientais, sociais e econômicos.

Estudos Econômicos e Financeiros

Com base nos resultados apresentados pelos estudos de massa para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, foram realizadas análises econômicas e financeiras para levantar o potencial econômico, bem como a existência de atratividade por parte dos mercados consumidor, investidor e empreendedor.

Em relação ao mercado consumidor, observam-se hoje os seguintes aspectos:

- > região frequentada por população que trabalha e visita o local;
- > ausência de estruturas comerciais e residenciais adequadas que atendam as demandas atuais;
- > ambiente degradado com aspecto de abandono.

Do ponto de vista do mercado investidor e empreendedor consideram-se:

- > região com atrativos mercadológicos (turismo, cultura, história, paisagem, acesso, trabalho, etc...)
- > infraestrutura urbana;

- > a fragilidade fundiária para realização dos investimentos;
- > ambiente degradado com aspecto de abandono.

Os resultados das análises econômica e financeira, com base nos estudos desenvolvidos de todas as poligonais, são favoráveis ao avanço e implantação do projeto, sobretudo se ocorrer de forma planejada, assegurando os aspectos envolvidos no Plano de Reabilitação do CAS, tais como:

- > resgate e preservação histórica e cultural;
- > ajustes das questões urbanísticas e sociais;
- > atração de parceiros para o projeto e de população para o local.

Analisando as diversas poligonais e estudos de massa propostos, os resultados encontrados indicam viabilidade econômica e financeira compatível com as taxas de retorno praticadas no mercado imobiliário.

Estrutura do projeto – Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

Com os objetivos traçados na Proposição 14 do Plano de Reabilitação do CAS, foi percebida a oportunidade de desenvolver uma estrutura orgânica que se apropriasse do projeto, sem um envolvimento operacional do Estado, mas que lhe garantisse total governança e assegurasse os objetivos propostos, como a criação de um Fundo de Investimento Imobiliário (FII).

Os FII são estruturas de investimento administradas por instituições financeiras, reguladas e fiscalizadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, criadas para reunir parceiros e captar recursos para investi-los em projetos cujo lastro seja constituído de ativos imobiliários.

No Brasil este modelo de negócio vem sendo utilizado com sucesso em projetos imobiliários, destacando-se os principais aspectos que justificam tal proposta:

- > formato específico para o segmento imobiliário;
- > ativos envolvidos no projeto são imobiliários e passíveis de desenvolvimento;
- > indicativo de viabilidade econômica e financeira para o ativos em questão;
- > investidores e empreendedores familiarizados com formato;
- > regras claras;
- > resguarda interesse dos cotistas;
- > garantia de governança;
- > órgão regulador reconhecido pelo mercado;
- > considera os princípios da publicidade, equidade e equilíbrio, inerentes à administração pública;

- > autonomia e transparência;
- > almeja o longo prazo;
- > foco no resultado;
- > administradores e gestores em geral são referências neste mercado.

A constituição do FII se justifica como melhor modelo para o desenvolvimento imobiliário no CAS, por dois argumentos. O primeiro, diz respeito à desoneração do Estado com relação aos aspectos operacionais do projeto. O segundo tem a ver com a credibilidade deste veículo financeiro (FII) junto a potenciais parceiros investidores e empreendedores para realizar o projeto.

A possibilidade de regularização da questão fundiária em escala, atrelada a uma estrutura de gestão profissionalizada (Fundos de Investimentos), com regras bem definidas (regulamento), objetivos claros, elevado nível de controle e governança (CVM), com boas oportunidades (ativos numa região consolidada), com foco no resultado e, sobretudo, livre de interferências externas dá origem a um contexto nunca antes existente e favorável ao desenvolvimento.

Implantar esta realidade é construir o ambiente ideal para receber investimentos e empreendimentos que propiciem a reabilitação da região.

A partir do momento em que se constitui um Fundo de Investimento Imobiliário são definidos seus objetivos, seus limites, como deverão ser aplicados os seus recursos, enfim, é determinado todo escopo de atuação de seus partícipes.

Neste caso, o Estado se posiciona como cotista que tem a prerrogativa de deliberar e acompanhar investimentos, discutir e definir em regulamento estratégia de investimento, formato de governança, resultados almejados, prazo de duração do FII; enfim, passa a exercer o seu papel de forma estratégica, desonerado das questões operacionais que serão desempenhadas por estrutura profissionalizada que compõe os Fundos de Investimento.

Tal estrutura dará mais celeridade à etapa de captação de parceiros investidores e empreendedores. Além disso, haverá acompanhamento mais efetivo das partes interessadas (Administrador do FII, investidores, empreendedores e do próprio Estado), as parcerias firmadas primarão pela manutenção da região, sendo adotadas medidas mais tempestivas, de acordo com a demanda (aproveitamento das oportunidades), a atenção ao projeto desencadeia celeridade nas ações e conseqüentemente uma antecipação dos resultados;

Como conseqüências naturais do projeto para a região em que será implantado, virão a manutenção e a preservação dos aspectos históricos e culturais, aliadas a uma melhoria nas questões sociais do local como oferta de serviços, moradia, emprego e renda, e redução dos níveis de marginalidade.

Por fim, causará um reflexo positivo nas regiões adjacentes, gerando credibilidade e provocando a melhoria e valorização das regiões inseridas nesse contexto.

Aspectos Jurídicos

O Parecer BCL nº 31/2014 emitido pela Procuradoria Geral do Estado ratifica o aspecto lamentável em que se encontra a região. Entende que o patrimônio público deve ter seu uso racional e adequado, devidamente utilizado para geração de receitas públicas.

Reconhece a participação da administração pública no mercado de capitais como uma realidade e enfatiza a utilização, por parte do poder público, de fundos de investimentos como instrumentos aptos à gestão do patrimônio do Estado.

Define o Fundo de Investimento Imobiliário como instrumento capaz de assegurar um melhor aproveitamento do patrimônio imobiliário, apropriado inclusive para viabilizar projetos envolvendo este tipo de ativo. Entende que bens imóveis públicos podem ser transformados em recursos para investimentos, para que a Administração Pública não permaneça com recursos imobilizados. Dissocia os fundos de investimento de uma atividade meramente privada e os considera como caminho legal e factível para gestão de políticas públicas.

E por fim, classifica como adequada a participação direta do Estado como cotista no Fundo de Investimento Imobiliário, inclusive dispondo de seus ativos imobiliários para, em contrapartida receber cotas.

Considerações Finais

Atualmente, o bairro do Comércio, especificamente na região onde está proposta a primeira etapa para o projeto de reabilitação do CAS, a partir da criação de um Fundo de Investimento Imobiliário, encontra-se degradada, cujos imóveis estão em ruínas, subutilizados ou desocupados, fazendo-se necessária a adoção de ações transformadoras, a fim de atrair novos moradores, comércios e serviços.

A constituição de um FII pelo Estado, enquanto modelo de gestão patrimonial nos moldes acima estabelecidos, associado a investimentos públicos na requalificação da infraestrutura urbana e em habitação social, torna-se capaz de atrair parcerias com investidores e empreendedores privados para o desenvolvimento imobiliário desta área.

Desta forma, busca-se assegurar a consecução do interesse público, de modo a valorizar os aspectos arquitetônico, urbanístico, ambiental, econômico e social, que foram influenciados negativamente pela criação de novos polos urbanos espalhados pela cidade.

Trata-se, portanto, de um novo modelo de intervenção urbana em áreas centrais degradadas, com predominância de investimentos privados, geridos pelo Estado, onde inexistente perda patrimonial, mas sim inversão financeira como meio eficiente para a proteção do patrimônio cultural.

Fica assim demonstrado o real potencial do projeto e a grande oportunidade de constituir uma estrutura eficaz e sustentável, capaz de fomentar ações de desenvolvimento para a reabilitação do território do Centro Antigo de Salvador.

Bárbara Camardelli – Procuradora do Estado



Vista dos telhados do casario, característica marcante do Centro Histórico - Fonte. Manu Dias Secom GOVBA

Tese jurídica: Fundo de Investimento Imobiliário Público

PROCESSO Nº 20141863990

INTERESSADA: CONDER

ASSUNTO: PROJETO CENTRO ANTIGO SALVADOR

PARECER Nº BCL 31/2014

Parecer

EMENTA. Fundo de Investimento Imobiliário Público. Possibilidade. Modalidade de inversão financeira e meio de consecução de projetos públicos. Existência, no caso concreto, de correta motivação. Contratação direta. Possibilidade. Minuta de regulamento. Necessidade de alterações.

A Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, por meio do Ofício nº DIRCAS/SUATI 001/2014, solicitou posicionamento jurídico acerca da possibilidade de constituição de fundo de investimento imobiliário- FII- por parte da Administração Pública, como meio de recuperação e revitalização do Centro Antigo de Salvador, projeto já analisado por esta PGE no Processo Administrativo nº 2012379404, pelo parecer nº ACS 72/2012.

Consoante consta no Processo Administrativo nº 2012379404, após quase vinte anos e diversos outros projetos desenvolvidos para o Centro Histórico, tombado como patrimônio cultural da humanidade. Antes, os projetos eram voltados sempre à recuperação de imóveis e criação de pólo cultural apenas nesta micro-zona, e se mostraram ineficazes para evitar o quadro de degradação constante e insegurança. Foi, assim, necessário repensar quais meios seriam realmente adequados para revitalizar e manter-se o patrimônio cultural, elegendo-se a reocupação de todo o Centro Antigo da cidade, zona que envolve a parte histórica tombada e o seu entorno. Este entorno (Campo Grande ao Comércio) tem grande parte ocupada por imóveis em ruínas e/ou subutilizados, de propriedade privada e pública. O objetivo seria garantir o retorno de interesse residencial e comercial sobre a área, capaz de gerar um cordão protetivo ao Centro Histórico, como se faz em diversos outros países.

Inclusive, já se encontravam em curso diversas atuações do Estado da Bahia para a correta urbanização no que tange a saneamento básico e pavimentação.

Por meio do Ofício SUATI 008/2014, encaminhou nova documentação, com minuta de regulamento do FII e estudos de viabilidade econômico-financeira de empreendimentos imobiliários para uma primeira região do Centro Antigo de Salvador, aditando o requerimento para que também esta PGE se manifeste acerca da possibilidade de contratação direta do administrador do FII e da adequação da minuta anexada.

É o relatório.

1. Conceito e características do Fundo Imobiliário de Investimento.

Os Fundos de Investimentos Imobiliários- FII, criados pela Lei Federal 8.668, de 25 de junho de 1993, são hoje regulados pela Instrução Normativa CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

Como qualquer outro fundo de investimentos, traduzem-se pela captação organizada de recursos por meio do sistema de distribuição de valores, para sua aplicação financeira e, por isso, compete à Comissão de Valores Mobiliários a sua regulação, desde a aprovação de seu funcionamento à sua liquidação.

Não adquirem personalidade jurídica, tratando-se de uma universalidade de direito ou um conjunto de direitos e bens surgidos com a alocação dos recursos e pela união dos investidores.

No particular, os FII destinam-se a empreendimentos imobiliários, remunerando-se o capital investido pelo resultado das negociações relativas à alienação ou ao uso de bens imóveis. Possuem, assim, as seguintes características:

a) embasam-se em estudos sobre a viabilidade econômico-financeira dos empreendimentos imobiliários, abrangendo análises sobre a destinação natural dos imóveis envolvidos, consideradas localização e infraestrutura, bem como o momento do mercado imobiliário;

b) em função da modalidade de empreendimentos imobiliários, delineiam-se dois tipos de FII: fundos de incorporação imobiliária e fundos de renda. Os fundos de incorporação imobiliária trabalham com empreendimentos para alienação de unidades imobiliárias, sob a forma de loteamento simples, condomínio vertical ou horizontal, de natureza residencial ou comercial e, por óbvio, sua duração é por prazo determinado: concluído o empreendimento, extingue-se o fundo, sendo os ganhos auferidos durante a operação imobiliária (lucros) distribuídos aos cotistas, óbvio que após o pagamento de todas as despesas. Os fundos de renda

objetivam a fruição dos imóveis em qualquer das possibilidades economicamente viáveis: arrendamento, locação, hospedagem etc. Nesta modalidade, o fundo poderá ter duração indeterminada ou não, havendo a expectativa de ganhos periódicos;

c) além da integralização de cotas em moeda nacional (forma típica de investimento), são recursos possíveis à aplicação em FIs direitos reais sobre imóveis¹;

d) a incorporação de imóveis aos FIs extingue a titularidade sobre os direitos reais do investidor, que se sub-roga na quantidade correspondente de cotas subscritas e integralizadas. Como consequência, o antigo titular agora investidor não mais responderá diretamente por qualquer ato decorrente da administração do imóvel (Lei 8.668/93, art. 13 c/c IN CVM 472/2008, art.8º);

e) somente se constituem sob a forma de condomínio fechado, ou alienação das cotas em bolsa, no mercado secundário;

f) será transferida a propriedade fiduciária do patrimônio dos FIs ao seu administrador, justamente pela ausência de personalidade jurídica daquele. Apropriedade fiduciária se consubstancia pela alienação resolúvel do patrimônio ao administrador, mantendo-se as faculdades (uso, gozo e disposição) ao real proprietário- fundo-, até a consecução do seu escopo final (a conclusão do empreendimento imobiliário);

g) porque proprietário resolúvel, compete ao administrador do FI, a gestão do patrimônio, inclusive a defesa dos bens contra terceiros; porém, não há confusão patrimonial entre o patrimônio do FI e o patrimônio titularizado pelo administrador, não podendo ser o primeiro patrimônio por ele contabilizado como seu ativo para qualquer finalidade (tributação, gozo ou fruição diretos, liquidação, execução de dívidas etc.)². Essas limitações devem constar como averbação na matrícula do imóvel perante o Ofício Imobiliário competente.³;

h) formula o administrador requerimento para criação do fundo perante a CVM, ao qual serão anexados o ato de constituição e regulamento (este devidamente registrado perante o Ofício de Títulos e Documentos), pedido de oferta pública das cotas, relação dos prestadores de serviços contratados (avaliadores dos bens alocados ao fundo, terceiros contratados para administração direta dos imóveis etc.), e indicação do diretor responsável pelo fundo, integrante do quadro do administrador. As INs CVM 400/ 2003 e 472/2008 trazem, inclusive, os modelos necessários como anexos;

1. IN 472. Art. 11. A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional admitindo-se, desde que prevista no regulamento do fundo, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

2. Lei 8.668/93, art. 7º. c/c IN CVM 472/98, art.29,§2º, e 30,II.

3. *Idem*, art. 7º, §§1º e 2º

i) a IN CVM 472/2008 prevê a possibilidade de tratamento diferenciado no que tange às formalidades de constituição do fundo para os denominados investidores qualificados, cujo conceito é definido pelo art. 109 da IN CVM 409⁴;

j) as cotas, ou frações ideais do patrimônio alocado ao fundo, deverão ser escrituradas e nominativas, sendo a responsabilidade do cotista limitada ao valor de sua subscrição, lembrando-se não mais existir qualquer direito sobre e, conseqüentemente, responsabilidade decorrente dos imóveis, quando do investimento por si realizado. A integralização das cotas deverá ocorrer de acordo com o compromisso de integralização firmado e somente será possível a comercialização das cotas em mercados regulamentados após obtenção frente à CVM do registro de negociação;

k) tem capacidade para administrar os FIs as instituições financeiras definidas no art.28 da Lei 8.668/93, quais sejam "*a bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira de investimento ou carteira de crédito imobiliário, bancos de investimento, sociedades corretoras ou sociedades distribuidoras de valores mobiliários, sociedades de crédito imobiliário, caixas econômicas e companhias hipotecárias.*";

Sobre a administração (gerenciamento) do fundo, será ela direta pelo administrador ou por meio de terceiros contratados exclusivamente para tal fim. Em relação aos imóveis, possuem os terceiros a qualificação jurídica de meros detentores, razão pela qual é o administrador quem responde pela gestão imobiliária, como acima visto.

Os deveres do administrador encontram-se explicitados no art.32 da IN CVM 472/2008, merecendo destaque a representação judicial e extrajudicial do fundo, exigindo-lhe o exercício de suas funções embasados na "boa-fé, transparência, diligência e lealdade" (art.33).

