

REVITALIZAÇÃO DA LADEIRA DA MONTANHA

**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
URBANISMO E MEIO AMBIENTE**

FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

GERÊNCIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS

COLABORAÇÕES

COORDENAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA CIVIL DE SALVADOR/SEHAB
Laudos técnicos dos imóveis

MUSEU TEMPOSTAL - IPAC
Fotografias antigas

FUNDAÇÃO GREGÓRIO DE MATOS
Fotografias antigas



NOV – 2008

APRESENTAÇÃO

A Secretaria Municipal do Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, através da Fundação Mário Leal Ferreira, apresenta o Plano de Trabalho referente à Revitalização da Ladeira da Montanha, uma das ladeiras mais conhecidas de Salvador, oriunda dos primeiros tempos de colonização.

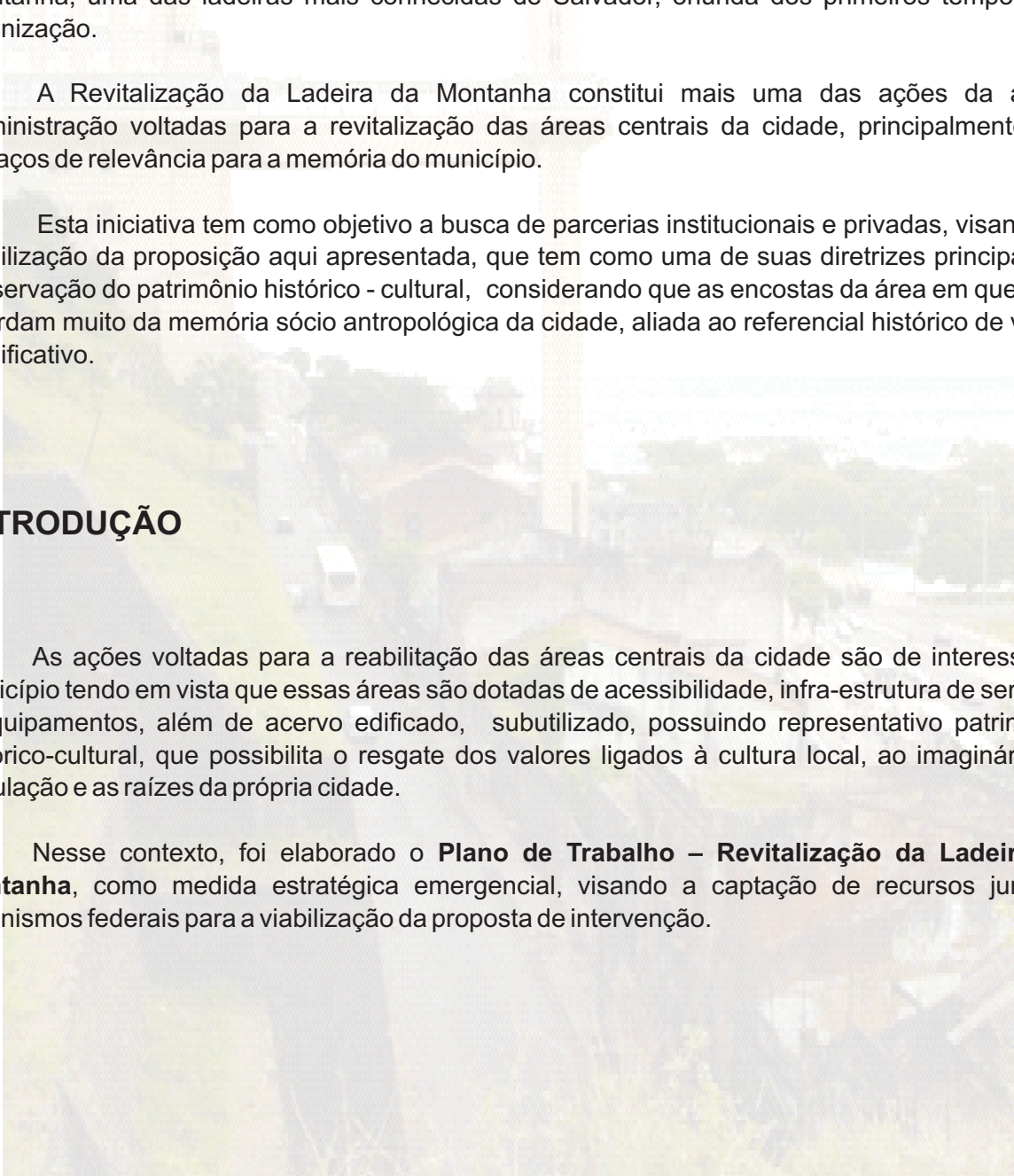
A Revitalização da Ladeira da Montanha constitui mais uma das ações da atual Administração voltadas para a revitalização das áreas centrais da cidade, principalmente os espaços de relevância para a memória do município.

