

PROJETO 914BRZ4021 UNESCO/PMS-FMLF

Contrato nº CLT00617/2019 - TRPF N.º SA-3133/2019

PRODUTO 04

Documento técnico contendo resultado de inserção de pareceres referentes ao período 2008-2011, conforme definição dada pelo IPAC e avaliação preliminar da plataforma de sistematização dos processos e pareceres sobre intervenções nos imóveis de Salvador.

Naiara Maira Amorim Carvalho

Consultora

ABR/2020

LISTA DE ABREVIATURAS

ACPR - Área Contígua à Área de Proteção Rigorosa

APCP - Área de Proteção Cultural e Paisagística

APR - Área de Proteção Rigorosa

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento

CODESAL – Defesa Civil de Salvador

COELBA – Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia

CHS – Centro Histórico de Salvador

CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia

DIPRO - Diretoria de Projetos, Obras e Restauro do IPAC

ERCAS – Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador

ETELF - Escritório Técnico de Licenciamento e Fiscalização

FMLF - Fundação Mário Leal Ferreira

GEFIS – Gerência de Fiscalização Urbanística e Segurança da SUCOM/PMS

IPAC - Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia

IT – Informação Técnica

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

LOUOS – Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador

MinC – Ministério da Cultura

PMS - Prefeitura Municipal de Salvador

PNE – Portador de Necessidades Especiais

PSH – Programa de Subsídio Habitacional

PT – Parecer Técnico

SEDHAM – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio-Ambiente

SEPLAN – Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia

SMEL – Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Entretenimento

SUCOM¹ – Superintendência de Controle e Ordenamento do Solo do Município

SURCAP - Superintendência de Urbanização da Capital

TRANSALVADOR – Superintendência de Trânsito e Transporte de Salvador

UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

URPLAN – Grupo de Planejamento Urbanismo e Arquitetura

¹ Atual SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo de Salvador.

Sumário

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. METODOLOGIA.....	4
3. ANÁLISE DOS PARECERES.....	7
3.1 ANÁLISE POR ANO.....	7
3.1.1 Ano 2008.....	7
3.1.2 Ano 2009.....	13
3.1.3 Ano 2010.....	18
3.1.4 Ano 2011.....	24
3.2 ANÁLISE POR BAIRRO/LOCALIDADE.....	28
3.2.1 Baixa dos Sapateiros.....	28
3.2.2 Barbalho.....	31
3.2.3 Barris.....	33
3.2.4 Bonfim e Boa Viagem.....	34
3.2.5 Centro.....	35
3.2.6 Centro Histórico.....	37
3.2.7 Comércio.....	43
3.2.8 Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico: Trechos da Avenida Octávio Mangabeira.....	49
3.2.9 Corredor da Vitória, Graça e Barra.....	51
3.2.10 Dois de Julho.....	53
3.2.11 Lapinha e Liberdade.....	56
3.2.12 Nazaré.....	57
3.2.13 Rio Vermelho.....	60
3.2.14 Santo Antônio Além do Carmo.....	64
3.2.15 Saúde.....	70
3.2.16 Soledade.....	72
3.2.17 Tororó.....	73
4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	75

1. APRESENTAÇÃO

Este documento técnico tem como objetivo apresentar o resultado da inserção dos pareceres emitidos pelo ETELF (Escritório Técnico de Licenciamento e Fiscalização), entre os anos de 2008 e 2011, na plataforma de sistematização de dados, conforme definição dada pelo IPAC. O presente relatório, somado às 4 planilhas em Excel que organizam e catalogam as informações contidas nos pareceres, separadas por ano, compõem o Produto 04 da pesquisa ora em andamento, que busca compreender a atuação do ETELF ao longo de seus 30 anos de existência, assim como as transformações ocorridas nos bens tombados e na ambiência dos conjuntos históricos urbanos de Salvador.

2. METODOLOGIA

Nesta etapa da pesquisa, foram analisados 725 pareceres emitidos entre 2008 e 2011, bem como os documentos anexados a alguns deles (desenhos técnicos, fotografias, processos, etc.). É importante salientar que o número de pareceres por ano, constante na tabela abaixo, corresponde à totalidade de documentos cedidos pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) para a presente pesquisa, mas não se sabe se corresponde à totalidade de pareceres emitidos pelo escritório no período, pois se constatou, durante a sistematização, a ausência² de alguns documentos, que podem ter se perdido ao longo do tempo ou estar armazenados em outro arquivo.

Ainda nesse sentido, é necessário ressaltar que a grande maioria dos pareceres analisados não possui os projetos arquitetônicos em anexo, quando se tratam de solicitações de intervenção (reformas, demolições, ampliações, novas construções, etc.). Dessa forma, a pesquisa fica impossibilitada de efetuar uma análise comparativa entre o conteúdo do parecer e o conteúdo das peças gráficas que compõem os respectivos projetos arquitetônicos.

² Os números dos pareceres constantes no material de análise não são sucessivos. Alguns pareceres fazem menção a outros, previamente emitidos, que não foram encontrados nos arquivos analisados. Estes fatos levam a crer que os pareceres foram emitidos em sequência numérica, mas não compõem, em totalidade, o material ao qual tivemos acesso.

PRODUTO	Nº DO LOTE	ANO	CAIXA ONDE SE LOCALIZA	NÚMERO DE PARECERES	
Produto 04	Lote 07	2008	2008/2009	158	725
		2009	2008/2009	210	
		2010	2010/2011	216	
		2011	2010/2011	141	

Cada parecer foi analisado individualmente de modo a coletar dados para alimentar as tabelas de sistematização. A maioria deles possui estrutura semelhante, com maior ou menor grau de detalhamento ou aprofundamento, de modo que se conseguiram extrair, de quase todos, as seguintes informações básicas:

Figura 1 – Exemplo de parecer emitido pelo ETELF e informações coletadas para a plataforma de sistematização de dados.

TIPO DE DOCUMENTO: PARECER TÉCNICO Nº 0005/01

DATA DE EMISSÃO DO PARECER: 02/01/2001

NÚMERO DO PARECER: De: ETELF Para: Superintendente da 7ª SR do IPHAN

TIPO DE SOLICITAÇÃO: Assunto: Atividade

NÚMERO DO PROCESSO E ÓRGÃO DE ORIGEM: Em atenção ao processo nº 42234/2000 - SUCOM/PMS através do qual a Marcenaria Moraes & Franco Ltda solicita licença para exercer atividade em imóvel localizado à Rua dos Carvões, nº 09

NÍVEL DE PROTEÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel em causa localiza-se em área tombada pelo Governo Federal, conforme processo nº 1093-T e em área de Proteção Rigorosa segundo Lei Municipal nº 3289/83.

RESPOSTA DO ETELF À SOLICITAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA RESPOSTA: Nada temos a opor quanto a atividade pretendida, por a considerarmos compatível com o imóvel e seu entorno, estando o mesmo em boas condições físicas e higiênicas para tal. Reforçamos a necessidade de atendimento de todas as exigências da SUCOM/PMS para dotar o estabelecimento de condições para o seu funcionamento.

ASSINATURA DOS PARECERISTAS: ETELF, Técnico do IPHAN (CREA 3-460-D), Técnico do IPAN (CREA 27660-D), Técnico da PMS (CREA ...)

Fonte: Da autora, 2020.

Para a confecção das plataformas de dados, utilizamos o programa *Microsoft Excel* e tomamos como base a mesma formatação desenvolvida para a entrega dos produtos anteriores. Os campos estão dispostos conforme a ordem abaixo:

Figura 2 - Organização da plataforma de sistematização de dados.

CAMPOS DO CABEÇALHO DAS TABELAS

INFORMAÇÕES BÁSICAS

INFORMAÇÕES BÁSICAS								
Nº	NOME DO MONUMENTO/ PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO	ENDEREÇO ATUAL	ENDEREÇO ANTIGO	BAIRRO/ LOCALIDADE	NÍVEL DE PROTEÇÃO DO IMÓVEL	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	TIPO DE DOCUMENTO	SOLICITANTE

INFORMAÇÕES ADMINISTRATIVAS

INFORMAÇÕES ADMINISTRATIVAS							
LOCALIZAÇÃO DO ARQUIVO	DOCUMENTOS COMPLEMENTARES	Nº DO PROCESSO	Nº DO PARECER	DATA	PARECERISTAS		
					IPHAN	IPAC	PMS

ANÁLISE DA SOLICITAÇÃO E RESPOSTA DO PARECER

ANÁLISE DA SOLICITAÇÃO E RESPOSTA DO PARECER				
TIPO DE SOLICITAÇÃO	ALTERAÇÕES QUE ACARRETERÁ NO IMÓVEL	RESPOSTA À SOLICITAÇÃO	O PARECER RESULTARÁ/ RESULTARIA EM:	OBSERVAÇÕES

Fonte: Da autora, 2020.

No bloco “informações básicas”, reuniram-se os dados que localizam e descrevem o imóvel de que trata o parecer, oferecendo uma visão geral de suas características, descritas no documento, assim como de seu nível de proteção. Além disso, informa-se o tipo de documento analisado (parecer técnico ou informação técnica) e o nome da pessoa ou instituição que fez o pedido de análise ao ETELF.

No bloco “informações administrativas”, encontram-se dados que possibilitam saber onde o documento está arquivado, quando foi emitido, se resultou de encaminhamento de processos de outro órgão, se possui documentação anexa (processos, desenhos técnicos, fotografias, etc.) e quem foram os profissionais responsáveis pela decisão nele contida.

No bloco “análise da solicitação e resposta do parecer”, encontram-se informações que possibilitam entender o tipo de solicitação realizada, as alterações que, em caso de resposta favorável do ETELF, a intervenção ocasionará no imóvel e no conjunto urbano, além de detalhamento das justificativas da resposta contida no parecer.

Ao longo desta etapa do trabalho, foi necessária a inclusão de mais algumas respostas-padrão para a coluna “o parecer resultará/resultaria em:”, devido a novas situações encontradas nas solicitações, que gerariam novas alterações na configuração do imóvel ou de sua ambiência. Dessa forma, além das respostas já apresentadas no glossário dos Produtos 02 e 03, serão encontradas, neste campo das tabelas de sistematização, as seguintes respostas:

- **REDUÇÃO DE GABARITO** – quando se modifica a altura total do imóvel por redução de pé direito, sem que isso signifique a demolição de um pavimento.
- **INSTALAÇÃO DE TOLDO/COBERTURA EXTERNA** – construção de estrutura para cobertura da área externa da edificação (quintal, jardim ou terraço), podendo ou não estar conectada à fachada, alterando a percepção arquitetônica do imóvel.

3. ANÁLISE DOS PARECERES

3.1 ANÁLISE POR ANO

Se apresentam, nesse subcapítulo, as análises de aspectos gerais observados nos pareceres e algumas particularidades interessantes de cada um dos 4 anos que compõem o Produto 03.

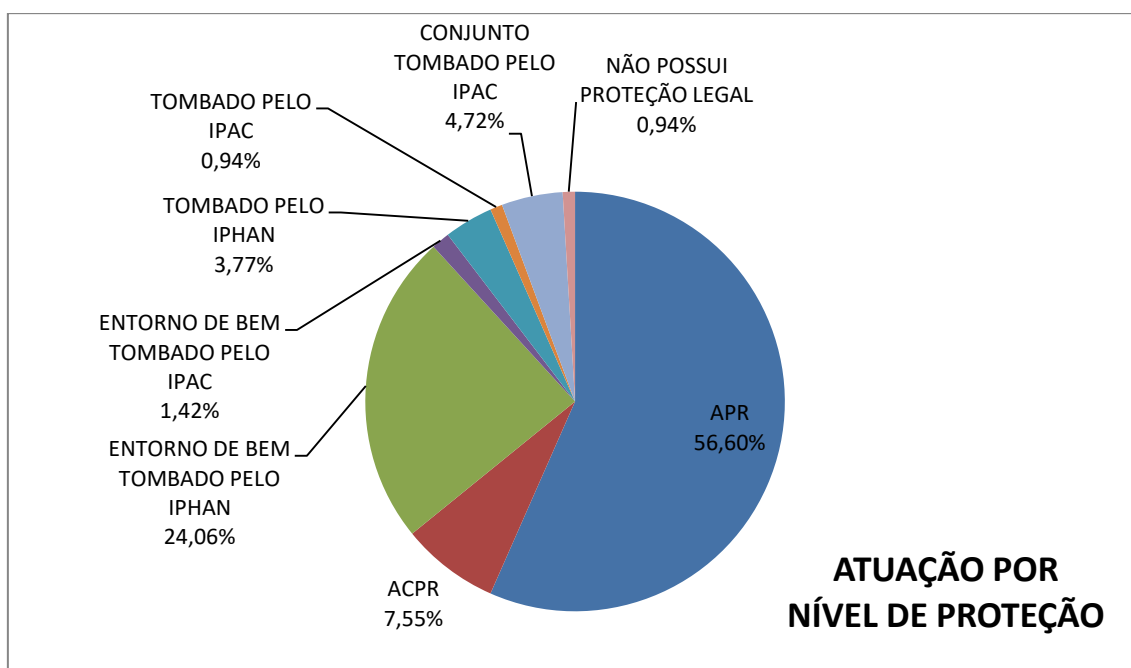
3.1.1 Ano 2008

Em 2008 foram analisados 158 pareceres, uma redução significativa de quantidade, se comparado aos anos anteriores da pesquisa. Eles atendiam a solicitações para diferentes imóveis, localizados em quase toda a extensão da Área de Proteção Cultural e Paisagística de Salvador (APCP), que abrange a APR e a ACPR. Analisaram-se, também, pedidos para intervenção em edificações integrantes de conjuntos urbanos e paisagísticos tombados pelo IPAC e IPHAN, em monumentos tombados individualmente e nos seus entornos. A maior parte das solicitações analisadas estava localizada na APR, totalizando 120 pareceres, correspondendo a 57% do total. Além da APR, os

imóveis localizados no entorno de monumentos tombados pelo IPHAN corresponderam a uma parcela significativa das análises.

A atuação do ETELF na ACPR continuou bastante reduzida neste ano, tendo sido quantificados 16 pareceres relativos a essa poligonal, correspondendo a 7% do total. Dando continuidade à tendência observada anteriormente, a maioria destes pedidos não era analisada pelo escritório, recebendo a resposta de que a decisão por autorizar as intervenções pretendidas caberia à SUCOM/PMS, por não haver base legal que sustentasse a atuação do ETELF na área. No entanto, em 3 casos - 2 solicitações de reparos gerais e 1 de reforma - em ACPR (sem nenhum outro tipo de proteção incidente), as intervenções foram analisadas e aprovadas pelo escritório.

Gráfico 1 - Atuação do ETELF nos diferentes níveis de proteção de imóveis e conjuntos urbanos – 2008.