4. Art. 109. Para efeito do disposto no artigo anterior, são considerados investidores qualificados:

I – instituições financeiras;

II – companhias seguradoras e sociedades de capitalização;

III – entidades abertas e fechadas de previdência complementar;

IV – pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo I;

V – fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados;

VI – administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios;

VII – regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios.

2. Possibilidade da constituição de FII pelo Poder Público

2.1. Patrimônio público, função social e mercado imobiliário.

A geração de riqueza a partir da apropriação de um bem imóvel não apenas significa a sua potencial fruição (obtenção de rendimentos), mas também a faculdade de gozo (uso), direto ou indireto, aqui pela disposição do uso do bem a terceiros, porque meio de satisfação de um interesse.

Sob tal conceito mais amplo de valoração econômica, percebe-se que o patrimônio público (ou conjunto de bens titulados aos entes públicos, independentemente de classificações organizativas como a que reconhece bens de uso comum, uso específico ou dominiais), também possui sentido econômico. Parece existir, em razão disto, uma afetação geral a todo o patrimônio público: a satisfação dos interesses coletivos, pelo uso direto dos cidadãos, pelo uso para a prestação de serviços públicos ou pela geração de riquezas, inclusive pelo uso particular permitido.

A afetação, em determinados momentos, torna-se específica: o bem já é adquirido com ela ou é direcionado a uma determinada finalidade específica, como, por exemplo, a criação de um parque urbano ambiental; ou a construção de um polo industrial, de um hospital etc.

Em algumas hipóteses, há a transferência do uso ou até mesmo de direitos reais sobre bens públicos a particulares, para que, de alguma forma, o particular sirva ao coletivo.

Na hipótese de cessão de uso, submete-se ela às regras para licitação ou contratação direta, sob os princípios da isonomia (concorrência entre os particulares) e motivação (finalidade pública a ser atendida), e dentro de formas legalmente previstas (cessão de uso, concessão de uso, permissão, autorização, concessão de direito real de uso). Sempre ainda permitida a rescisão unilateral por parte do Poder Público, e, apenas se tiver sido de natureza onerosa a transferência, reconhecer-se-á ao particular o devido ressarcimento pela ruptura do contrato.

Já para o exercício da faculdade de disposição, seja para a constituição de direitos reais em favor de terceiros (direito real de uso, superfície, servidão, usufruto etc.) ou a transferência do próprio domínio, inclusive dos bens dominiais, também se mostra indispensável a desafetação do bem, ou, em simples conceito, a inserção do bem no mercado. A desafetação ocorre mediante autorização legislativa, revelando o sistema de freios e contrapesos entre os Poderes da República. Competirá ao Poder Legislativo, por iniciativa do Chefe do Poder Executivo, controlar os atos de disposição patrimonial. Encontra-se prevista na Constituição Federal de 1988, art.49,XVII, e no Código Civil de 2002, art. 101; e, quanto ao Estado da Bahia, na Constituição Estadual

de 1989, art.18⁵. Uma peculiaridade da CEBA/89: já aqui se presumiu expressamente a autorização legislativa para o patrimônio da Administração Indireta economicamente dependente.

Se, como acima visto, há o direito de propriedade e a formação de um patrimônio a um ente público; e sobre ele se reconhece uma afetação geral, vinculando-se este patrimônio à satisfação dos interesses da coletividade, ainda que indiretamente; pode-se concluir que o conceito de função social também integra o conceito de propriedade pública(CF/88, arts. 5º, XXII, XXIII, 170,III, 182,§2º, e 186). A saber, aos bens públicos, de qualquer natureza, impõe-se o uso adequado e racional, de maneira que haja geração e distribuição de riquezas, apropriáveis pela sociedade. **Por esta via, o patrimônio público pode e deve servir, a partir da motivação de seu aproveitamento racional e adequado, para gerar receitas públicas.**

Melhor explicando a assertiva acima: a verificação do potencial patrimonial poderá apontar para sua exploração econômica dentro do mercado imobiliário. Uma vez possível a arrecadação de recursos pelo aproveitamento econômico de tais bens, fruto de uma política gerencial responsável, não se consegue visualizar qualquer óbice político, social ou legal, para a adoção desses modelos privados.

Uma visão mais rígida apontaria a existência de riscos típicos de mercado como óbice a essa opção (exploração econômica de bens públicos dentro do mercado imobiliário). Todavia, riscos constituem variáveis previsíveis, cujas consequências podem ser racionalmente absorvidas. Por isso, o processo de identificação de bens e sua alocação no mercado há de ser racional e razoável, no exercício típico da discricionariedade administrativa. A questão aqui não é a inexistência de riscos e garantia de ganhos, mas sim a verificação da possibilidade de ganhos medidos os riscos existentes. Em outros termos, tem-se uma opção legal e viável de bom gerenciamento patrimonial, a ser motivada segundo as análises econômicas em um dado momento.

2.2. Participação da Administração Pública no mercado de capitais

A participação da administração pública no mercado de capitais é uma realidade, hoje concentrando-se no mercado de fundos de investimentos, com submissão a órgãos e sistemas criados para a emissão e controle dos títulos públicos, como a SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia) em âmbito federal, e a CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos), voltada aos Estados e Municípios. São, inclusive, construídas políticas públicas a partir da emissão de títulos públicos, como o TDA (Título da Dívida Agrária) para a política de reforma agrária, e o CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção) para a política urbana.

5. CEBA/89. Art.18. *A alienação, a qualquer título, de bens imóveis do Estado, e de suas entidades que não explorem atividades econômicas lucrativas, excetuadas as etrras devolutas, inclusive as discriminadas e arrecadadas, dependerá de autorização prévia da Assembléia Legislativa e será precedida de licitação pública, dispensada esta quando o adquirente for pessoa jurídica de direito público interno, ou entidade de sua administração indireta e subsidiária.*

Se é possível ao Poder Público se utilizar do fundo de investimento como meio hábil para geração de recursos; e se lhe é devido atender à função social de seu patrimônio para atendimento dos interesses coletivos, poderia, então, utilizar-se do tipo fundo de investimento imobiliário, ali alocando os bens públicos selecionados, a fim de assegurar o melhor aproveitamento possível desse patrimônio ou, ainda, viabilizar projetos envolvendo os próprios imóveis.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 164, §3º, impõe a aplicação das disponibilidades de caixa em instituições financeiras oficiais (integrantes do mercado financeiro em sentido amplo), disposição esta repetida pela Lei de Responsabilidade Fiscal- Lei Complementar 101/2000, art.43, que se inclui no Capítulo VIII- Da Gestão Patrimonial. Analogicamente, e até pelo atendimento à função social, poderiam bens imóveis públicos ser transformados em recursos para investimentos, a fim de que a administração pública não permaneça com recursos "imobilizados".

Note-se, porém, que o art.44 da LRF proíbe o uso da alienação de bens imóveis para pagamento de despesas correntes, a significar que somente poderiam ser destinados a despesas de capital.

A opção pelo mercado de capitais, do tipo fundos de investimentos, não é, pois, exercício de uma atividade econômica privada, em busca de mera remuneração de capital, mas caminho legal e factível para a gestão pública das políticas concebidas.

A alocação desses bens como investimentos significaria, como anteriormente visto, a perda da propriedade ou de direitos reais sobre eles, mas não a perda patrimonial, porque configurar-se-ia a **sub-rogação**: transformação de bens imóveis em cotas do fundo de investimento, proporcional à relação entre valor total arrecadado pelo fundo de investimento e o valor da aplicação de cada cotista. **Trata-se de espécie de inversão financeira, prevista como despesa de capital, na Lei Federal 4.320, de 1964 (art.13).**

Sob outra perspectiva, a alocação desses bens em fundos de investimento imobiliário permitiria a sua melhor gestão patrimonial, já que, a partir da transferência, o Poder Público passa a possuir cotas de investimentos, de mais fácil administração. Toda a gestão patrimonial imobiliária restaria, como visto, a cargo do administrador constituído, cabendo-lhe prestação de contas. Essa transferência da gestão patrimonial imobiliária é quase uma necessidade, considerada a impossibilidade de a administração estabelecê-la de forma eficiente, seja pelo histórico registral imobiliário, seja pela falta de recursos para manutenção e proteção contra assédio de terceiros, consoante mencionado na introdução.