Esta iniciativa tem como objetivo a busca de parcerias institucionais e privadas, visando a viabilização da proposição aqui apresentada, que tem como uma de suas diretrizes principais a preservação do patrimônio histórico - cultural, considerando que as encostas da área em questão guardam muito da memória sócio antropológica da cidade, aliada ao referencial histórico de valor significativo.

INTRODUÇÃO

As ações voltadas para a reabilitação das áreas centrais da cidade são de interesse do município tendo em vista que essas áreas são dotadas de acessibilidade, infra-estrutura de serviços e equipamentos, além de acervo edificado, subutilizado, possuindo representativo patrimônio histórico-cultural, que possibilita o resgate dos valores ligados à cultura local, ao imaginário da população e as raízes da própria cidade.

Nesse contexto, foi elaborado o **Plano de Trabalho – Revitalização da Ladeira da Montanha**, como medida estratégica emergencial, visando a captação de recursos junto a organismos federais para a viabilização da proposta de intervenção.



JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO

- As ações voltadas para a reabilitação das áreas centrais da cidade são de interesse do município tendo em vista que essas áreas são dotadas de acessibilidade, infra-estrutura de serviços e equipamentos, além de acervo edificado, subutilizado, possuindo representativo patrimônio histórico-cultural, que possibilita o resgate dos valores ligados à cultura local, ao imaginário da população e as raízes da própria cidade.
- A área em questão, como toda área central da cidade, sofreu influência do processo de esvaziamento do Centro Histórico, e vem apresentando ao longo das últimas décadas, traços de decadência e abandono refletidos no arruinamento dos seus casarões centenários e na degradação da ambiência sócio-econômica do local.
- A Ladeira da Montanha está inserida na área delimitada como Centro Histórico de Salvador, tombado pelo IPHAN e reconhecido como Patrimônio da Humanidade pela UNESCO. Acrescenta-se ainda, a incidência de legislação municipal de preservação, Lei 3.283/83 que define o logradouro como Área de Proteção Cultural e Paisagística.
- Está localizada em área envoltória das propostas de intervenções do município e do Estado a exemplo do Plano de Bairro de Santa Tereza, Plano de Reabilitação Pilar / Taboão, Requalificação da Rua Chile, da Baixa dos Sapateiros e da Av. Sete de Setembro além de estar próxima à área do Comércio que vem apresentando sinais de recuperação frente ao processo de estagnação em que se encontrava em anos anteriores.
- A proposição aqui apresentada sugere a transformação do uso dos imóveis para outras funções como pousadas, restaurantes e belvederes, resgatando a característica do espaço de boemia e lazer e integrando a ladeira ao circuito turístico das áreas circunvizinhas.
- A possibilidade de outro cenário para a tradicional ladeira, componente do frontispício de Salvador, constitui proposta diferenciada que refletirá de modo significativo na ambiência na qual está inserida, reestruturando o uso do solo e sua articulação com o conjunto da cidade.

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Aspectos históricos

- A Ladeira da Montanha recebeu o nome de Rua Barão Homem de Mello em homenagem ao então presidente da província da Bahia, em 1881. A nova rua mesmo antes de ser construída era conhecida como Rua da Montanha e posteriormente Ladeira da Montanha devido a sua localização.



- Surgiu a partir da necessidade de serem criadas ligações entre as partes baixa e alta da cidade, ligações importantes para o desenvolvimento de Salvador como a Misericórdia, Conceição e Preguiça.
- Seu projeto já concluído em 1873, teve sua onerosa construção autorizada cinco anos depois. Em 1879 seus vinte e três arcos estavam construídos e em 1881 foi finalizada a obra.



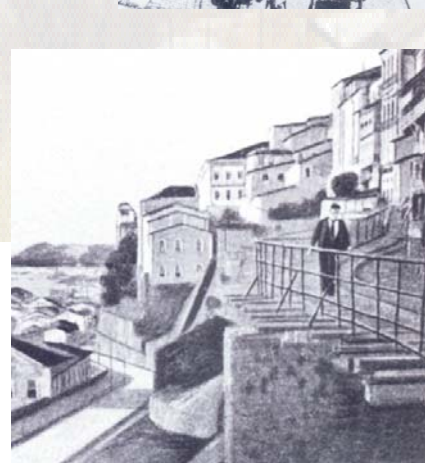
- Foi motivo de disputa, em 1883, das companhias de bonde existentes na época, considerando que era a ladeira de traçado menos íngreme, em que se podia estabelecer linhas de bonde entre os dois níveis da falha geológica fazendo o transporte sem os percalços e perigos dos outros caminhos.
- Era a preferida dos negros das cadeirinhas de transporte e dos cortejos cívicos e religiosos. Em 1878 foi concedida permissão para os bondes de companhia de transportes urbanos, mas, em 1881 a Câmara embargou as obras iniciais dos trilhos para preservá-la para veículos leves, carroças, cadeirinhas e pedestres. Em 1883 essa proposta foi totalmente rejeitada.