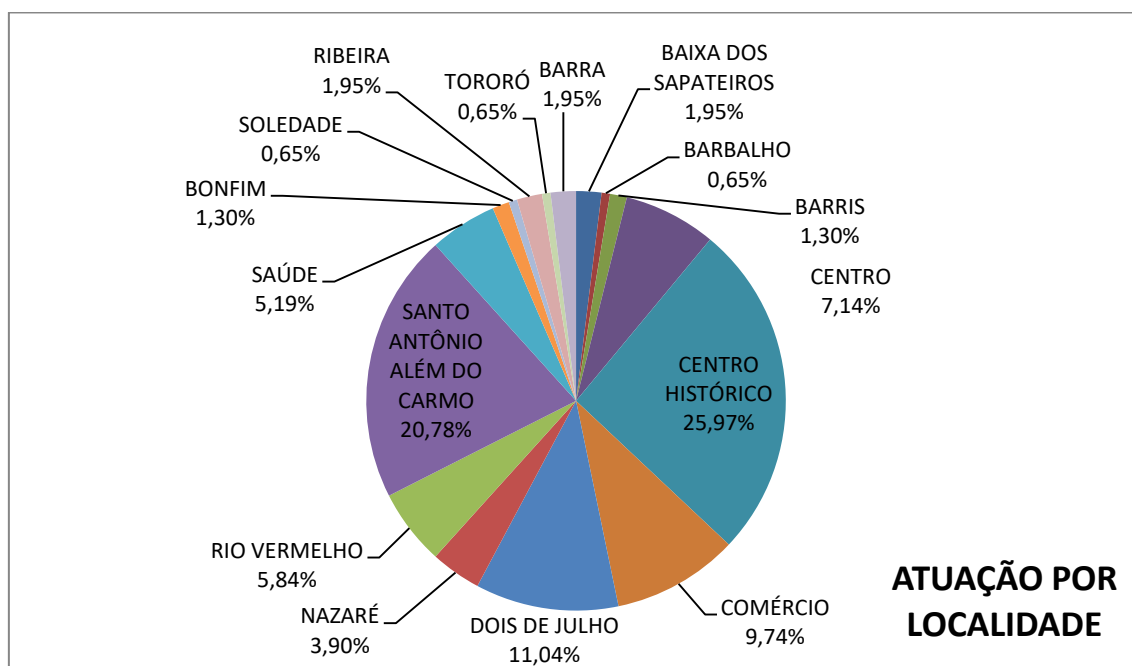
Fonte: Da autora, 2020.

Em relação à atuação por localidade, em 2008 o ETELF emitiu pareceres para quase todas as áreas da APCP, exceto Macaúbas, Liberdade e Lapinha. A quantidade de pareceres para o Centro Histórico foi bem diminuta em comparação com os anos anteriormente analisados, totalizando 40 pareceres (26,5%), quase se equiparando ao Santo Antônio além do Carmo, que recebeu 32 pareceres (21,2%). No bairro de Nazaré (6,56%) também houve uma diminuição da atuação, tendo sido gerados apenas 6 pareceres

(4%), e a Baixa dos Sapateiros recebeu apenas 3 pareceres, ainda que um deles abrangesse a análise de uma grande atuação, que envolvia dezenas de imóveis. Além da APCP e dos conjuntos tombados (Rio Vermelho, Soledade e Conjunto Paisagístico do Vale do Tororó) foram analisadas solicitações para monumentos e seus entornos na Barra, Graça, Boa Viagem, Ribeira e Bonfim.

Os monumentos tombados que foram objeto de pareceres em 2008 são: Elevador Lacerda, Edifício do Jornal “A Tarde”, Casa dos Carvalhos, Sobrado à Rua do Saldanha, nº 25, Antiga Casa de Oração dos Jesuítas (atual Caixa Cultural), Igreja e Hospício da Boa Viagem e Mercado Modelo. Os entornos de monumentos mais presentes nos pareceres são os do Convento e Igreja de Santa Teresa, Fortes de Santa Maria, São Diogo, Santo Antônio da Barra e São Pedro, Capela de N. S. da Piedade e Recolhimento de Bom Jesus dos Perdões, Convento e Igreja do Carmo, Igreja de N. S. da Saúde e Glória, Solar do Unhão e Capela de N. S. da Conceição, Igreja do Santíssimo Sacramento do Passo, Igreja Matriz de N. S. da Penha e Palácio de Verão do Arcebispo, Solar do Barão do Rio Real, Mosteiro de São Bento e Igreja e Convento do Desterro.

Gráfico 2 - Atuação do ETELF por bairro/localidade – 2008.



Fonte: Da autora, 2020.

Em 2008, o IPHAN contou com 3 pareceristas na composição do ETELF: Rita Márcia de Oliveira Sacramento e Eduardo Furtado de Simas, além de um técnico com assinatura não identificada, de CREA nº 43569-D. Apenas 1 parecer não foi assinado por membro do órgão federal. O IPAC continua atuando na composição do escritório, mas 46 dos 158 pareceres analisados não tiveram assinatura de técnico do órgão estadual. Os demais foram assinados por Eduarlina Almeida de Amorim e Milena Luísa da Silva Tavares. Em relação à PMS, houve a participação de duas técnicas, Eloá Elena de Passos e Enoe Cristina Alves de Meireles, sendo que 19 pareceres não foram assinados por técnico do órgão municipal.

Em relação aos programas de revitalização com intervenções analisadas pelo ETELF, em 2008 observamos a continuação da 7ª etapa, no âmbito do MONUMENTA, tendo sido emitidos 4 pareceres envolvendo demolições parciais de imóveis instáveis na Rua de São Francisco e Rua Guedes de Brito (PTs 0073/08 e 0086/08), para posterior recuperação, e um posicionamento contrário ao anteprojeto de estacionamento planejado para os quarteirões 20S e 28S, que não apresentou soluções volumétricas e de fachada satisfatórias (PT 0094/08). Houve ainda um parecer favorável para modificação de projeto para imóveis da rua 7 de Novembro (PT 0274/08), com a substituição do restaurante previsto por uma cozinha e um refeitório comunitários.

Houve um parecer que mencionava a terceira fase do Programa REMEMORAR (PT 0022/08), no qual a coordenação do ERCAS (Escritório do Centro Antigo de Salvador) envia uma lista de 20 imóveis no Dois de Julho ao ETELF, para avaliação da possibilidade de demolição, de modo a incluir os terrenos no referido programa habitacional. O escritório havia sinalizado positivamente para a demolição de 6 imóveis à Rua do Sodré e 1 na Rua Areal de Cima, mas não há sinais de que a intervenção tenha sido executada.

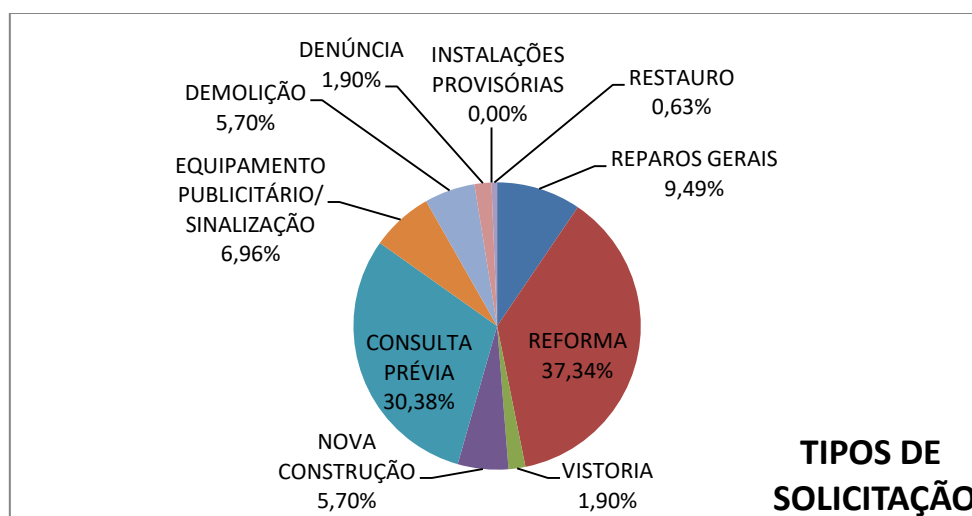
O programa que até então aparecia como Recuperação do Pilar/Taboão parece ter sido substituído neste ano, por um programa no âmbito do MONUMENTA, com a denominação PILAR III. O PT 0277/08 trata dele, e abrange 9 imóveis arruinados na Rua do Taboão, na ligação com a região do Pilar. Trata-se, neste caso, de uma solicitação da Coordenadora do Programa

MONUMENTA, para que se analise o projeto de intervenção com mais agilidade, considerando que o mesmo fazia parte do PAC e necessitava de ser apresentado a tempo para disponibilização dos recursos. O ETELF relata que já havia analisado diversos materiais gráficos, mas os mesmos permaneciam com pendências, sem condição de serem aprovados, de modo que se aguardava a correção dos aspectos solicitados.

Houve ainda pareceres relacionados a programas de requalificação de espaços públicos para a Rua Chile (PT 0186/08), para a Avenida José Joaquim Seabra (PT 0288/08) e para a orla marítima da Barra (PT 0117/08, 0239/08 e 0235/08).

Quanto aos tipos de solicitação recebidos, também se percebe uma modificação nas tendências observadas em anos anteriores. Os pedidos de licença para atividade, que costumavam ser os mais numerosos, praticamente se extinguiram, havendo apenas 1 durante todo o ano. As demais consultas prévias se tratavam de solicitações para parâmetros urbanísticos (29 pedidos) e solicitações de informação sobre os imóveis, seu estado de conservação, seu nível de proteção, etc. (18 pedidos). A maioria das solicitações recebidas foi para reformas (59 pedidos), seguidas por pedidos de reparos gerais (15). O número de solicitações para instalação de equipamento publicitário também foi baixo (11 pedidos). No gráfico abaixo é possível observar os tipos de solicitação em 2008:

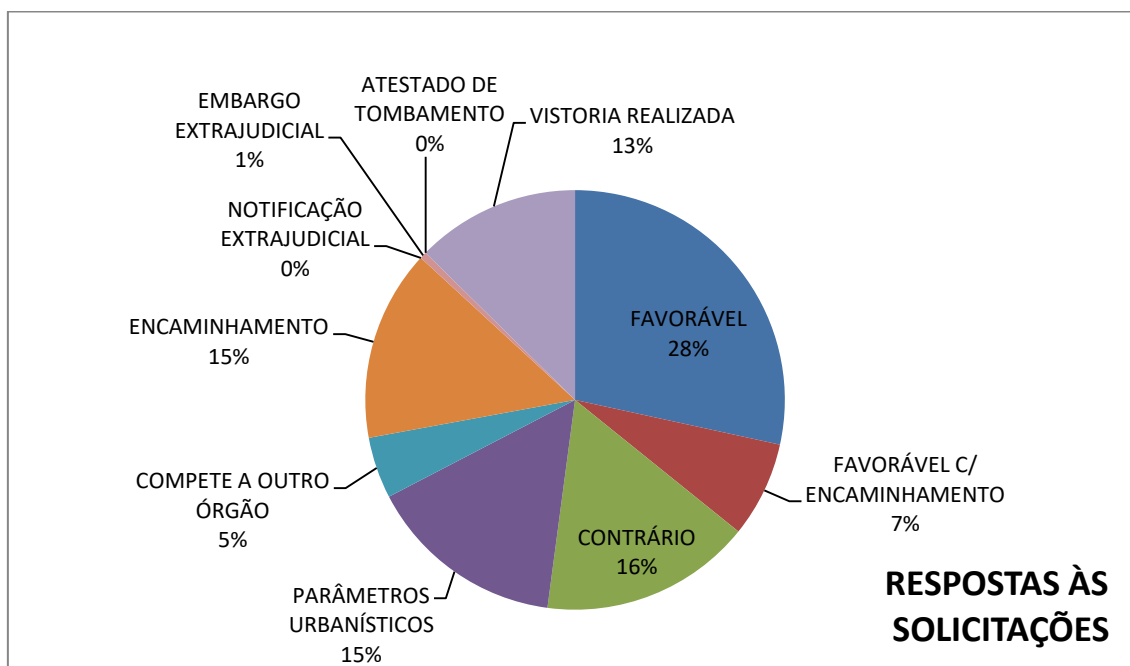
Gráfico 3 - Tipos de solicitação enviados ao ETELF - 2008.



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto às respostas dadas às solicitações, a maior parte delas é de caráter favorável (54), aprovadas sem ressalvas, havendo ainda 14 respostas favoráveis com encaminhamentos, que solicitavam alguma modificação de projeto ou de procedimento como pré-requisito à aprovação da intervenção. Houve 31 respostas contrárias, 29 emissões de parâmetros urbanísticos, 28 emissões de encaminhamentos e uma determinação de embargo extrajudicial. Foram relatadas 24 realizações de vistoria. Houve, ainda, 9 solicitações não analisadas, pelo fato de que a decisão final competia a outro órgão, em alguns casos, à SUCOM/PMS e, em outros, ao IPAC (mesmo havendo um técnico do órgão estadual na composição do ETELF, julgava-se que, em alguns casos, a decisão deveria ser realizada no próprio IPAC).

Gráfico 4 - Respostas dadas pelo ETELF às solicitações realizadas - 2008.

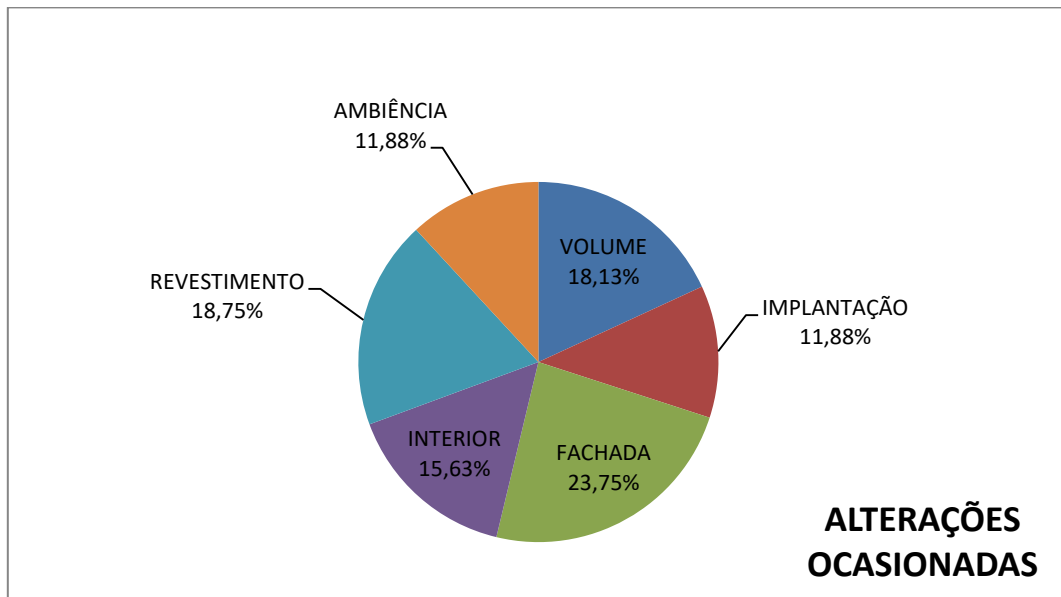


Fonte: Da autora, 2020.

Caso as solicitações com respostas favoráveis tenham sido executadas, a maior parte delas resultou em alterações na fachada, o que abrange desde a instalação de placas de sinalização ou publicidade, modificação de cor e revestimentos até a abertura ou fechamento de vãos, totalizando 38 intervenções. Em seguida, vêm as modificações de revestimento (30), que abrangem troca de pisos, forros, coberturas, pintura, etc., e as modificações volumétricas (29), que implicam em aumento ou redução de gabaritos, demolições, ampliações, etc. Houve também 25 modificações no interior das

edificações, indo desde reparos gerais até reconfiguração dos agenciamentos internos. Foram, ainda, 19 modificações na implantação dos imóveis, indicando aumento ou supressão de área na horizontal, e 19 intervenções que impactavam na ambiência do conjunto ou de monumentos tombados. No gráfico abaixo é possível observar a porcentagem de cada uma dessas alterações:

Gráfico 5 - Alterações ocasionadas pelas intervenções autorizadas – 2008.