Contabilize-se ainda que ou tais bens comporiam um FII capaz de gerar receitas para utilização na execução de qualquer política pública, podendo até ter caráter permanente, se sob tal natureza fosse constituído o fundo; ou produziram renda para a execução de projetos específicos, tal como o projeto de infraestrutura urbana e proteção do meio ambiente urbano cultural. A lei autorizativa da desafetação já deverá estabelecer o destino das receitas auferidas, seguindo-se a prática ordinária.

2.3. A desafetação e alocação dos bens públicos aos FIIs

O fato de serem bens públicos em sua origem por si só não afastaria o interesse do mercado imobiliário, haja vista a perda dessa qualidade jurídica no momento de sua transferência ao fundo. Passariam, assim, ao regime jurídico privado, ao serem desafetados por lei autorizativa da negociação.

E nesta hipótese, afastar-se-ia a necessidade de concorrência (licitação), porque, com a desafetação, restam admitidos o uso, a fruição e, até a disposição do imóvel segundo as regras do regime privado. Por exemplo, no caso concreto questionado, o mercado imobiliário apontou para uma demanda residencial e uma comercial, que poderiam ensejar, respectivamente, tanto um fundo imobiliário de incorporação com alienação do bem; ou fundo de rendimentos com cessão do uso, inexistiria obstáculo legal a que a desafetação ocorresse para esse fim.

Em razão da necessária observância aos princípios constitucionais administrativos, a lei autorizativa é de iniciativa privativa do Poder Executivo e deve ser proposta após regular processo, em que reste demonstrada a motivação da escolha. Em se tratando de FII, isso importará na análise de sua viabilidade econômico-financeira, ou, como dito, no estudo da viabilidade de mercado dos imóveis, de acordo com o seu (deles) potencial aproveitamento, a ser realizado pela administração pública. Estes estudos, no caso, já foram acostados com os documentos complementares.

Óbvio que a lei autorizativa não apenas deve trazer discriminado o imóvel, em razão do princípio da especificidade que rege o Direito Imobiliário (descrição de localização, características, limites, matrícula e, se possível, geo-referenciamento); mas também indicar a finalidade da desafetação: alocação em fundo de investimento imobiliário, descrevendo, ainda que em linhas gerais, as modalidades escolhidas. A exigência de correta identificação do imóvel implica em estar ele regularizado do ponto de vista fundiário.

Uma possível solução para obter a regularização fundiária, considerada a ausência de recursos públicos para esta finalidade, constituiria a sua terceirização à instituição financeira que venha a ser a futura administradora do FII. Em outras palavras, a regularização fundiária integraria um dos serviços contratados, condição essencial à criação do FII. Hodienamente, já se utiliza essa prática nos contratos de parceria público-privada voltados a projetos de infraestrutura.

Se os imóveis públicos não possuírem registro, na hipótese de sua notoriedade como pertencente à pública administração ou antiguidade (aquisição anterior a 1973 ou advinda de lei), pode-se solicitar diretamente ao Ofício Registral sua matrícula, nos termos do art.195-B, *caput* e §2º da Lei Federal 6.015/73.

Necessário também analisar a hipótese de investimento com bens oriundos de desapropriação. Inicie-se por bens remanescentes de desapropriação e já incorporados ao patrimônio público, porque simples

seria a solução jurídica: motivar a redestinação lícita ou alteração da finalidade primeira da expropriação, e a necessidade de sua alienação ou transferência de direitos reais sobre eles, editando-se, após, a lei autorizativa da desafetação.

Em segunda alternativa, tem-se a desapropriação de bens imóveis para sua alocação a fundos de investimentos imobiliários. O instituto da desapropriação, modo originário de aquisição da propriedade pelo Estado, é concebido e admitido única e exclusivamente quando existente um interesse público sobre o bem, caracterizado na necessidade ou utilidade pública ou ainda no interesse social. Isto significa que o Estado deve declarar um projeto efetivo de destinação do bem expropriado, via decreto executivo, motivando a futura expropriação. Sob outra perspectiva, publicamente há o conhecimento da finalidade do ato expropriatório e do uso futuro do bem. Há um projeto, justificado pelo interesse público, como aqui no Centro Antigo de Salvador.

Com os novos institutos de Direito Administrativo, especialmente aqueles vinculados às formas de negociação com particulares para consecução de serviços públicos, necessitou-se adaptar também o instituto da desapropriação, haja vista que é usual novos projetos interferirem na propriedade privada. Exemplo se tem na recente alteração do Decreto-Lei 3.365/41 pela Lei 12.833, de 20 de junho de 2013, que permite ao particular contratado efetivar a desapropriação com recursos próprios, contabilizando-se tal gasto público na remuneração do contrato pelo Estado, se assim dispuser o contrato.

A partir de tais premissas, imagine-se um projeto para certa região (como no CAS), onde os imóveis ali localizados ou sejam eles mesmos objeto de transformação ou já se possa quantificar a valorização econômica advinda da atuação pública. A utilização de fundo imobiliário seria, realmente, uma forma de atrair o investimento privado para um projeto de interesse público, ou de arrecadar os ganhos financeiros decorrentes da atuação pública para investimento no próprio projeto ou em outros. Se, nos moldes tradicionais, a desapropriação seria factível com implantação posterior pelo Poder Público de loteamento (desapropriação por zona, DL 3.365/41, art.4º), é igualmente possível a alocação dos bens desapropriados em fundos imobiliários voltados a tal finalidade – de incorporação imobiliária –, com a vantagem de que tal atividade contaria com gestão especializada.

Faça-se de logo uma diferenciação: não se trata de vestir o Estado como especulador imobiliário. Aqui, há um projeto público de infraestrutura urbana, essencial a uma região, sendo exigível do Poder Público que o realize da maneira mais eficiente possível, com a melhor aplicação de recursos públicos. Portanto, se haverá ganhos para o loteador privado com a aplicação de verba pública, indispensável a repartição social dessas vantagens. E uma forma inteligente de a alcançar é justamente o fundo imobiliário, que agregaria esse ganho social e permitiria ao Estado o aproveitamento econômico de seu patrimônio a partir de gestão especializada e com incentivos para fazê-lo com eficiência.

Mais ainda quando é essencial que, após um projeto, haja a ocupação ordenada privada da área desapropriada, como na hipótese do CAS. A desapropriação tem por objetivo a destinação final dos

imóveis a terceiros, sendo o interesse público o desenvolvimento econômico-social advindo do fomento à atividade produtiva secundária (comércio/residência), enquanto formação de um cordão protetivo ao Centro Histórico, capaz de por si mesmo garantir uma sua manutenção constante. Se este é o objetivo final, o fundo imobiliário serviria perfeitamente à sua consecução, com, inclusive, maior potencial administrativo e fiscalizatório.

Utilizar o fundo imobiliário como meio à consecução do interesse público perseguido em desapropriações mostra-se, como visto, viável da perspectiva jurídica, com a vantagem do autofinanciamento ou da recuperação dos recursos públicos originalmente aplicados na justa indenização. A legalidade da medida seria auferível da motivação que sustente a criação do fundo imobiliário, repita-se, sempre a partir dos estudos de sua viabilidade econômico-financeira, e de sua nítida compatibilidade ao interesse público ali projetado. Trata-se aqui de, no exercício da discricionariedade, demonstrar que o FII é uma opção racional e adequada à consecução do interesse público visado.

Considerado o projeto do CAS, no qual o escopo é a revitalização de toda essa grande área e conseqüente criação de cordão protetivo ao Centro Histórico, patrimônio cultural da humanidade, o FII se mostra adequado, porque permitirá exatamente a reapropriação dessa zona pelos habitantes, com interesse residencial e/ou comercial. Há aqui a necessidade de que o particular invista na zona, sendo o papel do Estado a organização da estrutura a tanto.

Em resposta ao segundo questionamento supra formulado (exigência ulterior de lei autorizativa), tende-se à negativa. Se o escopo final da desapropriação será a constituição do fundo imobiliário e não a incorporação do bem ao patrimônio público, isto já deverá constar em decreto declaratório da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social. Ao Poder Público, reconhecer-se-á a titularidade das cotas correspondentes. Pode-se afirmar, de uma certa forma, que os bens expropriados foram "afetados" ao fundo imobiliário criado, devendo-se auferir os ganhos econômicos disto, inclusive, para o autofinanciamento do projeto público, se for o caso.