DESCRIÇÃO DA ÁREA

Aspectos históricos

- O privilégio da vista para a Baía de Todos os Santos fez com que a aristocracia erguesse lá seus casarões refinados, mas, com a chegada do conceito higienista a nobreza deslocou-se do Centro Histórico para o Campo Grande e Corredor da Vitória.
- Esse processo de esvaziamento e a proximidade com a área do Porto fez surgir um novo perfil na Montanha com boates, bares e outras casa de diversões noturnas, se transformando em reduto da boemia da velha Bahia e fonte inspiradora de poetas e escritores como Jorge Amado.
- Refletindo o processo de esvaziamento do Centro Histórico de Salvador, exhibe hoje um ambiente deteriorado sem glamour dos tempos áureos. O conjunto de casarões apresenta ruínas abandonadas com acessos lacrados e ruínas invadidas onde os moradores habitam em cubículos escuros e úmidos denunciando o perfil sócio econômico da área em questão.



Viaduto Bandeira de Melo

Viaduto Bandeira de Melo

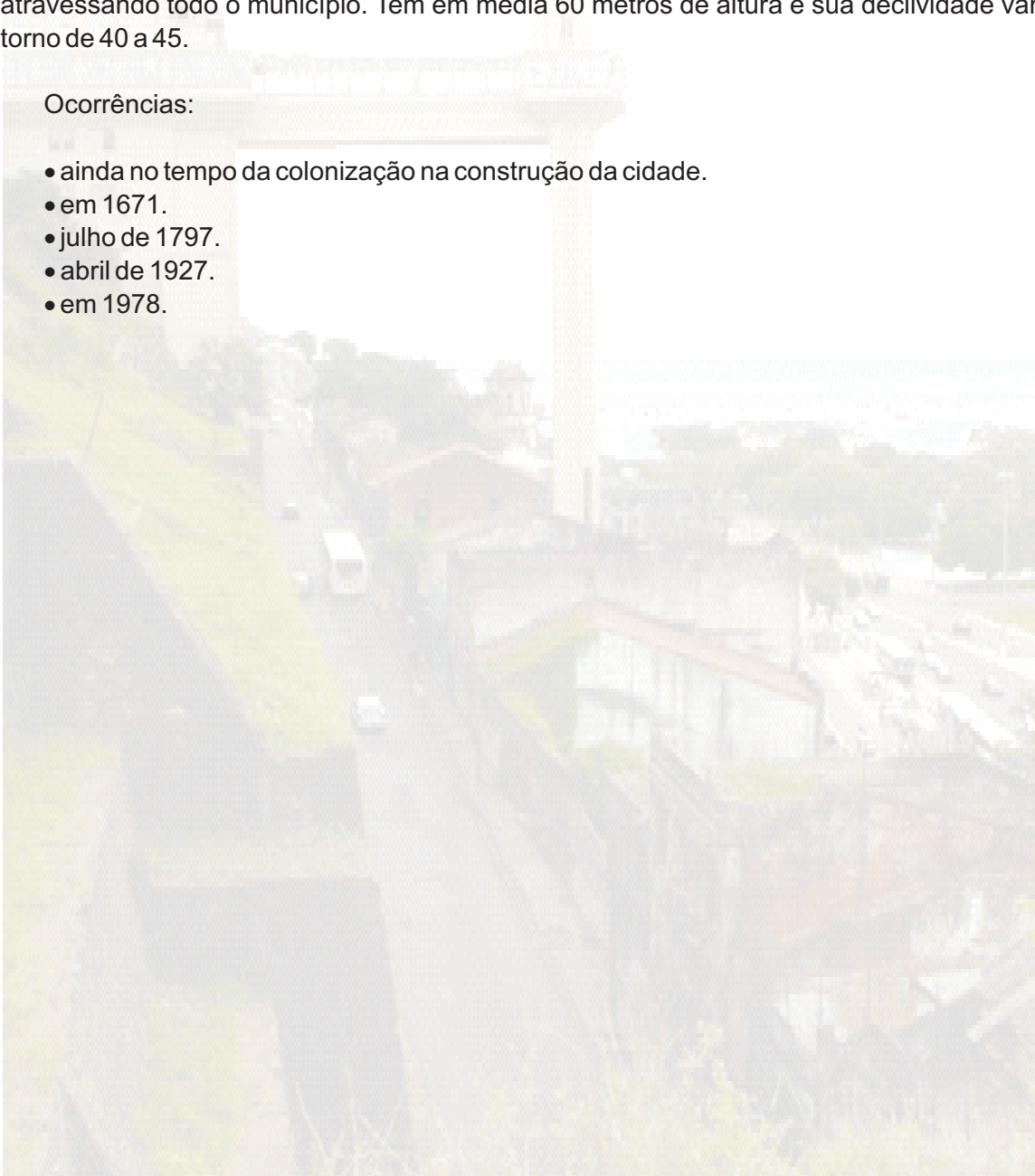
DESCRIÇÃO DA ÁREA

Desabamentos

A problemática das encostas de Salvador sob os aspectos físico-natural é decorrente da falha geológica que se estende na direção geral norte-nordeste (N-NE) desde o Porto da Barra, atravessando todo o município. Tem em média 60 metros de altura e sua declividade varia em torno de 40 a 45.