Fonte: Da autora, 2020.

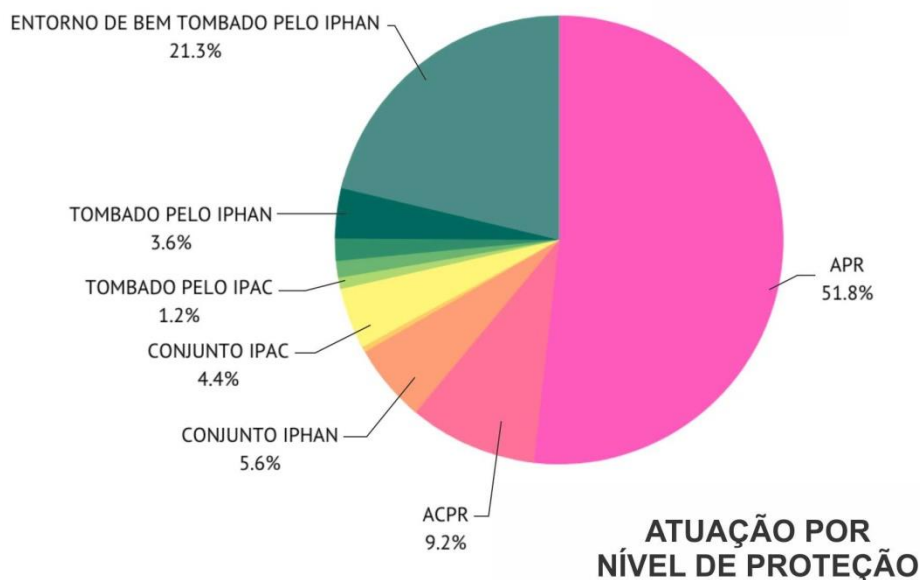
3.1.2 Ano 2009

Em 2009 foram elaborados 209 pareceres para imóveis localizados na APR e ACPR, em Conjuntos tombados pelo IPAC (Rio Vermelho e Soledade – também incluída na APCP) e no “Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico: Trechos Da Avenida Otávio Mangabeira”, tombado pelo IPHAN, que começou a aparecer bastante neste ano, devido a modificações no PDDU de 2008 que permitiram maiores gabaritos na área. Ele abrange a orla dos bairros de Armação, Boca do Rio, Jaguaribe, Jardim de Alah, Patamares, Pituçu e Piatã. Além destes, houve solicitações tanto em monumentos tombados pelo IPHAN e IPAC como em seus entornos.

A maior parte das solicitações foi novamente na APR, correspondendo a mais da metade das solicitações (51,8%). As solicitações em entorno de bens tombados pelo IPHAN foram responsáveis por uma parcela significativa as

solicitações, 21,3%. Os imóveis localizados na ACPR foram responsáveis por 9,2% dos pareceres analisados. As porcentagens de cada uma das áreas podem ser analisada no gráfico abaixo:

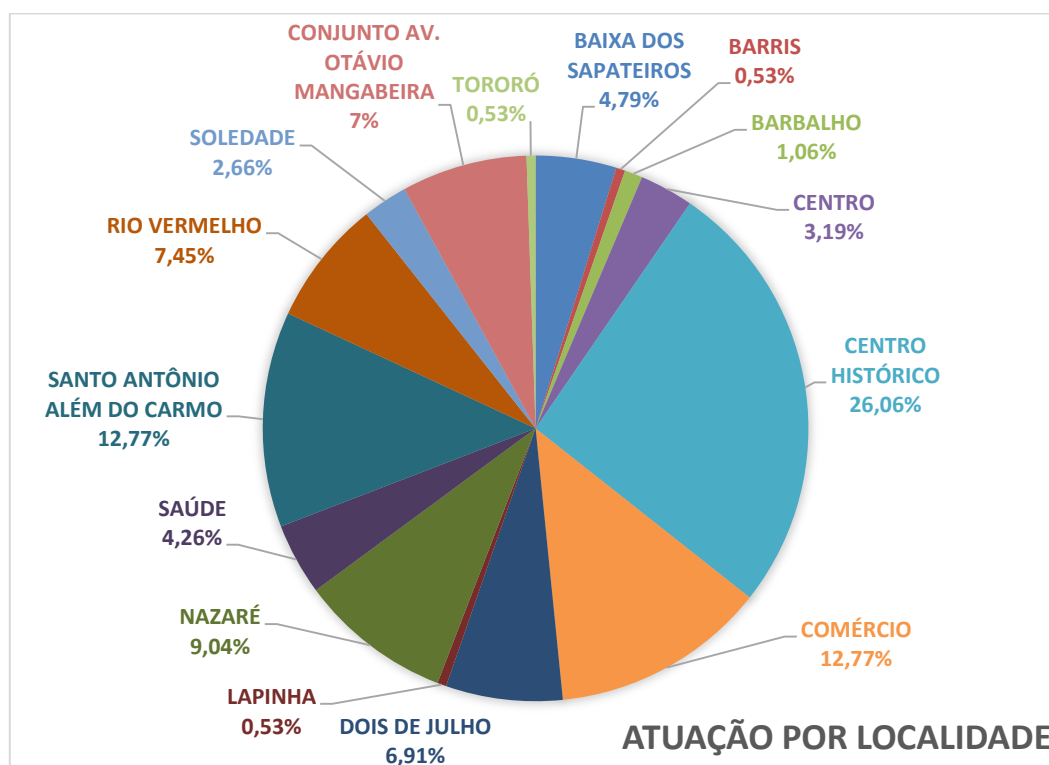
Gráfico 6 - Atuação do ETELF nos diferentes níveis de proteção de imóveis e conjuntos urbanos – 2009.



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto à atuação nos bairros da APCP e Conjuntos Tombados pelo IPAC e IPHAN, a maioria dos pedidos, assim como nos anos anteriores, partiu do Centro Histórico, representando 26%, seguido de Santo Antônio Além do Carmo com 13% - vale lembrar que essas duas áreas são tombadas como conjunto pelo IPHAN. Nazaré, como visto anteriormente, foi a terceira localidade a receber mais pedidos, 9% e parte do seu território está localizado em APR e ACPR. As demais porcentagens podem ser observadas no gráfico abaixo.

Gráfico 7 - Atuação do ETELF por bairro/localidade – 2009.



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto aos bens tombados individualmente houve solicitações para o Solar Boa Vista, Forte de São Marcelo, Terreiro Casa Branca e Terreiro do Gantois, tombados pelo IPHAN e no Hospital Santa Isabel, tombado pelo IPAC. Quanto aos entornos do IPHAN houve solicitações em relação ao Forte de Santo Antônio da Barra, Igreja e Convento do Desterro, Associação Comercial da Bahia, Terreiro Ilé Axé Iti Oyá, Igreja Nossa Senhora do Pilar, Igreja de Nossa Senhora da Saúde e Glória, Igreja e Convento Nossa Senhora da Conceição da Lapa, Forte de São Pedro, Catedral Basílica, Terreiro da Casa Branca, Forte de Monte Serrat, Convento e Igreja de Santa Teresa, Convento do Carmo e Igreja do Santíssimo Sacramento de Sant'anna. Quanto ao IPAC, apenas houve solicitação no entorno do Edifício Oceania.

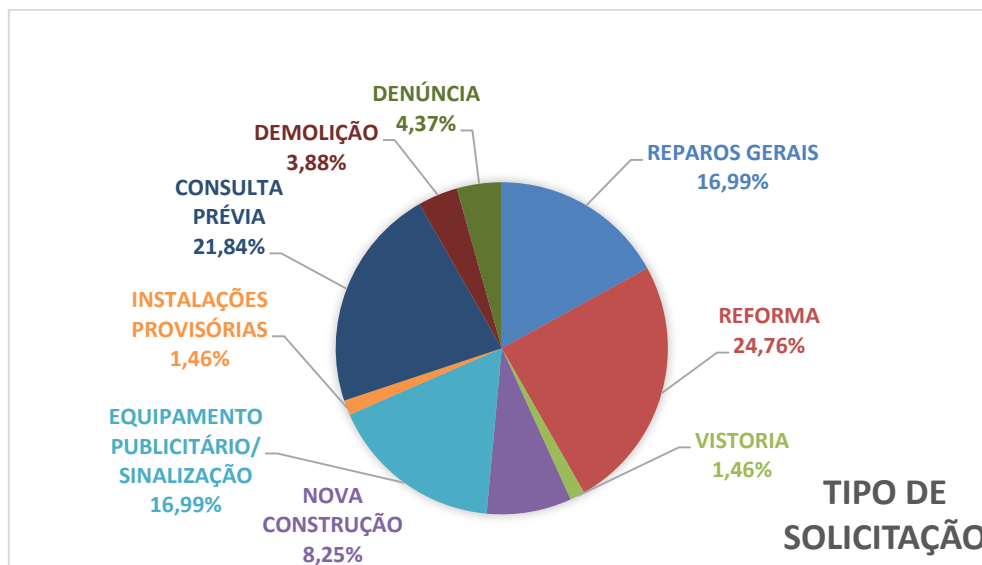
Em 2009, 4 profissionais atuaram como pareceristas do IPHAN: Rita Márcia de Oliveira Sacramento, Eduardo Furtado de Simas, Bruno Cesar Sampaio Tavares e José Leal. Quanto ao IPAC houve apenas uma parecerista, Eduarlina Almeida de Amorim, mas 48 documentos não tiveram assinatura de técnico do órgão. Quanto à PMS foram 2 pareceristas, Eloá Elena de Passos e Carmen Elvira Almeida das Neves.

Em alguns pareceres de 2009, tanto para parâmetros urbanísticos quanto para aprovação de determinadas intervenções, houve a participação de arquitetos da 7ª Superintendência do IPHAN - Eduardo Simas, Francisco Santana, João Leal, Marcelo Mota. Nestes casos é informado que os parâmetros são passados por eles, e não pelos técnicos do ETELF de cada um dos órgãos.

Quanto aos Projetos e Programas de revitalização, neste ano houve pareceres emitidos para a continuação do Programa Pilar III, no âmbito do MONUMENTA, em imóveis da Rua do Taboão; para o Projeto de Revitalização da Rua Chile; Projeto de Requalificação de Espaços Públicos da Baixa dos Sapateiros; Programa de Aceleração de Crescimento – PAC II, no Passo, Ladeira da Preguiça e Soledade; o PROHABIT e o UEP Monumenta, ambos na área da 7ª Etapa; e um Projeto de Urbanização com Produção Habitacional na Cidade Baixa.

A respeito das solicitações recebidas, os pedidos para reforma foram em maior número (25%), seguidos de consultas prévias, não ocorrendo nenhum para licença para atividades neste ano. Houve ainda 35 pedidos para reparos gerais, 3 para vistorias, 17 para novas construções, 35 para equipamentos publicitário/sinalização, 3 instalações provisórias, 8 pedidos de demolição e 9 denúncias. Não houve nenhum pedido de restauração.

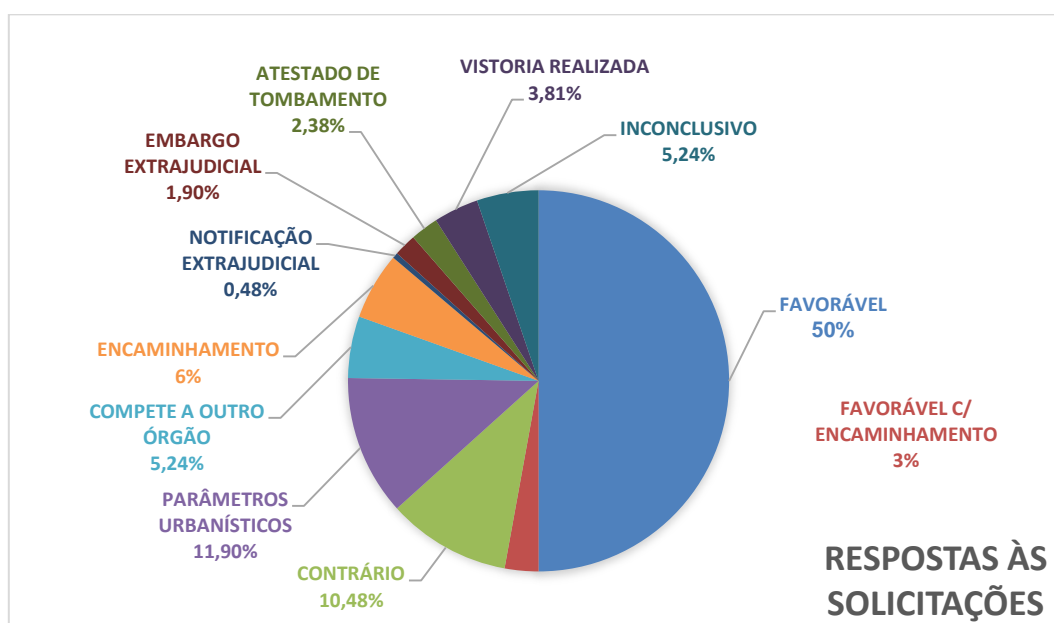
Gráfico 8 - Tipos de solicitação enviados ao ETELF - 2009.



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto às respostas emitidas pelo ETELF, a metade das solicitações obteve parecer favorável, totalizando 105 dos 209 pareceres elaborados, seguidos 25 respostas com os parâmetros urbanísticos para as intervenções, 22 pareceres contrários, 12 encaminhamentos, 11 pedidos que deveriam ser analisados por outros órgãos, 8 vistorias realizadas, 6 pedidos favoráveis com encaminhamentos, 5 atestados de tombamento, 4 embargos extrajudiciais e 1 notificação extrajudicial. Também houve 11 pareceres inconclusivos, que por motivos diversos não era possível a análise e emissão de parecer por parte do escritório.

Gráfico 9 - Respostas dadas pelo ETELF às solicitações realizadas – 2009.

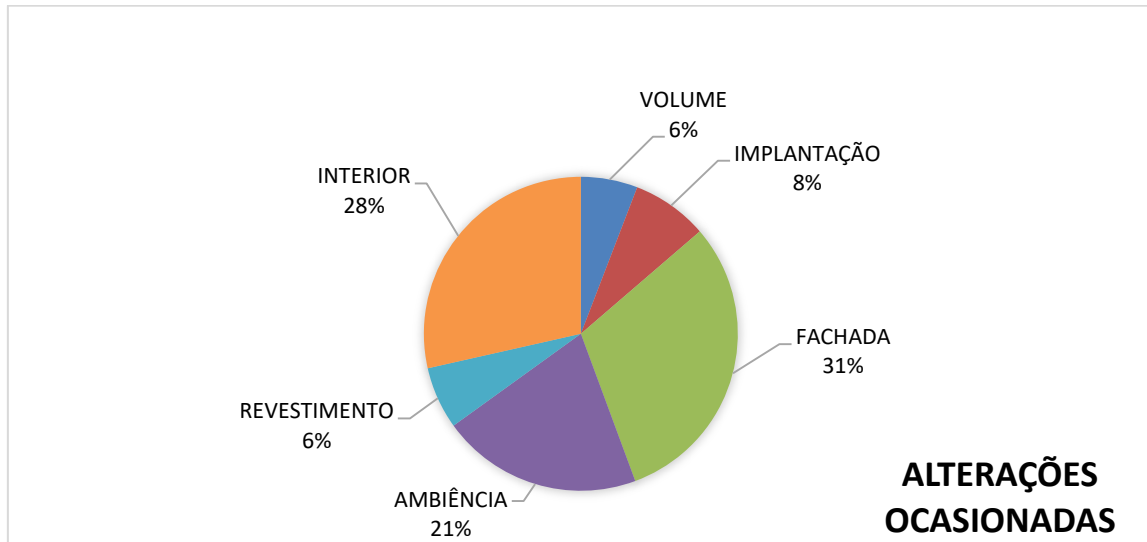


Fonte: Da autora, 2020.