Pode-se compreender o estranhamento provocado ao se falar em não incorporação dos bens ao patrimônio público, mas, se se adota a premissa de que a expropriação é meio para consecução de um projeto público, inexistindo o puro interesse em formação de patrimônio, o uso do fundo imobiliário permite, de igual forma, a execução do projeto e a apropriação indireta dos bens via cotas de investimento. Isso afasta, por exemplo, o contra argumento de que a hipótese trataria de desvio no uso do poder de desapropriar, na medida em que ela se destina, efetivamente, à consecução do interesse público que motivou a desapropriação. Seria juridicamente irrelevante, nesse sentido, o imóvel eventualmente ter como destinação final outro particular, na medida em que restaria caracterizado o aproveitamento econômico para o Estado.

3. Administração dos FII: a contratação do administrado.

Os requisitos para prestação dos serviços de administração de fundos de investimentos imobiliários encontram-se regulados pela CVM, citando-se mais uma vez e de maneira específica o art.28 da Lei 8.668/93. A definição de bancos, sociedades corretoras, caixas econômicas etc. induz *prima facie* ao reconhecimento da existência de concorrência nesse setor de mercado, e, assim, da imprescindibilidade de licitação.

Note-se que o contrato firmado entre o Estado da Bahia com o Banco do Brasil S/A não traz qualquer impeditivo causado por uma imaginável exclusividade contratada. Inexiste qualquer cláusula no ajuste que levasse a tal conclusão.

Todavia, o FII se mostra nova modalidade de investimento. Não há, no mercado, uma prática corriqueira, que já envolva como *players* todos ou a maioria dos sujeitos qualificados no art.28 acima indicado. Surge, assim, a dúvida quanto à imposição de licitação dado o seu objeto: constituição de um fundo de investimento novo, composto por imóveis públicos desafetados, para a consecução de empreendimentos imobiliários voltados à reocupação e à reordenação urbana, para a proteção de um patrimônio cultural.

A Lei Estadual 9.433, de 2005, seguindo a legislação federal, dispõe em seu art.60, *caput*, II e §2º, como requisitos da inexigibilidade da licitação: a) a singularidade do serviço a ser contratado (visto tanto como a novidade quanto a complexidade do serviço); b) notória especialização (aquela de caráter extraordinário e incontestável); e c) a adequação de preços ao mercado; que, juntos possam demonstrar, no mínimo, que apenas um sujeito possui a experiência anterior mais adequada à correta prestação dos serviços. Em tese, cumpridos os requisitos legais, tipificar-se-ia a legalidade da contratação direta.

Examine-se o caso concreto.

Já se mencionou acima a singularidade do serviço a prestar. Não é um comum investimento, de corriqueira prática, mas de novel instrumento, sem ainda apropriação generalizada, e voltado à consecução de um interesse público relevante.

No mercado, forçoso reconhecer que apenas um banco, a Caixa Econômica Federal, possui experiência com FII criado por ente público, havendo participado de um grande projeto urbano e cultural, o "Porto Maravilha" da cidade do Rio de Janeiro/RJ, que também o utilizou dentre outros instrumentos, fato público e notório. Trata-se assim de uma anterior experiência que leva a uma especialização de conhecimento do FII, para sua criação e execução.

De outra sorte, a Caixa Econômica Federal sempre teve como uma das atividades mais fortes o fomento a empreendimentos imobiliários, constituída que foi pelo Decreto Lei 759, de 12 de agosto de 1969 (art.2º, b, f, h) para concretizar a questão habitacional, monopolizando a política social desse setor desde a

extinção do BNH (Banco Nacional de Habitação).

Ou seja, é uma instituição financeira com experiência no setor de investimento imobiliário e que já também atua com a nova modalidade de fundos imobiliários. Cumpre-se, assim, o segundo requisito: a especialização do sujeito a contratar, com experiência adequada indiscutível à prestação do serviço.

O terceiro requisito (preço compatível com o mercado) não está indicado nos autos, impedindo uma análise conclusiva. Assim, se houver a demonstração da sua observância, poder-se-ia contratar diretamente a Caixa Econômica Federal.

4. Análise da minuta do regulamento apresentada

No geral, a minuta ofertada atende às exigências da Instrução Normativa CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e alterações posteriores, São feitas, porém, as seguintes observações:

a) A minuta traz a previsão de prazo determinado com possibilidade de sua renovação por decisão assemblear. Sugere-se a adoção de cláusula inversa: prazo indeterminado, extinguindo-se por decisão assemblear; colocando-se na cláusula relativa às hipóteses de extinção, a consecução do objeto do fundo, como na hipótese de fundo de incorporação ou de renda formado por direitos reais com prazo determinado. Isto permitiria uma maior flexibilidade na questão de duração do fundo, ainda retirando qualquer ingerência política que se pudesse pensar em razão de mandatos de gestão;

b) A minuta no art.4º, §5º, prevê a ausência de responsabilidade do administrador do FII, de maneira genérica. Sugerimos vinculá-lo ao parágrafo único do art.11, ali o citando de forma expressa;

c) A minuta já dispõe uma proposta de remuneração do FII. Adota como índice de correção monetária do contrato de administração o IPCA, remuneração composta pelo percentual de 1/252 do valor do FII e percentuais de 20% e/ou 12% para certas atividades. Questiona-se a proposta em si mesma, porque não há, nos autos, um único elemento capaz de justificar os percentuais pretendidos ou o índice eleito. Necessária a demonstração, como já mencionado, da justificativa do preço.

d) Sugere-se, ainda, a possibilidade de reter-se o pagamento do administrador, em verdade, de impossibilidade de ele se pagar, na hipótese de dano por ele causado e conseqüente dever de indenizar (art.20);

e) Considerada a necessidade de bom acompanhamento e de que o Estado da Bahia será o principal cotista, sugere-se condicionar a realização das assembleias à presença do cotista majoritário ou do cotista controlador (art.40);

f) Com vistas a garantir a boa escolha do mandatário do Estado da Bahia no conselho de cotistas, sugere-se acrescer como características essenciais à sua indicação conhecimento técnico e anterior experiência nos setores financeiro ou de desenvolvimento urbano.

5. Conclusões

Possível a adoção do Fundo de Investimento Imobiliário, voltado para a consecução de empreendimentos imobiliários e gestão patrimonial, para lograr a consecução de um projeto público, devidamente motivado, como é a hipótese do CAS, em que se pretende a reordenação e reocupação urbana, como único meio eficiente para a proteção do patrimônio cultural do Centro Histórico.

Inexiste perda patrimonial, mas sim inversão financeira, legalmente permitida aos entes públicos, sub-rogando-se os imóveis alocados ao fundo pelas cotas de correspondente valor.

Tipificados os requisitos do art.60, *caput*, II e §2º, da Lei Estadual 9.433/2005, é legal a contratação direta para administrador do FII, reconhecendo-se, em princípio, à CEF a experiência adequada à prestação do singular serviço, sendo, porém necessária ainda a demonstração do preço compatível ao mercado, para posicionamento conclusivo.

A minuta de regulamento é adequada, necessitando-se porém realizar as adaptações propostas.

Este o parecer, s.m.j.

Salvador, 02 de junho de 2014

Bárbara Camardelli
Procuradora do Estado



Habitações no Centro Histórico - Fonte. Carol Garcia Secom GOVBA

Uma nova fase do Centro Antigo

Esta publicação tem como objetivo apresentar a situação do Centro Antigo de Salvador considerando o conjunto das ações executadas nos últimos quatro anos e avanços decorrentes do processo de planejamento que resultou no Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo.

Como referência, resgataremos a missão do Plano:

“Reabilitar o Centro Antigo de Salvador, através de um conjunto de diretrizes, estratégias, proposições e ações sustentáveis que reflitam as necessidades nessa área, articulando democraticamente o território e os diversos interesses a partir de seu patrimônio material e imaterial.”

A confirmação do Centro Antigo enquanto território de planejamento, e o conjunto de diretrizes e estratégias resultaram nas 14 proposições do Plano sistematizadas na forma de Resultados do Programa de Trabalho acordado com o PNUD/ONU para dar suporte ao processo da sua implantação.