Ocorrências:

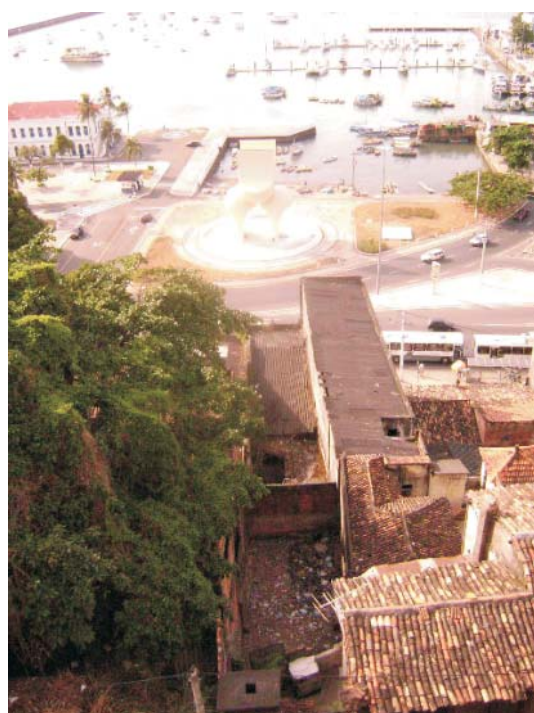
- ainda no tempo da colonização na construção da cidade.
- em 1671.
- julho de 1797.
- abril de 1927.
- em 1978.



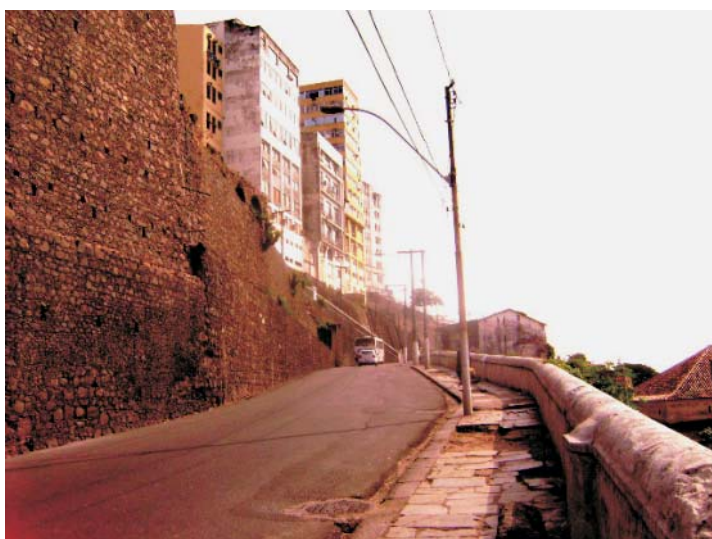
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO ATUAL



Vista da Baía de Todos os Santos a partir da Ladeira da Montanha

PLANO DE TRABALHO

1. Objetivo

Elaboração do Programa de Intervenção na Ladeira da Montanha.

2. Conceito Preliminar

Revitalização da Ladeira da Montanha voltada para a restauração das edificações e ruínas de significado arquitetônico, substituição dos usos do solo, tratamento paisagístico e busca de soluções para estacionamentos.

3. Programação das Etapas de Trabalho

- Levantamento de informantes chave
- Cadastro físico e imobiliário
- Estudo urbanístico preliminar
- Viabilidade econômica / financeira
- Indicação de Área Programa

4. Levantamento de informantes-chave

Contratação de serviços específicos para tal fim considerando a dificuldade de identificação dos proprietários.