Dos pedidos de intervenção que obtiveram parecer favorável ou favorável com encaminhamentos, caso viessem a ser executados, resultariam em modificações majoritárias nas fachadas dos imóveis, incluindo desde mudança na pintura, nos vãos, esquadrias e instalações de engenhos publicitários, totalizando 43 alterações. Em seguida o interior foi o mais modificado, com 40 intervenções, sendo em sua maioria agenciamento interno e reparos. Foram 29 pedidos aprovados que acarretariam na modificação da ambiência dos conjuntos, 26 no volume dos imóveis, 11 na implantação e 9 no revestimento, podendo estes ser uma mudança do material de cobertura, pisos,

forros, paredes, etc. O gráfico abaixo demonstra o percentual de alterações de cada intervenção:

Gráfico 10 - Alterações ocasionadas pelas intervenções autorizadas – 2009.

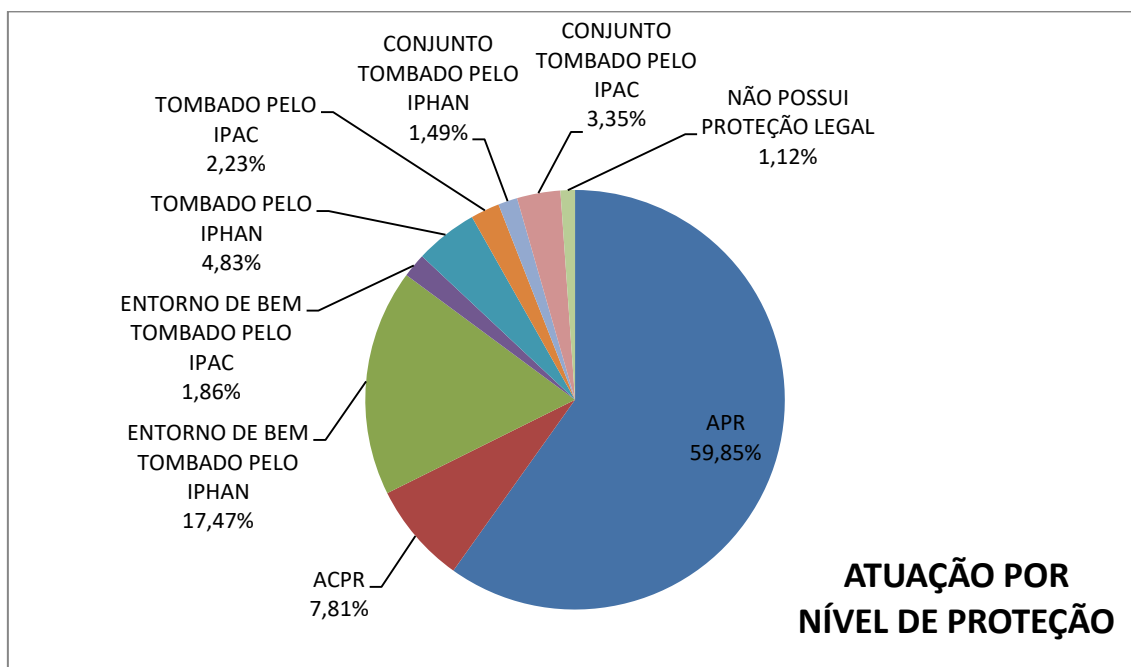


Fonte: Da autora, 2020.

3.1.3 Ano 2010

Como de costume, a atuação do ETELF foi mais expressiva dentro da APR, correspondendo a praticamente 60% dos 216 pareceres analisados no ano de 2010. A atuação é significativa, ainda, nas áreas sob tombamento federal, tanto nos monumentos protegidos individualmente e seus entornos, como nos conjuntos tombados, que juntos somam 24% das análises. Os pareceres para bens tombados a nível estadual e seus entornos se mantêm bem abaixo dos tombados a nível federal, remetendo a um percentual baixo de análises, assim como os imóveis em ACPR. Pode-se observar no gráfico abaixo a porcentagem de cada uma das áreas de atuação do escritório:

Gráfico 11 - Atuação do ETELF nos diferentes níveis de proteção de imóveis e conjuntos urbanos – 2010.



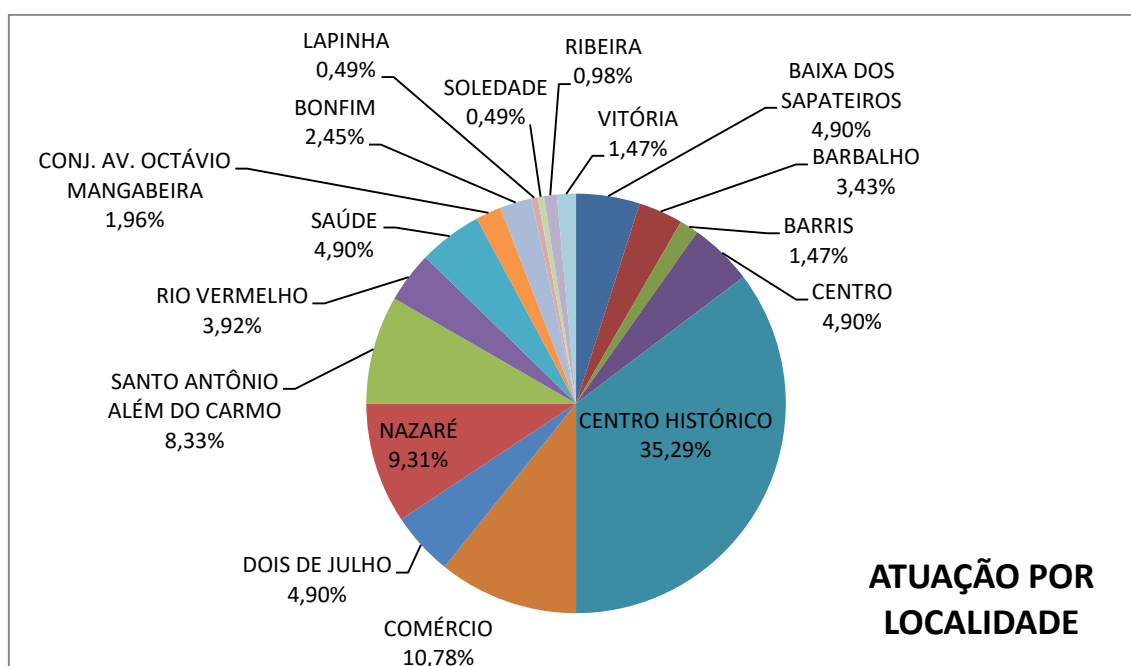
Fonte: Da autora, 2020.

Neste ano não houve atuação em todas as localidades componentes da ACPR, ficando de fora os bairros de Macaúbas e Liberdade. Como nos anos anteriores, o Centro Histórico foi a área de maior atuação do escritório, mas com uma representatividade menor do que a averiguada nos produtos anteriores, girando em torno de 35% (72 pareceres). A atuação no Santo Antônio Além do Carmo também se mantém bem abaixo da média (8,33% - 17 pareceres), recebendo menos análises que Nazaré (9,31% - 19 pareceres) e Comércio (10,78% - 22 pareceres). O número de análises relativas ao bairro Dois de Julho também diminuiu, recebendo apenas 10 pareceres. O Conjunto Arquitetônico, Paisagístico e Urbanístico da Avenida Octávio Mangabeira continuou presente, recebendo solicitações vindas de Jaguaribe, Armação e Boca do Rio.

Os monumentos tombados presentes nos pareceres de 2010 são: Colégio Nossa Senhora da Vitória, Terreiro Casa Branca, Antiga Fábrica São Brás, Casa de Oração dos Jesuítas (atual Caixa Cultural), Casa Pia e Colégio dos Órfãos de São Joaquim, Igreja de N. S. da Boa Viagem, Casa à Avenida Sete de Setembro, nº 401 (atual Aliança Francesa), Edifício Caramuru, Associação dos Empregados no Comércio da Bahia, Edifício do Jornal “A Tarde” e Palácio da Aclamação. Os entornos de monumentos que

compareceram mais significativamente no ano foram os da Igreja de N. S. da Palma, Igreja de N. S. da Penha e Palácio de Verão do Arcebispo, Convento e Igreja de Santa Teresa, Igreja do Bonfim, Convento do Carmo, Associação Comercial da Bahia, Igreja e Convento de N. S. da Conceição da Lapa, Mosteiro de São Bento, Igreja do Santíssimo Sacramento do Passo, Igreja de N. S. da Saúde e Glória, Fortaleza do Barbalho, Capela de N. S. da Piedade e Recolhimento de Bom Jesus dos Perdões e Convento e Igreja do Desterro. No gráfico abaixo é possível analisar a atuação por localidade:

Gráfico 12 - Atuação do ETELF por bairro/localidade – 2010.



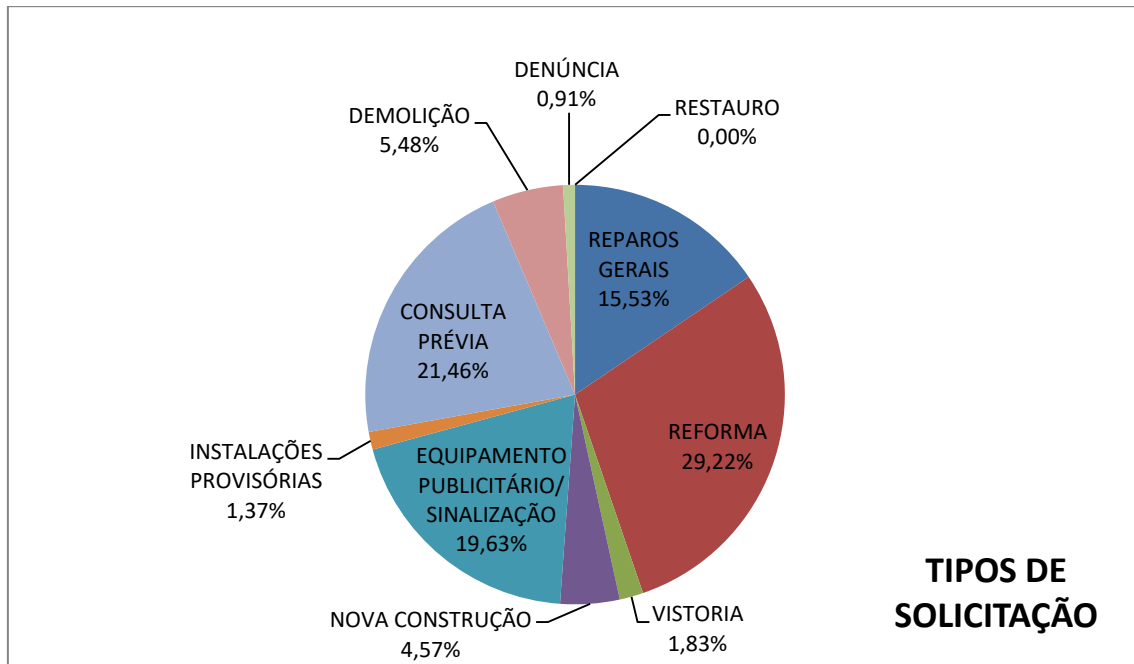
Fonte: Da autora, 2020.

Quanto aos pareceristas, neste ano o IPHAN contou com Rita Márcia de Oliveira Sacramento e Eduardo Furtado de Simas, sendo que 20 pareceres não contaram com assinatura do órgão federal. A técnica do IPAC foi Eduarlina Almeida de Amorim, e 82 pareceres não foram assinados por representante estadual, o que equivale a 38% do total do ano. Já na PMS, as profissionais que compunham o ETELF foram Eloá Elena Passos e Carmen Elvira Almeida das Neves; 12 pareceres não foram assinados por representante municipal.

Se tratando dos pedidos encaminhados ao ETELF a maior parte solicita autorização para reformas, cerca de 29%. As consultas prévias somam 21,5%, mas há apenas 1 solicitação de licença para atividade, ficando as consultas

relacionadas a emissão de parâmetros urbanísticos (19 pedidos) e solicitação de informações sobre os imóveis (27 pedidos). As solicitações para equipamentos de publicidade/sinalização, apesar de terem diminuído, ainda representam 1/5 do total remetido ao escritório. No gráfico abaixo é possível observar as porcentagens de cada uma das solicitações do ano de 2010:

Gráfico 13 - Tipos de solicitação enviados ao ETELF - 2010.



Fonte: Da autora, 2020.

Em relação aos pedidos envolvendo projetos de revitalização, a 7ª etapa/MONUMENTA gerou 2 pareceres: o PT 0126/10 aprova o projeto para o já citado estacionamento na quadra 28S, e o PT 0515/10 aprova modificação de projeto para imóvel à Rua 7 de Novembro, prevendo recomposição volumétrica da edificação original, fazendo referência às fachadas primitivas a partir de registros históricos e dos elementos remanescentes, e adotando, para os demais elementos, uma linguagem simples, mas contemporânea, no sentido de não confrontar com os elementos antigos recuperados.

Ainda no âmbito do MONUMENTA, o programa Pilar III contou com 2 pareceres. O PT 0134/10 solicita ajustes diversos de projeto, necessários para a aprovação das intervenções, e o PT 0476/10 aprova, com algumas ressalvas, o referido projeto. Cabe ressaltar que, até onde a pesquisa conseguiu

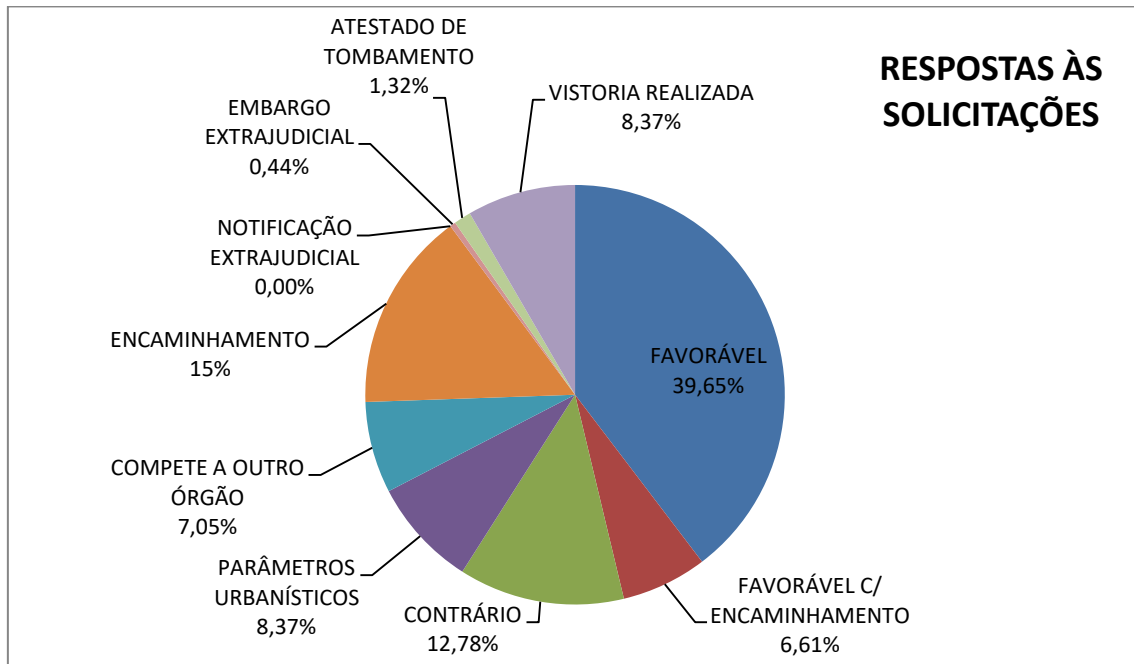
averiguar, nenhum dos imóveis integrantes do programa foi, ainda, alvo das intervenções pretendidas.