Das quatorze proposições, seis resultados foram pactuados: dois abordam questões referentes à gestão, através do fortalecimento institucional da estrutura de governança e sua articulação com os entes federados e a aferição da qualidade da cooperação com o PNUD. Os demais tratam de ações de reabilitação, envolvendo: o atendimento da população vulnerável, a ampliação e fortalecimento da competitividade econômica, o reconhecimento do Centro Antigo como um centro de excelência em cultura, patrimônio e turismo, a infraestrutura implantada e parque imobiliário requalificado para os usos residencial, comercial e institucional.

Para a elaboração dos artigos constantes desta publicação houve um processo de seleção pública, através do PNUD, para a contratação de consultores com *expertise* nos temas específicos que pudessem contribuir de forma significativa para a leitura atual do Centro Antigo. Nos textos, ora publicados, podemos observar avanços em vários aspectos abordados, e um deles diz respeito à elevação da frequência dos soteropolitanos ao CHS, que passou de 8% para 16% em 4 anos.

Nota-se também que a implantação das proposições não ocorreu de forma linear, nem foi possível concretizar tudo o que foi delineado, havendo ainda questões que precisam ser revistas, reprogramadas e enfrentadas.

Com base no comparativo dos CENSOS de 2000 e de 2010, observou-se que o Centro Antigo continuou perdendo população, mas houve avanços de qualidade de vida, em especial nos indicadores de escolaridade e de acesso aos bens de consumo.

A economia local apresentou melhorias, fatos novos surgiram com perspectiva de gerar efeitos multiplicadores, criando um ambiente propício ao apoio aos novos investimentos, como é o caso dos hotéis Palace e Fasano que começaram suas obras, com financiamentos públicos, na região da Praça Castro Alves, assim como o incremento das atividades comerciais na Baixa dos Sapateiros, além do retorno de atividades públicas, a exemplo do Grupamento do Corpo de Bombeiros, e as novas instalações do 18º Batalhão da PM.

No tocante à Gestão do Plano, podemos registrar a decisão política de levar a efeito o que foi planejado: a criação da estrutura de governança, em agosto de 2013, com a Diretoria do Centro Antigo – DIRCAS, na CONDER, empresa vinculada a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Governo do Estado da Bahia; a criação no PPA 2012/2015 do Programa Centro Antigo, potencializando às diversas secretarias de governo para investir no CAS como projeto prioritário do Estado, e a cooperação com a ONU, através do PRODOC/PNUD, para apoio na implantação do Plano.

A repactuação do Acordo de Cooperação Técnica, ocorrida em junho de 2014, alterando a composição indicativa da nova administração municipal e do governo estadual deve produzir alinhamentos das três instâncias de governo, e certamente vai proporcionar ações em parceria para a recuperação do território nos próximos anos.

Com a estruturação da DIRCAS/CONDER, três linhas de ação foram adotadas: planejar e desenvolver os projetos propostos no Plano de Reabilitação, executar as obras previstas e estruturar a modelagem financeira para recuperar o patrimônio imobiliário privado degradado. Além destas, estão sendo executadas atividades referentes às ações sociais, atendimento das demandas locais e acompanhamento das intervenções e investimentos de outras esferas de governo e privadas que ocorrem no território.

As prioridades para o planejamento consistiram na elaboração, gestão de projetos indicados no plano e na captação de recursos, dentre as quais destacamos: acessibilidade com a recuperação de todas as ruas com seus passeios do Centro Antigo, a Rota Acessível ligando o Terreiro de Jesus ao Pelourinho, habitação social e mapeamento de terrenos/imóveis e sua regularização e o Centro de Referência da Cidade da Bahia, um espaço educativo e lúdico com a missão de apresentar Salvador e suas histórias. Destacam-se também a contratação e acompanhamento de outros projetos executivos tais como: Mercado de São Miguel e a Passarela “via histórica” elaborados pelo arquiteto João Filgueiras Lima – o Dr. Lelé.

No que tange às obras, além daquelas que estavam em curso no Centro Histórico, referentes à requalificação de imóveis, igrejas, monumentos, pintura de fachadas e manutenção das ruas e passeios, conclusão de habitações sociais e habitações para funcionários públicos, foram implantadas Rota Acessível no Pelourinho e a Rota da Copa (*Fan Walk*) entre o CHS e a Arena Fonte Nova. A recuperação da pavimentação, drenagem e lazer da ladeira do Pilar/Santo Antônio, as obras de pavimentação e qualificação de vias e passeios na Ladeira do Pax e Baixa dos Sapateiros, incluindo iluminação e vala única (rede subterrânea de telecomunicações), e na nova Praça dos Veteranos, terão continuidade com a execução da acessibilidade para todas as ruas do CAS, por meio do Programa PAC Pavimentação/Ministério das Cidades e financiamento CAIXA.

As atividades realizadas no CAS pelo IPAC, tais como: iluminação de monumentos do Terreiro de Jesus e do Santo Antônio, recuperação de igrejas, palácios e monumentos e as realizadas pelo IPHAN, contribuíram para que os avanços pudessem acontecer no patrimônio histórico e cultural. Registre-se que mais uma nova fase começa com o PAC Cidades Históricas para a recuperação de monumentos e obras de acessibilidade.

Outras intervenções de porte ocorridas na cidade, mesmo não sendo totalmente inseridas no perímetro do CAS, interferiram positivamente na acessibilidade ao território, quais sejam:

- > Novo Terminal de Passageiros do Porto de Salvador que, inicia a transformação na Orla Marítima, com foco em áreas para pedestres e preparação da região para receber, futuramente, o VLT na Avenida de França.
- > Metrô - A primeira etapa da Linha 1, mais de 7 km, inaugurada no trajeto entre as estações Lapa e do Retiro, chegará até o início de 2015 no bairro de Pirajá, com mais 1,7 km, ampliando assim, a possibilidade de ir e vir dos bairros ao CAS.
- > Via Expressa - Com 4 Km de extensão, ligando Água de Meninos ao Acesso Norte, parte incluída no CAS, contém faixas viárias e tráfego urbano de carga, ciclovias e passarelas para pedestres.

Concernente à recuperação do patrimônio imobiliário, o desenho da equação financeira está em condições de ser implantado. Vale ressaltar que, como consequência do esvaziamento populacional do território, na revisão do cadastro dos imóveis degradados e vazios, observou-se um número ainda maior do que já era conhecido, totalizando cerca de 1.400.

Considerando o tamanho da área a ser recuperada e o número de imóveis ocioso, foram definidas as áreas prioritárias de atuação, com a seleção de 400 imóveis, para o primeiro Decreto de Utilidade Pública para fins de desapropriação. Destes, 140 foram utilizados na simulação para a elaboração da equação financeira. Em seguida, foram avaliados os imóveis, desenvolvidos os estudos de volumetria, potencial construtivo e de ocupação, possíveis vocações de uso e de produção de valor, para a sua recuperação, que resultaram na confirmação da viabilidade do Fundo. Os estudos foram submetidos à PGE, que se manifestou favoravelmente, para avaliação das questões jurídicas pertinentes ao modelo financeiro, e confirmaram que o Fundo de Investimento Imobiliário seria o melhor desenho financeiro para investir na recuperação dos imóveis e requalificar o território. O modelo foi apresentado à CAIXA para analisar a sua viabilidade e atratividade ao mercado, que apresentou proposta para a prestação de serviços de estruturação do Fundo.

Para verificar a demanda habitacional, foi realizada pesquisa junto aos soteropolitanos, sobre o interesse em morar no CAS, 13% afirmaram positivamente, mesmo sem conhecer as perspectivas de melhorias previstas e em andamento para a região.

Como resultado decorrente da publicação do Decreto, alguns proprietários ao tomarem conhecimento dos planos do governo, decidiram investir em seus imóveis assinando um Termo de Acordo e Compromisso com a CONDER para recuperação de sua propriedade e a consequente exclusão do Decreto.

Foi na região do frontispício do Centro Antigo, ícone da paisagem de Salvador, espaço de grande valor simbólico para a Cidade, mas também área de risco de deslizamentos, que as ações tiveram início, com a transferência das famílias moradoras e o atendimento com novas moradias na região pelos programas sociais de transição da CONDER. Melhorias da encosta na Ladeira do Pilar e da Preguiça, executadas pela CONDER e PMS, respectivamente, são visíveis.