5. Cadastro físico e imobiliário dos imóveis

Etapla fundamental pois permitirá a elaboração das alternativas urbanísticas e arquitetônicas preliminares. Exigirá contratação de empresa especializada devido às dificuldades das condições da realização dos serviços de medição.

- Apoio da SEDES, SESP / LIMPURB e CODESAL / SEHAB, para a segurança da empresa contratada.
- Consentimento dos proprietários.

6. Cadastro dos proprietários

- Levantamento em cartório das propriedades existentes.
- Contratação de técnico com mínimo de experiência legal.

PLANO DE TRABALHO

7. Estudo urbanístico preliminar

De posse do cadastro físico a consultoria contratada deverá elaborar o Estudo Urbanístico Preliminar, segundo o conceito preliminar apresentado anteriormente, envolvendo:

- Definição do traçado da poligonal da área de intervenção devidamente georeferenciada.
- Sugestão de restauração de imóveis e de fachadas de valor histórico e arquitetônico.
- Sugestões para demolição de identificações sem qualquer valor após análises do IPHAN e do IPAC.
- Indicações gerais de um plano de massa, a ser apresentado em três dimensões, com apoio de computação gráfica.
- Indicações para o tratamento paisagístico valorizado por iluminação específica.
- Indicações para estacionamento de veículos.

8. Viabilidade econômica / financeira

O Estudo Urbanístico Preliminar deverá permitir a estimativa orçamentária dos custos e benefícios do empreendimento, buscando apoio na iniciativa privada, com empréstimos junto a organismos oficiais.

9. Indicação de Área Programa

Desde que aprovado politicamente o Estudo Urbanístico Preliminar e sua Viabilidade Econômica Financeira, sugere-se a elaboração imediata de um Decreto Lei, baseado na criação de uma Área Programa, que poderá ser dividida em três ou quatro sub-áreas, correspondendo cada uma delas às diferentes etapas da intervenção.

10. Cronograma

O Programa Preliminar para intervenção na Ladeira da Montanha será executado conforme o seguinte cronograma:

ETAPAS	MESES					
	1	2	3	4	5	6
01 - Levantamento dos informantes – chave	■	■				
02 - Cadastro físico e imobiliário	■	■	■	■		
03 - Cadastro dos Proprietários		■	■	■		
04 - Estudo Urbanístico preliminar				■	■	
05 - Viabilidade econômico –financeira					■	
06 - Elaboração do Decreto – Lei						■

11. Responsabilidades funcionais

Para o cadastro físico e cadastro dos proprietários será contratada equipe técnica além de consultores especializados para Estudo Urbanístico Preliminar e para a Viabilidade Econômica Financeira.

Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.

Material produzido por
Dr. Marcos Paraguassu



Poligonais de intervenção da ladeira da montanha

Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Localização da Ladeira da montanha.



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Vidraçaria Montanha n°01
(1º Imóvel na subida da ladeira)



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Loja Golago artigos esportivos
Imóvel n°43



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



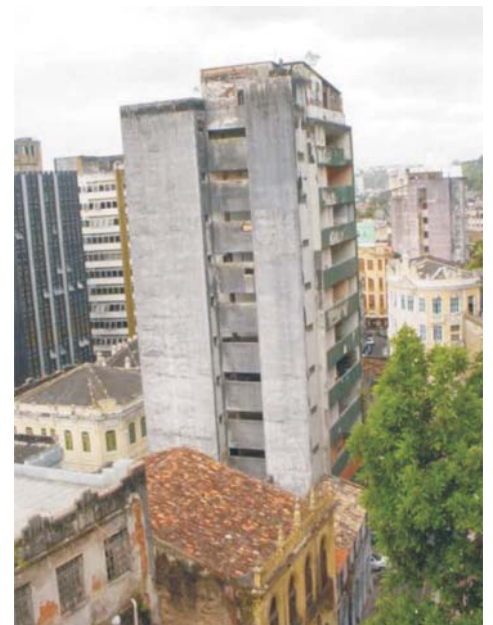
Edif. Lincoln nº 41 (Loja Disbrite) e Imóvel nº 9



Vista Ladeira da Montanha



Vista Comércio



Vista lateral direita

ED. LINCOLN
13 PAV

Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Imóvel da Aliança da Bahia nº 11



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Imóvel nº 13 canil da Aliança da Bahia e
Imóvel nº 15 Edif. Sameiro.



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Edif. Silva Ribeiro nº 17



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Imóvel em ruína nº 19 (invadido) e imóvel nº 21 (depósito carimbos e placas)



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Imóveis nº25 (Carimbos e placas), nº23/21 (Edif. Agra)



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Imóvel nº 35 (Depósito Somo Ferragens)
Imóveis em ruína nº 37-39 (Programa Rememorar II)



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Fachada de imóvel em ruína nº 37
(Programa Rememorar II)



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



Imóvel nº 41 (Edifício da Nova Corbelha)
Imóvel nº 43 (Muro subestação da coelha)



Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.