Em 2010, houve também um parecer que avaliava o Projeto de Urbanização com Produção de Habitação no Mirante do Bonfim e Pedra Furada (PT 0520/10), apresentado pela CONDER. O mesmo previa tanto a readequação dos espaços públicos como a edificação de um conjunto habitacional para realocar moradores de ocupações irregulares nas encostas do mirante do Bonfim e do morro da Pedra Furada. O ETELF apontou que a intervenção não obedecia ao PDDU e a outros aspectos da legislação municipal, necessitando de revisão para ser passível de aprovação.

Além disso, o Projeto de Requalificação dos Espaços Públicos da Baixa dos Sapateiros recebeu 4 pareceres (PTs 0043/10, 0197/10, 0291/10 e 0607/10), relativos à aprovação de intervenções em fachadas de imóveis e espaços públicos, e o projeto de Revitalização da Rua Chile recebeu o PT 0247/10, que aprova a proposta de repaginação de piso para alguns trechos da rua, determinando que a Praça Castro Alves deveria manter a pavimentação de pedra portuguesa.

Quanto às respostas dadas às solicitações, a maior parte delas é de caráter favorável (90), aprovadas sem ressalvas, havendo ainda 15 respostas favoráveis com encaminhamentos, que solicitavam alguma modificação de projeto ou de procedimento como pré-requisito à aprovação da intervenção. Houve 29 respostas contrárias, 19 emissões de parâmetros urbanísticos, 35 emissões de encaminhamentos e uma determinação de embargo extrajudicial. Foram relatadas 24 realizações de vistoria e emitidos 3 atestados de tombamento. Houve, ainda, 16 solicitações não analisadas, por se considerar que a decisão competiria a outro órgão. Entre estas, por exemplo, está a da IT 0159/10, relacionada ao Colégio Nossa Senhora da Vitória (Marista), tombado pelo IPAC. Na informação, o ETELF determina que, por não se tratar de edificação tombada pelo Governo Federal, não se encontrar em área tombada pelo IPHAN e nem em área sob jurisdição da Lei Municipal 3289/83, o processo deveria ser enviado ao IPAC para análise do pleito. A seguir, observamos o percentual de cada tipo de resposta para o ano de 2010:

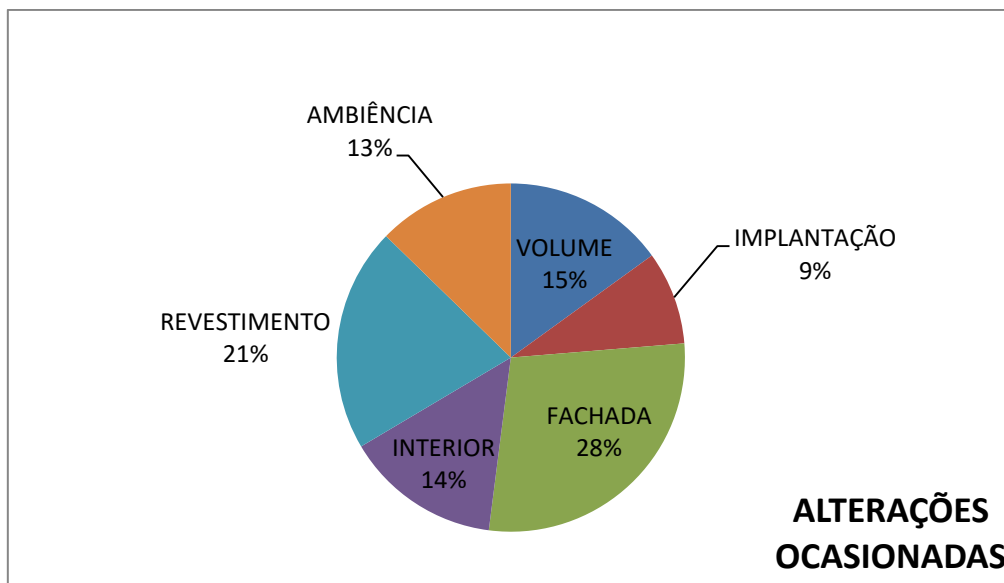
Gráfico 14 - Respostas dadas pelo ETELF às solicitações realizadas - 2010.



Fonte: Da autora, 2020.

Os pedidos que obtiveram anuência por parte do ETELF, caso viessem a ser executados alterariam principalmente as fachadas (49 intervenções), revestimentos (36 intervenções) e volume (26 intervenções) das edificações. Haveriam ainda 25 alterações em interiores, 15 em implantação e 22 em ambiências de conjuntos, paisagens e monumentos. No gráfico abaixo é possível observar a porcentagem de cada uma dessas alterações:

Gráfico 15 - Alterações ocasionadas pelas intervenções autorizadas – 2010.

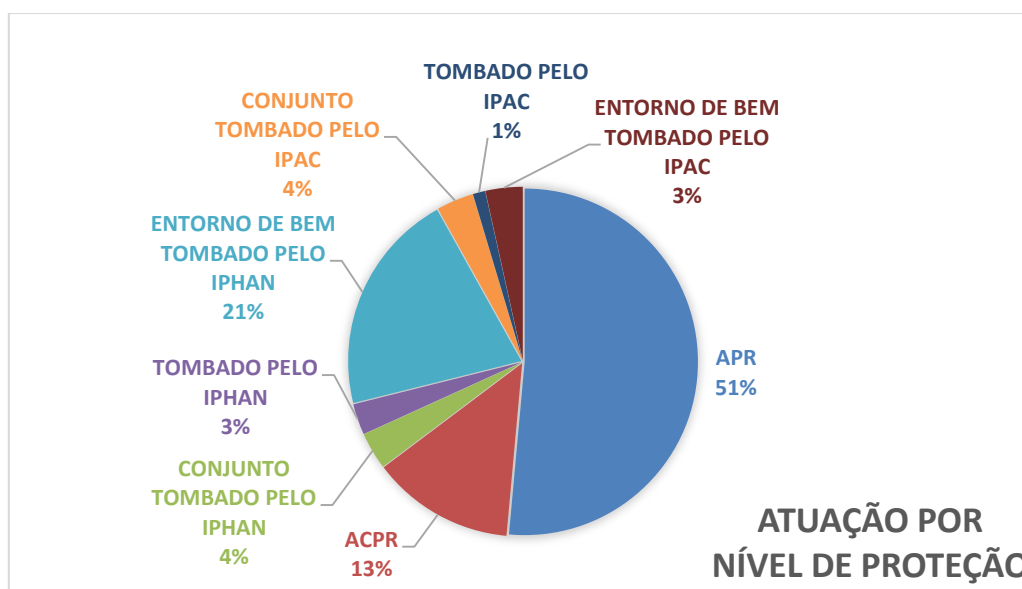


Fonte: Da autora, 2020.

3.1.4 Ano 2011

Foram elaborados 141 pareceres em 2011, para imóveis localizados na APR, ACPR, e em monumentos e conjuntos tombados pelo IPAC e pelo IPHAN, além de seus entornos. Mais da metade das solicitações foram de imóveis localizados na APR, correspondendo a 51%. Os pedidos em entorno de bens tombados pelo IPHAN foram responsáveis por 21% das solicitações, seguidos pela APR (13%), Conjunto tombado pelo IPHAN E IPAC (ambos com 4%), bens tombados individualmente pelo IPHAN (3%), entorno de bem tombado pelo IPAC (3%) e bens tombados individualmente pelo IPAC (1%).

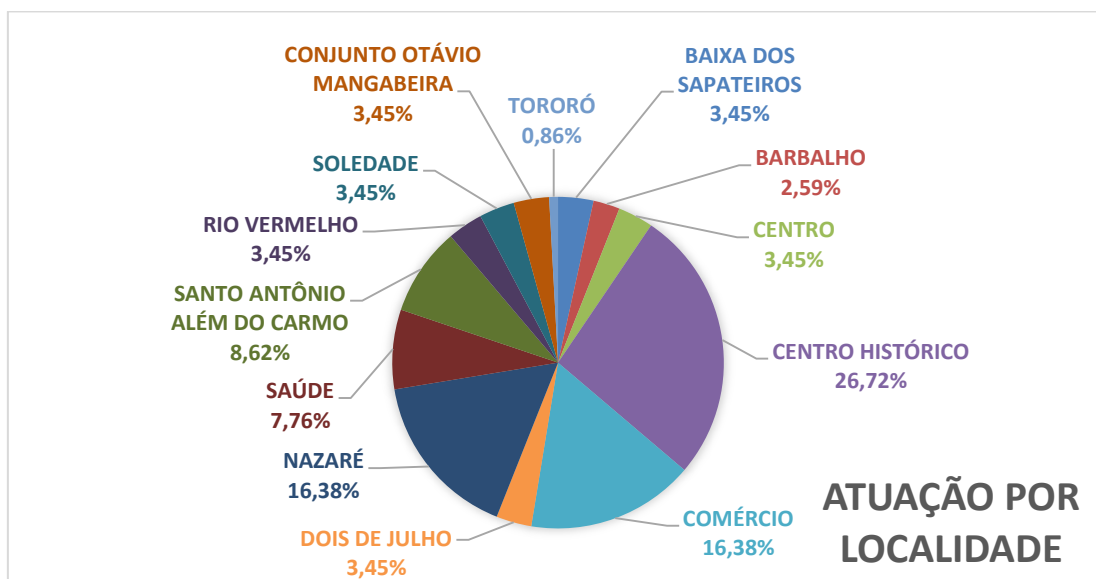
Gráfico 16 - Atuação do ETELF nos diferentes níveis de proteção de imóveis e conjuntos urbanos – 2011.



Fonte: Da autora, 2020.

O ETELF atuou em todos os bairros da APCP, com exceção dos Barris, Macaúbas e Lapinha. O Rio Vermelho e o “Conjunto Arquitetônico, Urbanístico E Paisagístico: Trechos Da Avenida Otávio Mangabeira” também receberam solicitações, abrangendo, cada um, 3,5% do total de pedidos, juntamente com a Baixa dos Sapateiros. O Centro Histórico, mesmo com redução da atuação, continua gerando maior porcentagem de pareceres. Em 2011, o Santo Antônio continua recebendo poucos pareceres (9%), contrariando a tendência que vinha se observando desde 1984 até 2009, onde era sempre o segundo bairro com maior atuação do ETELF. As demais porcentagens podem ser observadas no gráfico abaixo:

Gráfico 17 - Atuação do ETELF por bairro/localidade – 2011



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto aos bens tombados individualmente houve solicitações para o Edifício Oceania, o Instituto do Cacau e o Hospital Santa Isabel, a nível estadual, e na Casa dos Carvalhos, a nível federal. Houve ainda atuação nos entornos de imóveis tombados pelo IPHAN, sendo eles: a Igreja e convento de Nossa Senhora do Carmo, Igreja do Santíssimo Sacramento de Sant'Anna, Convento e Igreja de Santa Teresa, Forte de São Pedro, Igreja do Bonfim, Igreja de Nossa Senhora da Barroquinha, Fortaleza do Barbalho, Terreiro do Gantois, Casa na Avenida Joana Angélica nº149, Terreiro Ilê Axé Opô Afonjá, Solar Boa Vista, Igreja e Convento de São Francisco, Casa dos Sete Candeeiros e Igreja e Convento do Desterro. Atuou, também, no entorno dos seguintes bens tombados pelo IPAC: Edifício Sulacap, Casa na Ladeira do Arco nº 33, Asilo dos Expostos Pupileira, Antigo Hospital Português e Edifício Caramuru.

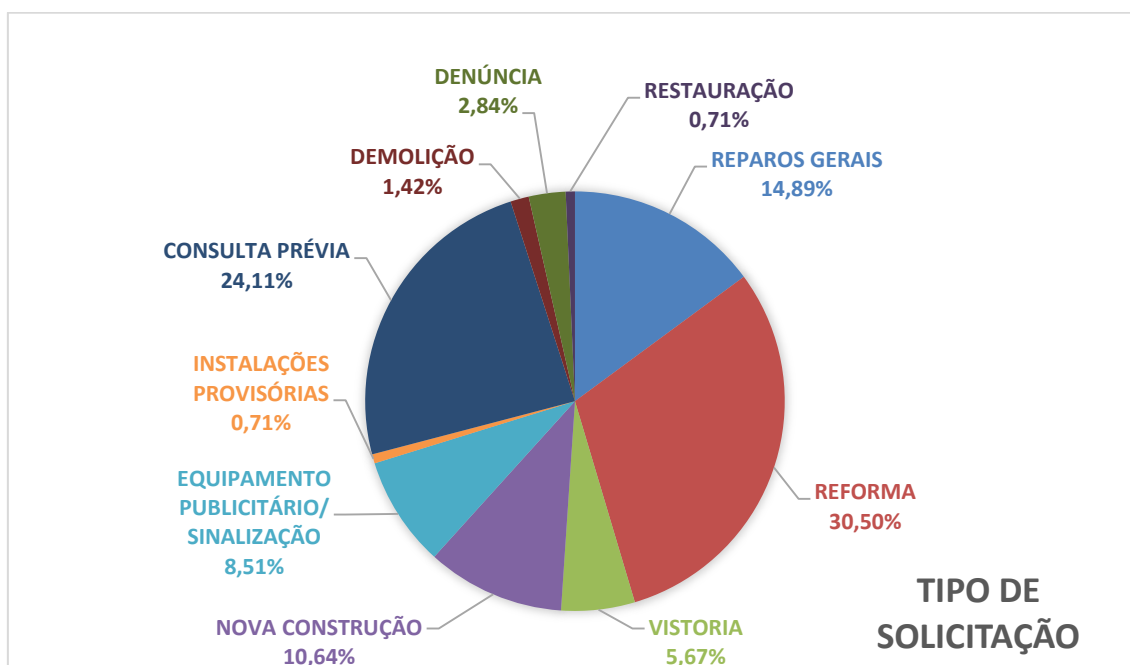
Em 2011 atuaram como pareceristas do IPHAN Rita Marcia de Oliveira Sacramento e Eduardo Furtado Simas. Quanto ao IPAC, houve apenas uma parecerista, Eduarlina Almeida de Amorim, porem só esteve presente em aproximadamente 20% dos pareceres elaborados. Quanto à PMS foram duas pareceristas, Eloá Elena de Passos e Carmen Elvira Almeida das Neves.