A decisão pela manutenção da população residente no CAS em condições dignas foi determinante para que estudos fossem feitos e definidas as prioridades de atuação. As necessidades de moradias foram identificadas e mapeado o potencial de produção dos imóveis ociosos, o que tornou possível o desenvolvimento de projetos arquitetônicos, regularização fundiária e captação de recursos para viabilizar a produção de novas habitações sociais. Estas em projeto, que somadas àquelas já entregues aos moradores, permitem observar que a estratégia adotada para atendimento das famílias é adequada e que se pode alcançar 60% da demanda, nos próximos 2 anos.

Quanto às demais vulnerabilidades sociais, em especial as envolvendo uso de substâncias psicoativas e moradores de rua, foram identificadas as suas necessidades e as políticas públicas disponíveis para levar avante a sua execução. Mas, para que elas sejam aceleradas, é necessária a definição de uma liderança para a condução do processo, de forma a evitar a pulverização de recursos financeiros e potencializar o atendimento.

No que tange à segurança pública, o CAS, Área Integrada de Segurança Pública, dispõe de uma Companhia e de um Batalhão da Polícia Militar, o 18°. As estatísticas disponibilizadas revelam que esta área é uma das 13 das quais a cidade é dividida e no total dos delitos, coloca-se como 8ª entre as 13.

Com as perspectivas de atendimento das demandas sociais, os avanços para recuperação do tecido urbano direcionaram-se para gerar oferta a outras faixas de renda, pois a requalificação territorial necessita que haja um equilíbrio entre a produção de habitação de interesse social, de habitação de mercado, de comércio, de serviços e de equipamentos comunitários/lazer.

Relativo aos Equipamentos Culturais houve avanços nas condições físicas e muitos foram recuperados, mas, nas situações do acervo e conteúdos, em especial os Museus, Igrejas e Conventos, foi constatada a necessidade de maior investimento nas equipes e na organização de novos projetos museográficos. Houve uma melhoria nos acessos aos finais de semana e feriados de alguns Equipamentos, todavia a Catedral, o Conjunto de São Francisco e os museus pertencentes ao Estado, permanecem abertos, ainda que com horários restritos.

Em pesquisa realizada pela PMS quanto ao grau de satisfação do público relacionado aos museus, durante a Copa o Mundo – FIFA 2014, 30% dos entrevistados brasileiros e 5,4% dos estrangeiros consideraram os museus da cidade como ótimo ou bom.

Novos equipamentos culturais, a exemplo do Centro Produção Cultural no Forte do Barbalho, voltado para ações relacionadas ao cinema, teatro, eventos, atividades circenses e esportivas, certamente contribuirão para a ampliação de eventos culturais com maior circulação de pessoas, e probabilidade de novos investimentos privados na economia da cultura.

Também o conjunto de projetos desenvolvidos ou apoiados pela Secretaria Estadual da Cultura, através do Centro de Culturas Populares e Identitárias, apresentou maior capacidade de atração de pessoas, tais como o Pelourinho Cultural, o Projeto Samba, Suor e Religião e o Carnaval da Diversidade.

O incremento da competitividade e da qualificação do turismo cultural, poderá ser ampliado com a consolidação de redes e parcerias, além do esforço individual de cada agente da cadeia produtiva do turismo, desafio que a experiência da Copa de 2014, embora pontual, demonstrou ser possível.

O Centro de Referência da Cultura da Bahia - Centro da Cidade alinha-se com as novas tendências de outros espaços interativos para apropriação de conhecimento, propondo a aplicação de dispositivos de alta tecnologia que permita aos jovens soteropolitanos e aos visitantes aprenderem sobre a história e a cultura da Bahia e induzi-los à curiosidade e a descobrir os tesouros no território.

Os investimentos públicos e privados e as ações regulares de gestão, formando um conjunto de intervenções diversas, precisam continuar a acontecer de forma mais sincronizada, e avançar na imagem do centro com uma visão mais confiante no futuro.

A imagem do baiano sobre seu patrimônio histórico e cultural apresenta avanços, e as intervenções planejadas estão em um bom caminho, contudo, sugere mais celeridade, para que o cenário mais próximo do desejável seja alcançado com a rapidez demandada pela opinião pública, com ganhos para toda a cidade.

O caminho a percorrer é longo e grandes são os desafios, mas com a vantagem de possuir um plano estratégico em execução, cujos resultados devem influir significativamente na percepção do soteropolitano sobre essa área, que tem decisiva importância para a formação da nossa identidade cultural.

A situação atual do Centro Antigo e as perspectivas de investimento representadas pela requalificação urbana das ruas, o atendimento das famílias moradoras com habitações sociais dignas, a implantação do fundo de investimento e a estruturação do centro de referência, fica demonstrado o papel de protagonista e indutor que o Estado tem, ao investir no planejamento do território que com toda a riqueza em cultura, história, patrimônio e infraestrutura urbana, seguia num processo contínuo de esvaziamento e degradação.

A possibilidade de reversão do processo de esvaziamento e a retomada da sustentabilidade do CAS não se dariam através da ação isolada dos órgãos públicos ou da iniciativa privada, o real potencial do projeto é a oportunidade de constituir uma estrutura eficaz e sustentável, capaz de fomentar ações em desenvolvimento resguardando a necessária interação entre os aspectos social, histórico, cultural e econômico.

Dar continuidade ao que foi planejado, abrir novos caminhos de melhorias contínuas, manter a interação de ações complexas, certamente representam avanços, mas é necessário retomar o Conselho Tripartite do Plano e as Câmaras Temáticas. Uma nova convocação participativa para que as ações possam ter mais sinergia e celeridade.

O CAS já traz consigo estes espaços de criação e recepção de experiências, e implementar o desenho proposto no plano, com avaliação crítica periódica, produzirá metas adequadas e reprogramadas , portanto, a sua grande conquista.

O Centro Antigo deverá ser um espaço de interação e convívio entre moradores, soteropolitanos e visitantes, de grande riqueza histórica e cultural. E que se confirme a Visão de Futuro: "O Centro Antigo será um local bom para morar, trabalhar, frequentar e visitar: socialmente justo, economicamente viável e culturalmente aceito."

É, no CAS, que o cidadão poderá se locomover menos para desfrutar das diversas atividades da vida urbana, encontrando moradia, trabalho e lazer.

Estamos no caminho ...



Curriculum resumido dos autores

BÁRBARA CAMARDELLI LOI – procuradora do Estado da Bahia. Especialista pela Fundação Getúlio Vargas – Direito/SP em “Direito de Infraestrutura Pública – Novas Tendências e Mecanismos de Desenvolvimento” (2013). Graduada em Direito pela Universidade Federal da Bahia. Advogada (1997–2009). Professora das disciplinas Direito Civil e Direito Romano das Faculdades de Direito da Universidade Federal da Bahia (1997), da Universidade Católica do Salvador (1996–2000) e da UNIFACS (1999–2002). Possui trabalhos publicados em eventos científicos, como “Antinomia entre normas constitucionais: hipótese de inaplicabilidade” no XXVI Congresso de Procuradores de Estado e “Eficácia da medida provisória rejeitada: uma nova interpretação” no 2º Congresso Brasileiro de Advocacia Pública. Autora do artigo sobre “Justificação Administrativa” no livro “Comentários à Lei de Processo Administrativo do Estado da Bahia– Lei 12.209, de 20 de abril de 2011” – Editora Juruá.

BEATRIZ LOUREIRO CERQUEIRA LIMA – arquiteta e urbanista com Mestrado Profissional em Administração de Empresas. Atualmente é diretora da CONDER, com atuação no Centro Antigo de Salvador, responsável pela elaboração do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador e agora por sua implantação. Foi Diretora de Planejamento Habitacional da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), respondendo pela coordenação e consultoria técnica de projetos, entre eles o Monumenta e Rememorar, e programas de recuperação do patrimônio cultural urbano. Em 2002 trabalhou em Brasília, como Gerente Nacional de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal, coordenando e desenvolvendo novos projetos, programas e negócios. Na Bahia, foi Gerente de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal.

CARLOS LEITE – especialista em desenvolvimento urbano sustentável, é arquiteto e urbanista com mestrado e doutorado pela FAU-USP e pós-doutorado pela Universidade Politécnica da Califórnia. É professor na Universidade Presbiteriana Mackenzie e professor visitante em diversas instituições internacionais. É diretor de Stuchi & Leite Projetos e Consultoria em Desenvolvimento Urbano. Autor do recém lançado livro Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes (Bookman, 2012).