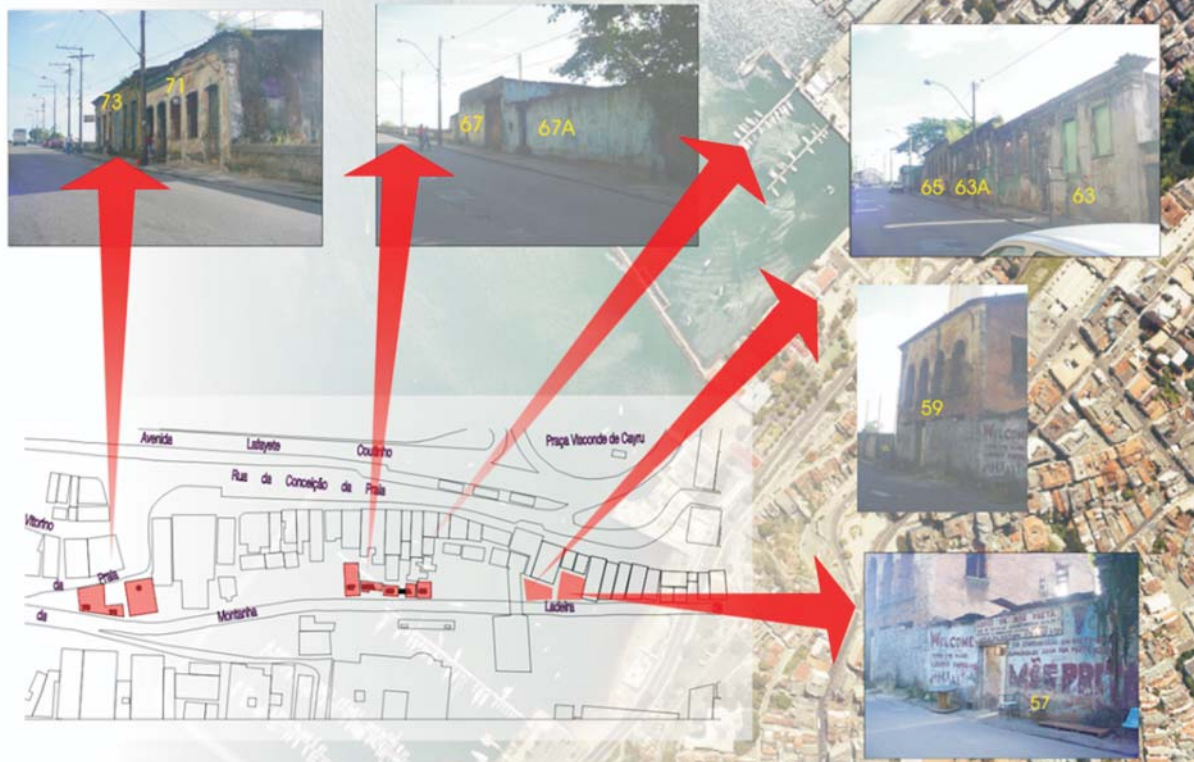


Imóveis nº 47, 49, 51 e 59

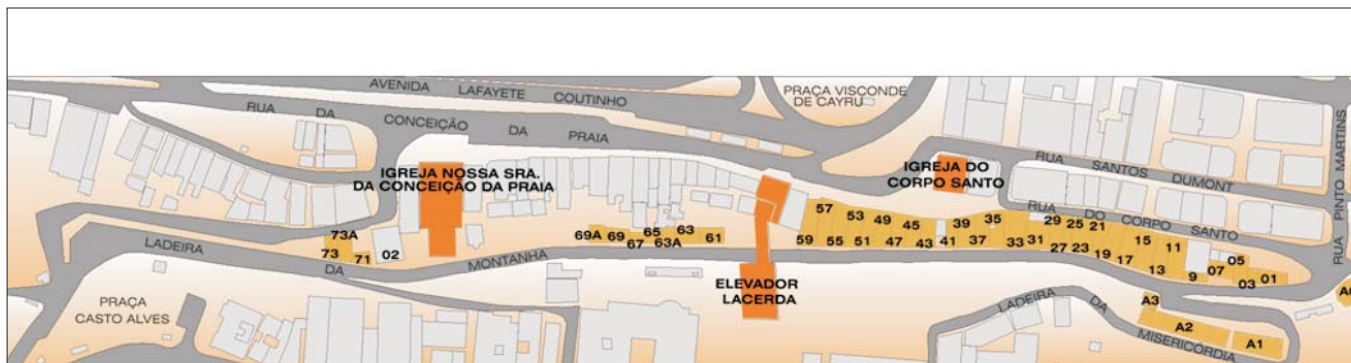


Intervenção na ladeira da montanha

Localização de possíveis locais para construção de pousadas.