Houve 4 projetos/programas de revitalização atuantes durante 2011, sendo eles o: Projeto de Requalificação de Espaços Públicos (PT 0267/11 e

0270/11), 7ª Etapa do MONUMENTA (PT 0268/11 e 269/11) e a requalificação habitacional da Vila Nova Esperança (0324/11), todos no Centro Histórico, além do Projeto de Requalificação dos Espaços Públicos da Baixa dos Sapateiros (PT 0079/11).

A respeito das solicitações recebidas, os pedidos para reforma foram em maior número (30%), seguidos de consultas prévias (24%). Houve ainda 21 pedidos para reparos gerais, 8 para vistorias, 15 para novas construções, 12 para equipamentos publicitário/sinalização, 1 para instalações provisórias, 2 pedidos de demolição, 4 denúncias e 1 pedido de restauração.

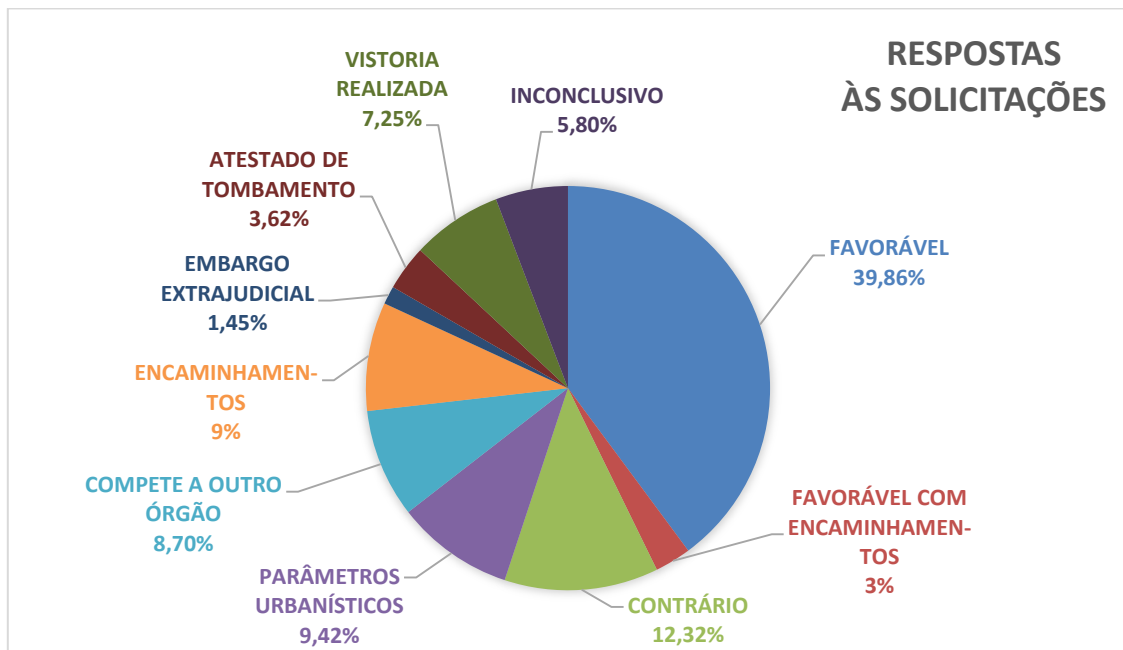
Gráfico 18- Tipos de solicitação enviados ao ETELF - 2011.



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto às respostas emitidas pelo ETELF, a maioria dos pedidos obteve respostas favoráveis (55). Houve ainda 4 favoráveis com encaminhamentos, 17 respostas contrárias, 13 parâmetros urbanísticos estabelecidos, 12 respostas competiam a outro órgão, 12 encaminhamentos, 5 atestados de tombamento, e 2 embargos extrajudiciais, além de 8 pareceres inconclusivos.

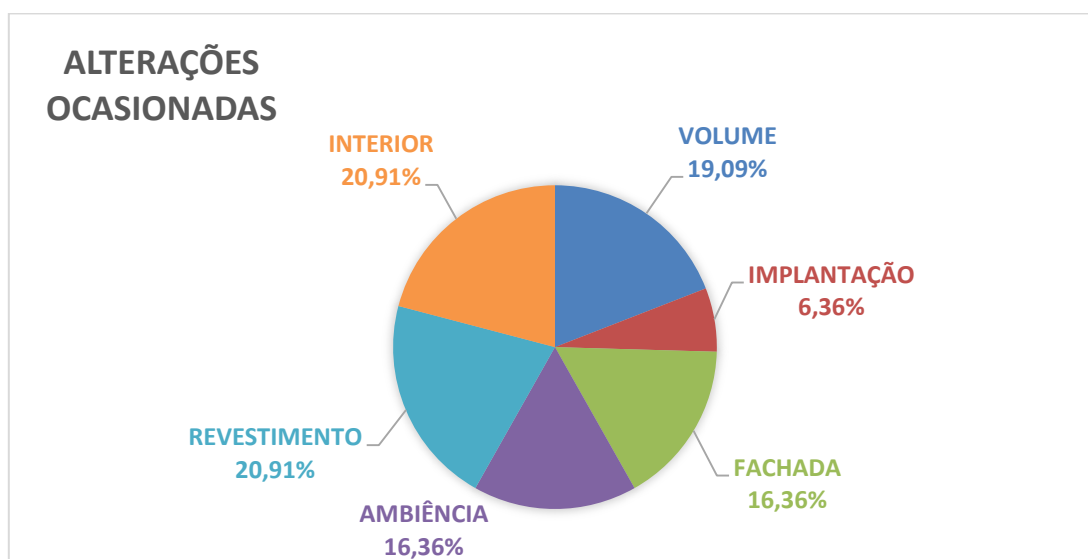
Gráfico 19 - Respostas dadas pelo ETELF às solicitações realizadas - 2011.



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto aos pedidos de intervenção que obtiveram parecer favorável (com ou sem encaminhamentos), caso tenham sido executados, ocasionaram modificações majoritariamente no interior dos imóveis (23). Houve uma diminuição em relação às alterações nas fachadas dos imóveis, principalmente por conta da diminuição de pedidos para equipamentos de publicidade e sinalização - em 2011 apenas 18 fachadas seriam alteradas. As modificações nos volumes foram as segundas que mais aconteceram, totalizando 21 casos. Foram ainda 18 pedidos que alteravam a ambiência de conjuntos e monumentos, além de 6 casos de modificação em revestimentos. O gráfico abaixo demonstra o percentual de cada tipo de alteração ocasionado pelas intervenções:

Gráfico 20 - Alterações ocasionadas pelas intervenções autorizadas – 2011.



Fonte: Da autora, 2020.

3.2 ANÁLISE POR BAIRRO/LOCALIDADE

No subcapítulo a seguir, apontam-se as intervenções ou decisões do ETELF que chamaram atenção durante o processo de pesquisa, organizados de forma a contemplar os anos de 2008 a 2011, divididos pelos bairros/localidade onde ocorreram.

3.2.1 Baixa dos Sapateiros

A Baixa dos Sapateiros recebeu, no período analisado, poucos pedidos, de modo geral. O foco do ETELF, nestes anos, se direcionou para analisar as intervenções referentes ao Projeto de Requalificação dos Espaços Públicos da Baixa dos Sapateiros, coordenado pelo ERCAS (Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador) que previa a requalificação de fachadas da Avenida José Joaquim Seabra, reformulando também as publicidades relativas ao comércio varejista, além da recuperação de espaços públicos ao longo da via, distribuindo novo mobiliário urbano, propondo novo projeto de iluminação e sinalização turística.

Em 2008, foram emitidos apenas 3 pareceres para a localidade, respondendo a uma solicitação de reparos gerais (não aprovada), 1 consulta prévia para emissão de parâmetros urbanísticos e 1 reforma, aprovada no PT 0288/08, para intervenção em 37 fachadas da Avenida José Joaquim Seabra,

no âmbito do mencionado programa de recuperação. No mesmo parecer, são solicitadas sugestões de padronização de publicidade, para o quê o ETELF indica que os engenhos devem ter dimensões e materiais compatíveis com o imóvel e sua vizinhança, não devendo ser luminosos e não podendo atingir nenhum elemento decorativo (cimalha, cunhal, friso, cercadura, gradis, bandeiras, óculos, etc.). Podem ser do tipo placa, tabuleta ou letras vazadas fixadas diretamente na fachada, a depender das especificidades do imóvel.

Já em 2009, foram elaborados 8 pareceres para a região. Foram 2 pedidos de reparos gerais (aprovados), uma consulta prévia (solicitando informações sobre o nível de proteção do imóvel, que estava em APR) e um pedido para instalação de equipamento de publicidade/sinalização. Além disso, foram 4 pedidos de reforma, 3 dos quais relativos ao Projeto de Requalificação dos Espaços Urbanos da Baixa dos Sapateiros. Dois deles receberam pareceres contrários: o PT 0267/09 informava que as peças gráficas apresentadas não se estavam em condições de aprovação e que o escritório aguardava o envio de novo material, compondo o projeto urbanístico, com os elementos técnicos necessários. O PT 0289/09 abordava o projeto de iluminação pública para o logradouro e o Mercado de São Miguel, negado também por falta de material gráfico, sendo solicitado o envio do projeto arquitetônico completo. A IT 107/09, por sua vez, também respondeu à solicitação de análise para o projeto do Mercado de São Miguel dizendo que as peças gráficas não forneciam informação suficiente para análise, que ficou inconclusiva.

Em 2010, o ETELF analisou 10 pedidos na localidade. Foi 1 solicitação para reparos gerais (aprovada), 4 para reforma (2 aprovadas), 1 para vistoria, 2 para engenho publicitário (1 aprovada) e 2 consultas prévias, sendo 1 para emissão de parâmetros urbanísticos e 1 para informações sobre o imóvel. Todas as reformas se tratavam do Projeto de Requalificação da Baixa dos Sapateiros. O PT 0043/10 abrangeu a análise individualizada das propostas apresentadas para os imóveis de nº 43 até o nº 259, sistematizada na forma de tabela, na qual aprova, reprova ou emite encaminhamentos para cada aspecto das intervenções, incluindo alterações nos revestimentos, retirada ou recomposição de elementos, recuperação de esquadrias e tratamento dos

equipamentos publicitários. O PT 0291/10 funciona da mesma maneira, mas reduz a atuação do projeto para 37 imóveis. No PT 0197/10, conclui-se que o material do projeto para o Mercado de São Miguel continua insuficiente, e no PT 0607/10 o ETELF informa que o projeto para os espaços públicos ainda não se encontra passível de aprovação, devendo ser revistas pendências na Praça dos Veteranos e Largo da Barroquinha.

Já em 2011, foram elaborados 4 pareceres referentes à Baixa dos Sapateiros, 2 para reforma, no âmbito do mesmo programa de requalificação dos espaços públicos. O PT 0049/11, referente ao Mercado de São Miguel, seguiu sem aprovação, por não terem sido sanados os problemas apontados anteriormente.

Figura 3 - Mercado de São Miguel em Dezembro de 2011.



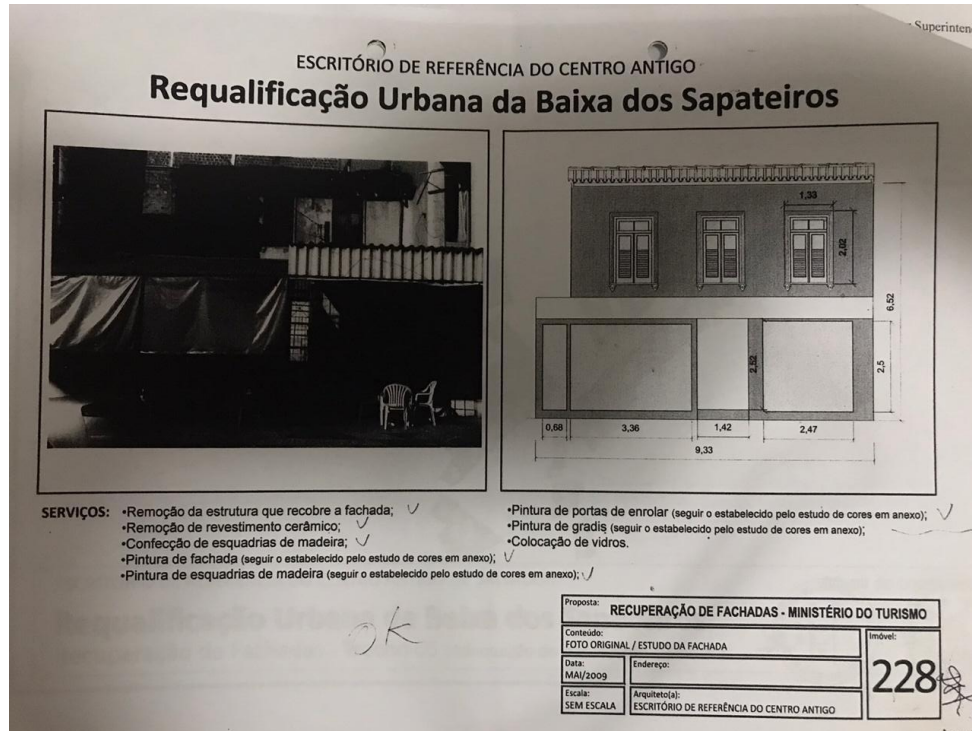
Fonte: Google Street View, 2011.

O parecer referente à outra reforma aprovou o projeto de requalificação dos Largos do Aquidabã e da Barroquinha e do espaço urbano da Avenida José Joaquim Seabra, relatando ter sido atendida a diligência contida no PT 0063/11³. Neste último caso, o requerente não foi o ERCAS, mas o Diretor Geral do IPAC. É relatada, também, uma vistoria em imóvel integrante do programa, no PT 0084/11. O proprietário havia procurado o ETELF para informar do risco de desmoronamento do imóvel. Quando os técnicos do escritório procuram o engenheiro do ERCAS, é informada a intenção de

³ Porém, o parecer com essa numeração se tratava de um pedido referente a imóvel no Largo da Palma, nº 01.

demolição da parede, o que difere do projeto anteriormente aprovado. Para que o ETELF aprove a demolição da parede, o engenheiro ficou responsável de elaborar um laudo técnico que comprove a viabilidade da demolição.

Figura 4 – Ficha do ERCAS com projeto para fachada do imóvel no da Barroquinha, nº 04.



Fonte: Parecer Técnico 0084/11. Arquivo ETELF – IPHAN, 2011.

3.2.2 Barbalho

Em 2008, houve apenas uma solicitação para o bairro. Tratava-se de uma consulta prévia, solicitando informações sobre o nível de proteção de imóvel sito à Ladeira do Arco. Já em 2009, foram elaborados 3 pareceres para o Barbalho, sendo que, para 2 deles, foi respondido que a análise caberia a outro órgão – o primeiro caso foi um pedido de reforma do imóvel sito à Rua Aristides Ático nº 05 (PT 059/09), por se tratar de edificação contemporânea, em uma área já descaracterizada, na qual as intervenções não afetam a ambiência ou visibilidade do monumento tombado (Fortaleza do Barbalho). O segundo se tratava de uma denúncia para imóvel sito à Rua Boulevard Seara, s/nº (PT 221/09), onde, mesmo sendo ressaltado que o imóvel possuía valores individuais e de conjunto, por não se tratar de área tombada pelo IPHAN, é sugerido que a denúncia seja formalizada na SUCOM.