CARLOTA DE SOUSA GOTTSCHALL SILVA – mestra em Comunicação e Cultura Contemporânea pela Universidade Federal da Bahia (2000). Graduada em Ciências Econômicas pela Universidade Federal da Bahia (1978), tem especialização em Planejamento e Administração de Recursos Ambientais pela Universidade Católica do Salvador (1988). Integra o núcleo de análise e pesquisa da Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia – SEI/SEPLAN e é Professora Adjunta da Universidade Católica do Salvador. Como consultora, tem experiências desenvolvidas nas áreas de Cultura e Turismo.

CASSANDRA VASCONCELOS DE SOUSA – urbanista pela Universidade do Estado da Bahia. Atuou como Secretária de Câmara do Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador (SecultBA) na construção/execução do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador – PRPCAS (2008 a 2013). Atualmente é Coordenadora de Projetos de Habitação e Urbanização da Diretoria do Centro Antigo de Salvador (DIRCAS/CONDER) na implementação do PRPCAS (2013–2014 em curso). Possui trabalhos publicados em eventos como 54º IFHP WORLD CONGRESS PORTO ALEGRE (2010) – “Incentivo ao uso habitacional e institucional na área do Centro Antigo de Salvador” e 1º Colóquio Ibero-Americano Paisagem cultural patrimônio e projeto: Desafios e perspectivas (2010) – “Preservação da Encosta do Frontispício de Salvador”.

CHRISTIANO LINS LOPES – graduado em Administração de Empresas, Pós Graduado em Marketing e Gestão de Negócios e Mestre em Economia pela UnB, com 13 anos de experiência no mercado imobiliário. Possui experiência na captação, gestão e estruturação de operações imobiliárias. Foi Gerente de Investimentos Imobiliários da FUNCEF, entre os anos de 2004 e 2009, responsável por investimentos da ordem R\$ 3 bilhões nos segmentos de Shopping Centers, Hotéis, Logística, Comercial Corporativo, Residencial e Fundos de Investimento Imobiliário. Membro titular do Comitê de Investimentos da FUNCEF, também atuou como professor substituto na Universidade de Brasília. Atualmente é sócio administrador da Elemental Desenvolvimento Imobiliário cujo objetivo é desenvolver e estruturar operações imobiliárias para investidores qualificados e fundos de investimento.

GUSTAVO ARYOCARA DE OLIVEIRA FALCÓN – sociólogo, Mestre em Ciências Sociais, Doutor em História Social. Jornalista, escritor, é pesquisador na área de Humanidades, com trabalhos em história social, história política, relações de trabalho, formação social, entre outros. Técnico em Planejamento, Professor aposentado da UFBA, dirigiu o Instituto Baiano do Livro e a Editora da Universidade Federal da Bahia. Como jornalista militou nos principais meios de comunicação de Salvador e é colaborador do jornal A Tarde. Publicou, entre outros livros, Os Coronéis do Cacau, Do Reformismo à Luta Armada e Imagens da Diáspora. Na área editorial dirigiu a revista Afro-Ásia e a Revista da Bahia. É consultor em comunicação e edição.

ITAMAR KALIL – arquiteto e urbanista, mestre em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade da Califórnia, Berkeley, professor adjunto da Universidade Federal da Bahia (aposentado), especialista em acessibilidade e mobilidade urbana com ênfase nos meios não motorizados. Atualmente desempenha a função de Técnico Pericial na área de acessibilidade no Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro.

LÚCIA AQUINO – graduada e pós-graduada em Ciências Econômicas pela Universidade Federal da Bahia (UFBA), mestre em Administração pela UFBA e doutora em Planificação Territorial e Desenvolvimento Regional pela Universidade de Barcelona. Professora adjunta da Universidade Federal do Recôncavo da Bahia, desde 2008. Coordenadora e Professora de Turismo na Universidade Salvador entre 1998 e 2008. Funcionária pública estadual, de 1985 a 2008, com atuações, dentre outras, na Secretaria de Turismo e na Bahiatursa. Consultora independente com trabalhos nas seguintes temáticas: Turismo, Desenvolvimento Social, Desenvolvimento Regional e Urbano, Cultura e Economia Criativa. Possui diversos livros e artigos publicados tendo o turismo e o turismo-cultural em espaços urbanos como temas centrais.

MARIELY CABRAL DE SANTANA – graduada em Arquitetura e Urbanismo pela UFBA com especialização em Conservação e Restauração de Monumentos e Conjuntos Históricos, História da Cultura e Patrimônio Português e Patrimônio Imaterial; Mestre em Arquitetura e Urbanismo pelo programa de pós-graduação da Faculdade de Arquitetura – UFBA. Atualmente é pesquisadora no Centro de Estudos da Arquitetura na Bahia, Faculdade de Arquitetura/UFBA. Desenvolve atividades didáticas no Mestrado Profissionalizante em Conservação e Restauração e no curso de arquitetura da UNIME. Atua na área de arquitetura e conservação do patrimônio material e imaterial, com ênfase em religiosidade e cultura. Possui livros publicados na área de patrimônio imaterial e festas religiosas.

OSWALDO GUERRA – doutor em Economia pela UNICAMP. Professor Associado 4 da Faculdade de Economia da UFBA. Participou como consultor na elaboração do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, publicado em 2010.

RAFAEL RAMOS AYRES DA SILVA – graduado no curso de Direito pela Faculdade Jorge Amado, advogado inscrito na Seccional Bahia, especializado em Direito Imobiliário, pela Fundação Getúlio Vargas. Atualmente exerce o cargo de Assessor Técnico na Superintendência de Ativos Imobiliários, vinculada à Diretoria do Centro Antigo de Salvador – CONDER.

TELMA CATARINA CAVALCANTE PIRES – engenheira civil, especialista em urbanismo. Faz parte do quadro da CAIXA, cedida ao governo da Bahia para atuar como coordenadora técnica do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador desde 2009. Atualmente é superintendente de planejamento na Diretoria do Centro Antigo/CONDER, responsável pelo desenvolvimento e coordenação dos projetos do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador. Em Brasília, no ano de 2003, coordenou a equipe que desenvolveu diversos Programas para o Ministério das Cidades, entre eles o de Reabilitação de Centros Antigos. Participou da equipe que estruturou o Programa Habitar/Brasil/BID/1996 de urbanização de áreas degradadas. Em Salvador, atuou na Caixa como analista de diversos projetos tais como: reabilitação no Centro Antigo, estudos de Desenvolvimento Institucional dos Municípios, Política e Plano Habitacional das cidades de Salvador, Lauro de Freitas e Santo Amaro, dentre outros.

VANDA SÁ BARRETO – socióloga pela Faculdade de Filosofia da Universidade Federal da Bahia. Áreas de atuação: estudos, pesquisas e formulação de políticas públicas nas áreas de garantia de direitos e promoção de igualdade racial/gênero/geração com foco na educação e no trabalho, atuando em programas de Secretarias de Estado, Prefeituras Municipais, Universidades, Sistema das Nações Unidas, Cooperação Internacional bilaterais e em programas e projetos apoiados por Ong's e entidades do Terceiro Setor, nacionais e internacionais. Foi fundadora e coordenadora entre 1995 e 2006 do Programa CEAFO do CEAO – Centro de Estudos Afro-Orientais da UFBA; e Superintendente de Política de Promoção de Igualdade Racial da SEPROMI – Secretaria Estadual de Promoção da Igualdade, entre 2007-2011.

FICHA CATALOGRÁFICA

BAHIA. CONDER. Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia.

Centro Antigo de Salvador; Plano de Reabilitação Participativo: Avanços / Diretoria Do Centro Antigo de Salvador – (DIRCAS – Organizador) / Beatriz Cerqueira Lima et all (equipe técnica) e Raruti Comunicação e Design/Cristiane Dias (designer gráfico e editoração). 1.ed. Salvador: CONDER/DIRCAS, 2014.
20p.: il. color.

Cooperação Internacional - Representação do PNUD no Brasil/ Bahia.

1. CAS – Centro Antigo de Salvador; 2. Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador (PRCAS); 3. Panorama Territorial – análise dos avanços e mudanças;
I. DIRCAS; II. CONDER; III. Título

CDU: 311.314(813.8SSA)