MAPAS

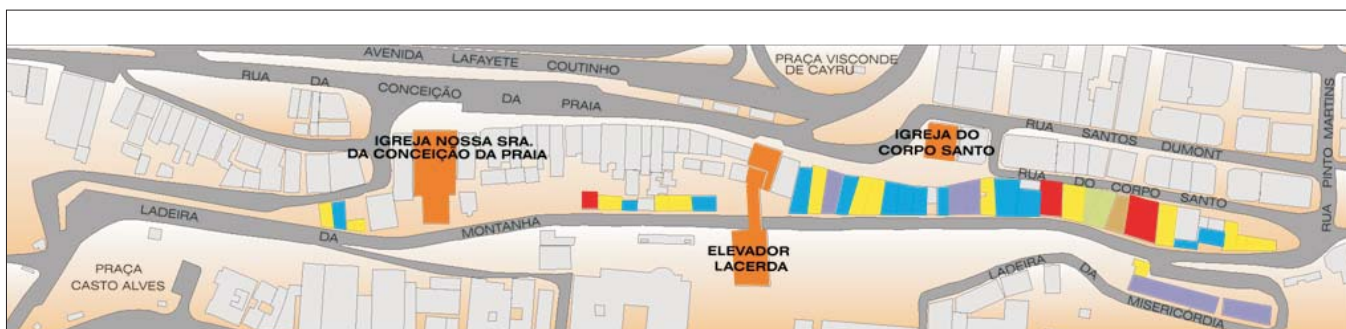


Imóveis selecionados

■ IMÓVEIS DA LADEIRA DA MONTANHA

A1 IMÓVEL DO PROGRAMA REMEMORAR II (em ruína)	19 RESIDÊNCIA (em ruína)	41 IMÓVEL FECHADO	61 IMÓVEL FECHADO
A2 IMÓVEL DO PROGRAMA REMEMORAR II (em ruína)	21 RESIDÊNCIA	43 IMÓVEL FECHADO	63 CASA DE PROSTITUIÇÃO
1/3 VIDRAÇARIA MONTANHA	23/25 EDIF. AGRA / CASA PELOTAS	45 IMÓVEL FECHADO	65 CASA DE PROSTITUIÇÃO
5 GOLAÇO ARTIGOS ESPORTIVOS	27 STADIUM ARTIGOS ESPORTIVOS	47 IMÓVEL FECHADO	67 IMÓVEL FECHADO
7 EDIF. LINCOLN (fechado sem uso)	29 ARGOS ARTIGOS ESPORTIVOS	49 RESIDÊNCIA	69 CASA DE PROSTITUIÇÃO
9 IMÓVEL FECHADO	31 IMÓVEL FECHADO (SPORT TOTAL)	51 RESIDÊNCIA BAR	69A IMÓVEL FECHADO
11 LOJA DE FERRAGENS	33 IMÓVEL FECHADO (BA VI. MAT. ESPORTIVO)	53 IMÓVEL FECHADO	71 BAR E RESIDÊNCIA
13 CANIL	35 SARNO FERRAGENS (DEPÓSITO)	55 IMÓVEL FECHADO (em ruína)	73A IMÓVEL FECHADO
15 EDIF. SAMEIRO / MAGAZINE DOS ESPORTES	37 IMÓVEL DO PROGRAMA REMEMORAR II (em ruína)	57 ABRIGO DA MÃE PRETA	73 BAR / CASA DE PROSTITUIÇÃO
17 EDIF. SILVA RIBEIRO (em ruína)	39 IMÓVEL DO PROGRAMA REMEMORAR II (em ruína)	59 IMÓVEL FECHADO	

OBS.: ALGUNS IMÓVEIS TÊM ACESSO TAMBÉM PARA A RUA DO CORPO SANTO E LADEIRA DA CONCEIÇÃO.