O único pedido que foi analisado pelo órgão e obteve parecer favorável tratava-se de reparos gerais, no interior do imóvel contemporâneo sito à Rua Aristides Ático nº 60, pelo fato do mesmo estar localizado no entorno imediato da Fortaleza do Barbalho, tombada individualmente pelo IPHAN.

Figura 5 - Localização e fachada do imóvel sito à Rua Aristides Ático nº 60



. Fonte: Google Maps e Google Street View, 2020. Editado pela autora.

No ano de 2010, foram emitidos 7 pareceres para o Barbalho, respondendo a 1 solicitação de reparos gerais (inconclusiva, pois o imóvel não foi localizado), 1 de reforma (aprovada), 1 para demolição (reprovada) e 4 consultas prévias para emissão de parâmetros de intervenção.

Por fim, em 2011, foram elaborados 3 pareceres para o bairro, todos analisando solicitações de reforma. Destes, 1 obteve como resposta que a avaliação competiria a outro órgão (PT 197/11). Os outros 2 pedidos eram para imóveis situados na Rua Engenheiro João Pimenta Bastos, localizada em APR, e obtiveram parecer favorável para as propostas de ampliação e reforma.

O caso do imóvel nº 4 (PT 104/11) descrito no parecer como um imóvel de meados do século XX, chama atenção, pois pelo Google Street View (2011) observa-se que ele é possuidor de valores arquitetônicos. O imóvel foi completamente modificado na obra de reforma e ampliação, perdendo suas características arquitetônicas marcantes. Como não foi possível analisar o projeto, não pode se afirmar que o mesmo foi executado tal qual o aprovado, mas no parecer é informado que o mesmo seguiu os parâmetros estabelecidos no PT 318/10.

Figura 6 - Imóvel sito à Rua Engenheiro João Pimenta Bastos nº 04, em 2011 e 2017.



Fonte: Google Street View, 2011 e 2017.

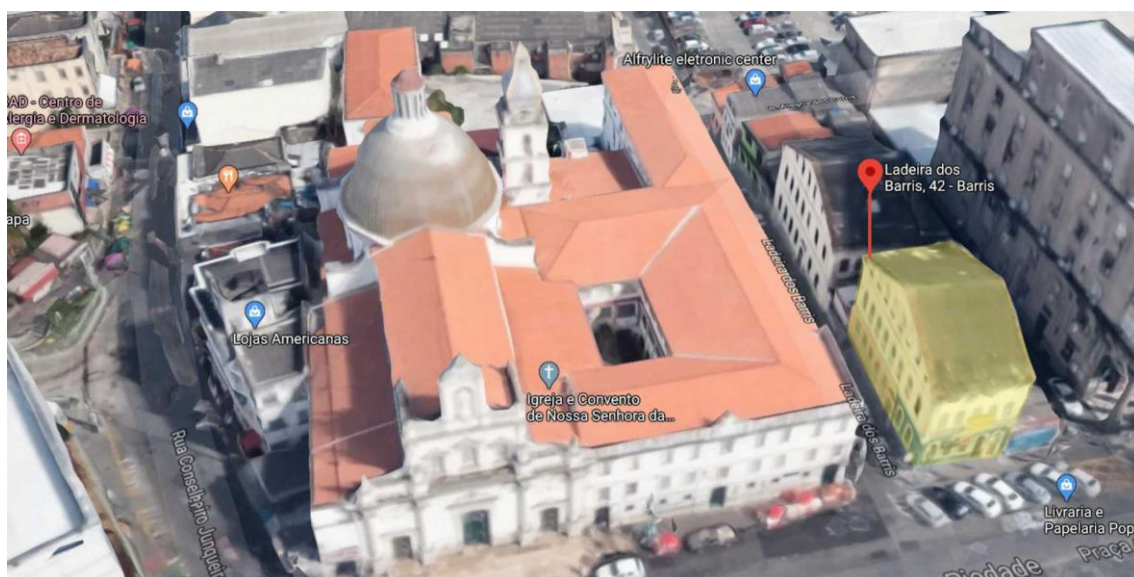
3.2.3 Barris

Em 2008, houve dois pareceres para o bairro, relativos a solicitações de reparos gerais. Ambas obtiveram como resposta que a análise estava fora da alçada do ETELF, competindo à SUCOM.

O caso do PT 0230/08 chama atenção, pois se trata de um casarão implantado na esquina do conjunto arquitetônico da Praça da Piedade⁴, descrito pelo ETELF como possuidor de “características marcantes da arquitetura colonial, provavelmente construído no início do século XIX, [que] possui valores individuais dignos de preservação e apresenta fachadas e volumetria ainda íntegras”. Este caso levanta a problemática já mencionada anteriormente, de que pelo imóvel se encontrar em ACPR, e o conjunto da Piedade não possuir tombamento, o escritório fica sem base legal para atuar e avaliar solicitações, indicando que as decisões devem caber à SUCOM, mesmo quando existem valores arquitetônicos dignos de preservação. A única solicitação de 2009 também contempla esse imóvel, tratando-se também de pedido de reparos gerais, para solicitação de troca de telhas e madeiramento do telhado, não analisado por estar fora da alçada do ETELF.

⁴ Não foi encontrada a sinalização da numeração do imóvel em suas fachadas, sendo a localização do mesmo fornecida pelo Google Maps, sem condições de confirmação. No entanto, as características do imóvel, descritas no parecer, conferem.

Figura 7 - Edifício à Ladeira dos Barris, nº 42.



Fonte: Google Earth, 2020.

Em 2010, as 3 solicitações de reparos recebidas também obtiveram como resposta que a análise competiria a outro órgão. Em 2011, não houve pareceres para a área.

3.2.4 Bonfim e Boa Viagem

Durante o período analisado, destacamos, em Boa Viagem, a intervenção no anexo da Igreja e Hospício de Nossa Senhora da Boa Viagem, onde funciona o centro comunitário da paróquia, que gerou a emissão de diversos pareceres. Em 2008, o PT 0074/08 reprovou um pedido de reforma para a edificação, que previa o acréscimo de mais um pavimento e inserção de uma cobertura metálica na área da quadra, cuja altura e volume interfeririam na integridade histórica do conjunto protegido. O parecer ressalta que a requalificação do centro comunitário poderia acontecer desde que a intervenção não interferisse negativamente na ambiência e apresentasse linguagem contemporânea, em harmonia com o preexistente. A proposta é reformulada e aprovada em 2010, pelo PT 0062/10, e hoje se observa que do exterior, no nível do observador, não há nenhum sinal da intervenção, não afetando a ambiência do monumento. No interior, não se sabe qual foi o resultado e se a proposta seguiu a linguagem aconselhada.

Mais tarde, em 2010, no PT 0566/10, é solicitada licença para modificação do projeto aprovado, para atendimento a requisições da SUCOM,

relativas ao atendimento da legislação municipal no que diz respeito à proteção contra incêndio e pânico e número mínimo de vagas para estacionamento. O ETELF esclarece, neste parecer, que em casos onde a adequação à legislação municipal se choca com a manutenção das características do monumento tombado, a segunda deve prevalecer, atendendo ao máximo possível à legislação sem que se comprometa sua ambiência. Dessa forma, o parecer foi contrário às solicitações de adequação estipuladas pela SUCOM.

Já no Bonfim, chamou atenção, no período analisado, o Projeto de Urbanização com Produção Habitacional no Mirante do Bonfim e Pedra Furada, apresentado pela CONDER, que possuía duas frentes de ação: 1 - readequação dos espaços públicos da Praça Vila do Rio Negro, Belvedere do Mirante e via de borda; 2- edificação de um conjunto habitacional para realocar moradores de ocupações irregulares nas encostas dos morros do mirante do Bonfim e pedra furada.

Em 2009, no PT 0357/09, foi realizada uma consulta prévia acerca da viabilidade da intervenção, para a qual o ETELF sinaliza positivamente, mas, pelo fato de o conjunto habitacional proposto para a Avenida Beira Mar se constituir em uma grande massa volumétrica, deve ser apresentado o anteprojeto da intervenção para análise. Tal anteprojeto é apresentado em 2010, no PT 0520/10. O ETELF aponta que o mesmo não obedece ao gabarito máximo estabelecido para a área pelo PDDU, de 6 metros, e que o projeto dos espaços públicos também tem pendências quanto à legislação municipal, não se encontrando passível de aprovação. Em 2011 não foram apresentadas propostas relativas a este projeto.

3.2.5 Centro

Em 2008, o centro recebeu 11 pareceres, respondendo a 2 solicitações de reparos gerais (ambas aprovadas), 4 de reforma (2 aprovadas), 1 para demolição (reprovada) e 4 consultas prévias, sendo 3 para emissão de parâmetros urbanísticos e 1 para obtenção de informações sobre o imóvel.

No PT 0072/08, observamos um parecer que consegue barrar a demolição de imóvel localizado em ACPR, pelo fato de o mesmo se localizar na vizinhança do Mosteiro de São Bento, à Avenida Sete de Setembro, nº 277.

Segundo a descrição do ETELF, é um “belo casarão composto de três pavimentos, que apesar do andar térreo se encontrar descaracterizado pela inserção de portas largas de enrolar em ferro, ainda guarda na fachada elementos da arquitetura eclética”. O ETELF argumenta que caso o edifício viesse a ser substituído por outro de 18 metros de altura, a nova edificação causaria impedimento à visibilidade e apreensão do monumento tombado. Dessa forma, recomenda a recuperação do imóvel existente, preservando volumetria e fachada e podendo-se modificar o interior. O aspecto atual da edificação é o seguinte:

Figura 8 - Edifício à Avenida Sete de Setembro, 277.



Fonte: Google Street View, 2020.

No ano de 2009, foram elaborados 6 pareceres para imóveis localizados no Centro. Deste, 5 obtiveram parecer favorável, sendo pedidos de reparos gerais, instalação de equipamentos de publicidade/sinalização, demolição e nova construção. O único pedido que não foi analisado pelo ETELF foi uma solicitação de reparos gerais no imóvel sito a Rua Carlos Gomes nº 135 pelo fato de o mesmo se encontrar em ACPR. As solicitações de demolição (PT 283/09) e nova construção (PT 295/09) foram para o mesmo imóvel, localizado na Avenida Sete de Setembro nº 271, uma ACPR. Por não possuir valores arquitetônicos, a demolição foi aprovada, não sendo solicitado que a decisão fosse encaminhada à SUCOM. A nova construção, da mesma maneira, foi aprovada pelo escritório.

Em 2010, foram 8 pareceres para a localidade, sendo 3 para solicitações de reparos gerais (2 favoráveis), 2 para reforma (ambos favoráveis), 1 para instalações provisórias (favorável), 1 para demolição (não aprovado) e 1 consulta prévia para emissão de parâmetros urbanísticos.

Já em 2011, Foram elaborados 4 pareceres para o Centro. Houve uma consulta prévia solicitando parâmetros urbanísticos para intervenção no antigo Hotel São Bento e mais dois imóveis vizinhos (PT 126/11) e um pedido de reparos gerais (PT 0059/11), que consistia em serviços de pintura de fachada. Dois pedidos receberam parecer contrário, o primeiro deles para equipamento de publicidade/sinalização, pelo fato de o local escolhido não ser adequado. O segundo parecer contrário é relativo a pedido de nova construção nos imóveis de nº 13, 15 e 17 da Rua Carlos Gomes (IT 0005/11). O ETELF havia estabelecido os parâmetros urbanísticos previamente, nos PTs 176/06 e 150/07. Um estudo preliminar, que divergia dos parâmetros estabelecidos previamente pelo escritório, foi aprovado pelo IPHAN, mesmo não se tratando de um bem ou conjunto tombado pelo órgão, mas agora o projeto foi barrado pelo ETELF.

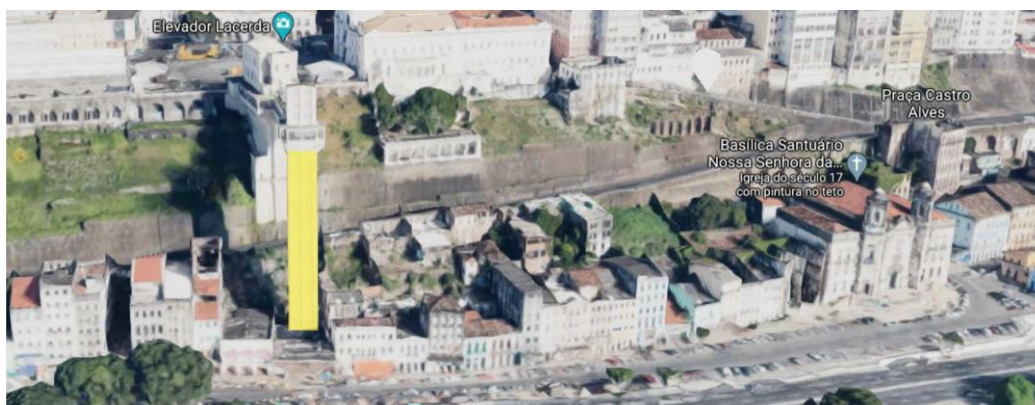
3.2.6 Centro Histórico

Observa-se uma tendência, no período analisado para o Produto 04, de diminuição de solicitações para a área do Centro Histórico. Em 2008, houve apenas 40 pareceres emitidos para a área, o menor número observado durante a pesquisa. Ele se deve, especialmente, à drástica redução de pedidos para instalação de equipamentos publicitários e liberação de licenças para atividade. Os pareceres deste ano responderam a 2 solicitações de reparos gerais (1 aprovada), 18 de reforma (12 aprovadas), 1 de vistoria, 8 de engenho publicitário (4 aprovados), 4 de demolição (2 aprovadas), 1 de restauro (reprovada) e 6 consultas prévias, 4 das quais para obtenção de parâmetros urbanísticos de intervenção, e apenas uma para emissão de licença para atividade, a qual foi reprovada..

O PT 0013/08 nega um pedido para instalação de publicidade na fachada do Elevador Lacerda. Este tipo de solicitação é recorrente durante todos os anos da pesquisa – a grande visibilidade do monumento, a partir de

diversos pontos da cidade baixa e da cidade alta, é atrativa para veiculação de mensagens, e a maioria das propostas tem caráter institucional. O ETELF sempre se mostra contrário à utilização do elevador como suporte para divulgação de eventos ou campanhas, pois os engenhos propostos, sempre com grandes dimensões, impedem a leitura do edifício em sua integridade.

Figura 9 - Visibilidade da fachada do Elevador Lacerda frente ao conjunto.