Caracterização de imóveis selecionados

LEGENDA

■	RUÍNAS DO PROGRAMA REMEMORAR II
■	RUÍNA EM USO
■	EM USO
■	FECHADO E SEM USO
■	LACRADO P/ MONTANHA
■	RUÍNA

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA INCIDENTE



LEGENDA

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | EDIFICAÇÕES DE REFERÊNCIA |  | ÁREA DE PROTEÇÃO CULTURAL E PAISAGÍSTICA - CENTRO HISTÓRICO |
|  | EDIFICAÇÕES |  | TRECHO DA POLIGONAL IPHAN/UNESCO |
|  | ÁREAS VERDES / ÁREAS NON AEDIFICANDI | | |



Imóvel nº 13



Simulação



Imóvel nº 71



Simulação



Imóvel nº 71



Simulação



Vista Atual

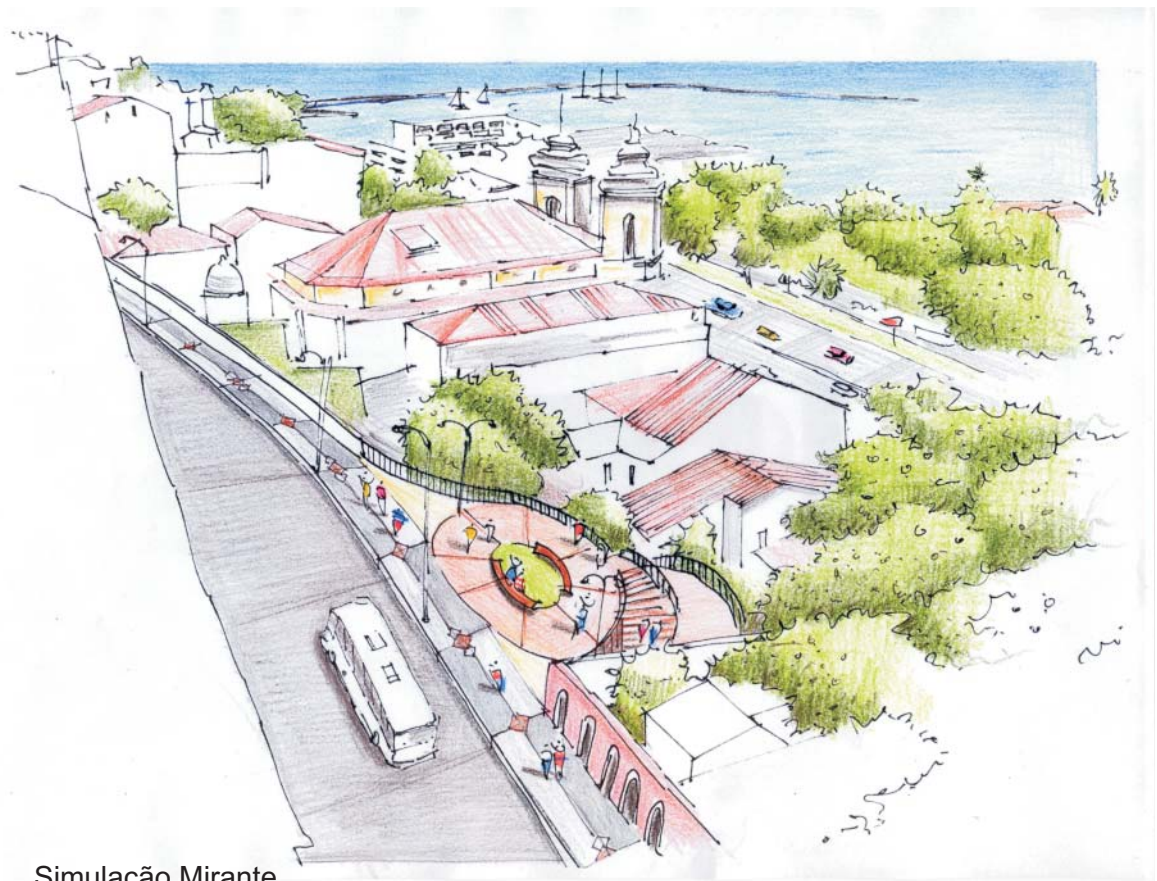


Simulação

SIMULAÇÕES



Vista Atual



Simulação Mirante

SIMULAÇÕES



Detalhe Mirante

REFERÊNCIAS

BECOS E LADEIRAS. Correio da Bahia, 14 out. 2001 (Correio Repórter Caderno Especial).

BRASIL. Ministério das Cidades. Manual de Reabilitação de áreas Urbanas Centrais. Brasília: Ministério das Cidades. 2008. 198p.

SALVADOR, Prefeitura de. S.O.S Salvador. Relatório, Junho / 1995.

SAMPAIO, Consuelo Novais. 50 Anos de Urbanização: Salvador da Bahia no século XIX Rio de Janeiro: Versão, 2005. 294p.

SIMÕES JR., José Geraldo. Revitalização de Centros Urbanos. Pólis, n19. São Paulo Publicações Pólis, 1994.

MONTANHAMÁGICA. Correio da Bahia, 02 jan. 2005 (Correio Repórter Caderno Especial).

VIDA E DECADÊNCIA NA MONTANHA. Correio da Bahia, 16 mai. 2004 (Correio Repórter Caderno Especial).