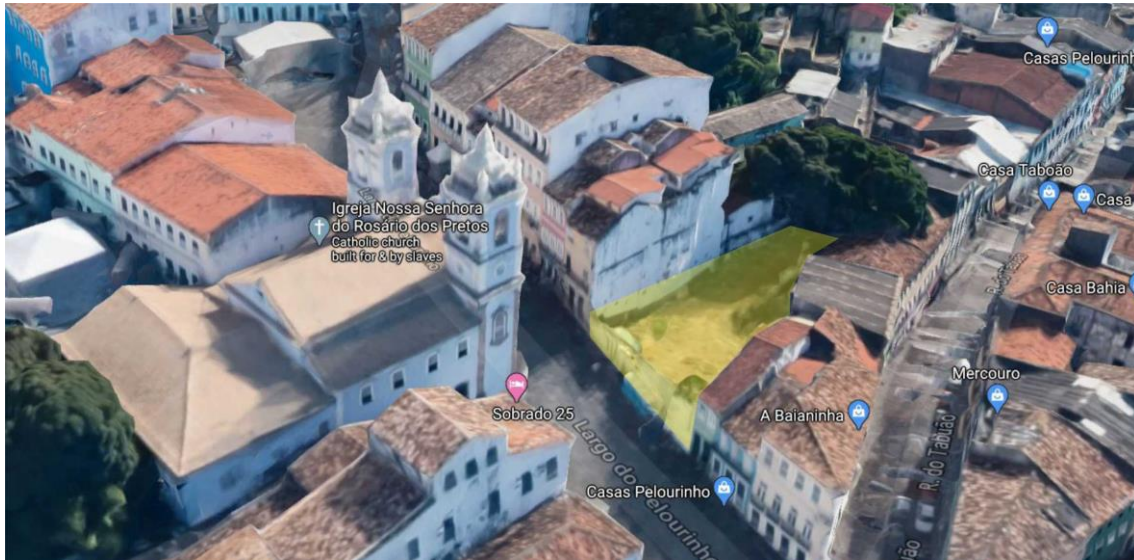
Fonte: Google Earth, 2020.

Já no ano de 2009, foram emitidos 49 pareceres para o Centro Histórico. Destes, 22 foram para equipamentos de publicidade/sinalização. Houve 2 pedidos de nova construção, o que não é muito usual na área por se tratar de um tecido urbano denso e consolidado. Um dos pedidos abrange justamente um dos poucos terrenos livres na malha urbana, e refere-se à proposta de instalação de um palco articulado e edificações de apoio no local da atual Praça do Reggae, localizada quase em frente à Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos. O terreno é fruto da perda de 3 pequenos sobrados, arruinados devido a um incêndio.

O PT 0216/09 fala sobre a proposta, que apresenta um palco deslizante como elemento compositivo do espaço vazio existente, juntamente a uma casa de eventos multiuso, preenchendo o espaço vazio. O projeto seria em estrutura metálica com dispositivos que deslizariam em balanço sobre o Largo do Pelourinho, sendo recolhido após os espetáculos. O palco articulado seria em estrutura de aço, com dispositivos que o projetam em um balanço livre de 14m, até encontrar a igreja do rosário, e é recolhível à maneira de uma gaveta. O estudo preliminar foi aprovado, pois em termos conceituais estaria inserido

adequadamente naquele contexto urbano. Os PTs 0285/10, 0055/ 11 e 0271/11 também abordarão este projeto.

Figura 10 – Localização do terreno no Largo do Pelourinho.



Fonte: Google Street View, 2020. Editado pela autora.

Figura 11 – Localização do Palco Articulado no Largo do Pelourinho e Simulação 3D de sua inserção.

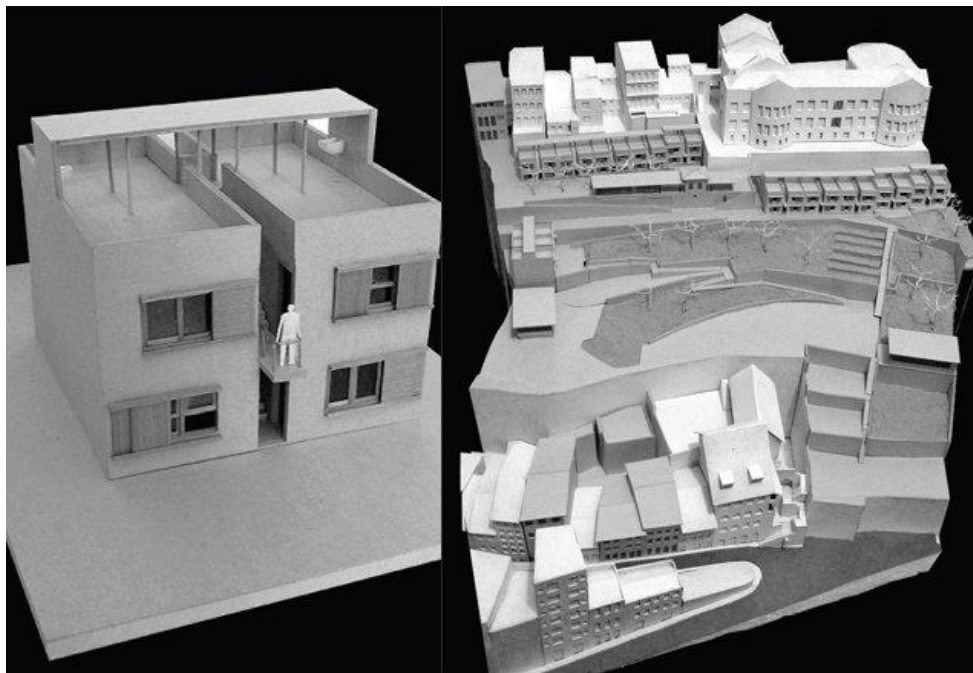


Fonte: Google Street View, 2020, e <https://leiamais.ba/2010/09/01/pelourinho-voltara-a-ser-palco-de-shows-e-manifestacoes-culturais>.

O outro pedido de nova construção de 2009 diz respeito à reformulação do conjunto habitacional da Rocinha (PT 046/09), com a demolição dos antigos barracos irregulares e construção de novas habitações, projetadas pelo escritório Brasil Arquitetura. O projeto é composto de três blocos residenciais de 2 pavimentos e terraço superior descoberto, totalizando 46 apartamentos com linguagem contemporânea. O acesso à Vila se dá por casarões preexistentes, situados à Rua Alfredo de Brito nº 16 e 18 e Rua do Taboão 46,

50 e 52. Os casarões seriam recuperados, estando prevista a preservação integral de todos os elementos de fachada e volumetria, mas criando um novo agenciamento interno para adequá-los ao uso multiresidencial, com previsão de instalação de 4 lojas comerciais e 20 apartamentos, que também abrigariam as famílias da antiga Rocinha. Observou-se que as novas construções foram iniciadas, mas ainda não foram concluídas, e os casarões preexistentes ainda não passaram por intervenção.

Figura 12 – Simulação Volumétrica do Projeto para a Vila Nova Esperança – módulos habitacionais e inserção no terreno.



Fonte: <http://brasilarquitectura.com/#> acessado em 27 de março de 2020>

Figura 13 – Vista das obras da Vila Nova Esperança em 2020



Fonte: Google Maps, 2020. Editado pela autora.

Além das novas construções, em 2009 houve 6 pedidos para reparos gerais, sendo que um deles recebeu resposta de que a análise competiria a outro órgão (PT 241/09), pois o requerente deveria solicitar o alvará de licenciamento das obras à SUCOM, mas o IPHAN deveria opinar sobre os serviços pretendidos no imóvel. As outras solicitações obtiveram respostas favoráveis, envolvendo reparos internos e externos e propostas de nova cor de fachada.

Os pedidos de reforma que obtiveram parecer contrário, em sua maioria, estavam relacionados a algum Programa de Requalificação. O primeiro deles, o PT 071/09, referente ao Monumenta – Pilar III, envolvia a recuperação dos imóveis sítios a Rua do Taboão nº 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57 e 59, mas o projeto ainda se encontrava incompleto, não havendo cadastro dos imóveis, além das propostas para volumetria e interior dos imóveis 57 e 59 precisando ser revistas. Alguns meses depois foi enviada uma nova solicitação para análise, gerando o PT 0407/09, que continuou inapta para aprovação, sendo encaminhadas outras solicitações de revisão. O Projeto de Revitalização da Rua Chile (PT 093/09), que consistia em um projeto de iluminação da Praça Castro Alves, Rua Chile e Praça Tomé de Souza foi também de parecer contrário e foi solicitado que se enviassem as plantas gerais com os locais de todos os postes a serem implantados, com as referidas cotas de distanciamento.

Áreas do Centro Histórico também fizeram parte do Projeto de Requalificação de Espaços Públicos do ERCAS. No PT 267/09 são mencionadas as Ruas Ruy Barbosa, Rua do Tesouro e Rua Tira do Chapéu, onde se pretendia intervir em fachadas, calçadas e ruas, distribuição de mobiliário urbano, nova iluminação e sinalização turística. O projeto não foi aceito, por não ser possível efetuar a análise a partir do material apresentado. Outro projeto que teve como solicitante o ERCAS, foi o do PT 0281/09, para reforma do imóvel sítio à Rua Alfredo de Brito nº 47, propondo transformar o térreo da edificação em sanitários públicos. O parecer foi contrário, uma vez que o uso proposto não era adequado ao imóvel. Houve também pedidos de reforma que faziam parte do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC

II, em imóveis sítos a Rua do Passo nº 32, 46, 48. O parecer foi favorável ao anteprojeto apresentado (PT 296/09).

Já no ano de 2010, foram emitidos 72 pareceres, 6 respondendo a solicitações de reparos gerais (5 favoráveis), 18 de reforma (12 favoráveis), 1 vistoria, 1 nova construção (não aprovada), 35 engenhos publicitários (29 aprovados), 2 instalações provisórias (1 favorável), 1 demolição (não aprovada) e 6 consultas prévias, sendo que apenas 1 foi para parâmetros urbanísticos e nenhuma para emissão de licença para atividade. As demais consultas solicitavam informações sobre o imóvel ou sobre possibilidades de intervenção. O PT 0285/10 continua as análises para o projeto do Palco Articulado do Largo do Pelourinho. O ETELF continua conceitualmente favorável ao projeto, mas constatou que as peças gráficas ainda não se mostravam tecnicamente viáveis, solicitando complementações.

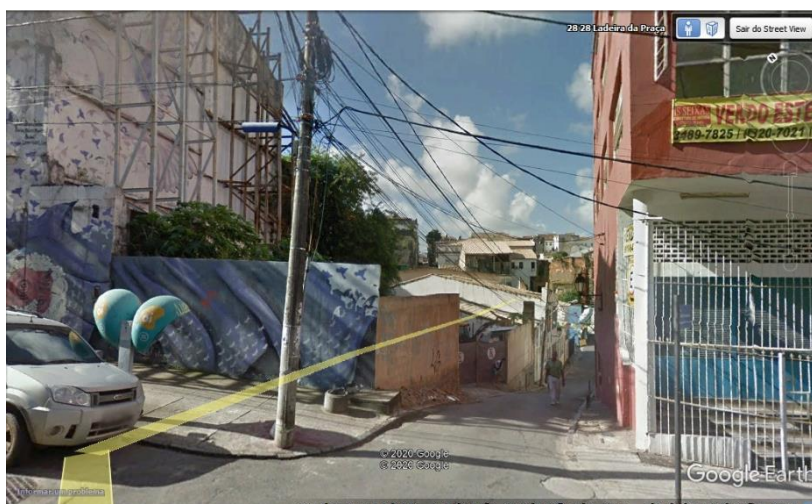
Em 2011 foram elaborados 31 pareceres relativos a imóveis situados no Centro Histórico. Foram 8 solicitações de reforma, 5 de reparos gerais, 7 para equipamento de publicidade/sinalização, 6 consultas prévias, 4 novas construções e 1 denúncia. Dos pedidos de reforma só os relativos ao Projeto de Requalificação dos Espaços Públicos receberam parecer contrário, pois apresentavam os mesmos problemas anteriores de projeto, sendo solicitados ajustes e mudanças (PT 0267/11 e 0270/11). Quanto aos pedidos de reparos gerais, também foram aprovados, com exceção do PT 0331/11 que não se tratava de um pedido de reparos, mas sim de reforma por configurar acréscimo de área.

Dos 4 pedidos de nova construção, 2 eram referentes ao Palco Articulado do Largo do Pelourinho. O primeiro deles, o PT 0055/11, indicou que o projeto necessitava de novos ajustes, e o PT 271/11 obteve parecer favorável pois o projeto havia, enfim, atendido a todas as recomendações discutidas em reuniões técnicas ocorridas no ETELF/IPHAN. O PT 328/11 também se relaciona ao palco articulado - a Procuradoria da República pede esclarecimentos sobre o projeto e seu impacto paisagístico, gerando explicações sobre por que o mesmo foi aprovado. Há também uma solicitação

para modificação no projeto da Vila Nova Esperança, tendo sido necessários ajustes após limpeza do terreno, demolições e levantamento planialtimétrico.

O último pedido relacionado a novas construções era para um terreno baldio sito à Ladeira da Praça, nº 28, no âmbito da 7ª Etapa do MONUMENTA, tendo recebido parecer favorável. A proposta pretendia resgatar a volumetria e a cobertura do antigo imóvel, com base em fotografias antigas, e a fachada apresentaria linguagem contemporânea. A edificação iria abrigar a Sede da Associação dos Moradores do Centro Antigo – AMACH. A nova edificação de 5 pavimentos não chegou a ser construída, como vemos na imagem do terreno:

Figura 14 - Terreno sito à Ladeira da Praça, nº 28.



Fonte: Google Street View, 2020.

3.2.7 Comércio

No ano 2008, foram 15 pedidos para imóveis da área encaminhados ao ETELF. Destes, 2 foram de reparos gerais (ambos aprovados), 5 de reforma (4 aprovados), 4 de nova construção (apenas 1 aprovado), 1 de demolição (aprovado) e 4 consultas prévias, sendo 2 para emissão de parâmetros urbanísticos. O PT 0205/08 analisou um pedido de reparos gerais para a Rua Pedro Rodrigues Bandeira, em ACPR, que obteve parecer favorável por se tratarem de obras de conservação, com substituição/revisão de pisos, forros e instalações elétricas no interior do imóvel.

Em 2009 foram elaborados 23 pareceres para o Comércio, tanto em imóveis da APR e ACPR, quanto em bens tombados isoladamente como foi o caso do Mercado Modelo e Forte São Marcelo. Houve solicitações de reforma (11), reparos

gerais (4), consultas prévias (4), equipamentos de publicidade/sinalização (3), instalações provisórias (1) e nova construção (1). A maioria das solicitações obteve resposta favorável e 3 das consultas prévias foram para emissão de parâmetros urbanísticos, havendo também 1 consulta para liberação de licença para atividade, que recebeu como resposta que a autorização que não cabia ao ETELF.

Dentre os pareceres para a área está o PT 147/09, referente a um pedido do Ministério Público para esclarecimentos sobre a mudança da volumetria original da encosta entre o Pilar e Santo Antônio Além do Carmo, por construções iniciadas ou ampliadas. Foi informado que em 2004 foi iniciado o Projeto de Requalificação do Pilar, um convênio entre a UFBA e CONDER para intervir na área buscando resolver o problema da invasão da encosta e solucionar o problema social existente no local.

O PT 216/09 trata de modificação de projeto para intervenção no antigo Trapiche Adelaide, para empreendimento então denominado Porto Trapiche Residence. O PT 0307/08 já havia aprovado a demolição da edificação preexistente e a construção de um edifício em forma de trapézio invertido, com 7 pavimentos e altura de 21 metros, considerando que a proposta se inseriu adequadamente no local, através de linguagem contemporânea. Em 2009, se relata que a proposta reduziu a volumetria e a implantação do empreendimento, utilizando-se do mesmo partido arquitetônico, e a partir de análise cuidadosa das visuais de inserção do novo empreendimento, avaliou-se que a nova construção continuava adequada ao conjunto arquitetônico. O empreendimento foi construído e atualmente apresenta a seguinte feição:

Figura 15- Porto Trapiche Residence e seu entorno.



Fonte: Google Earth, 2020.

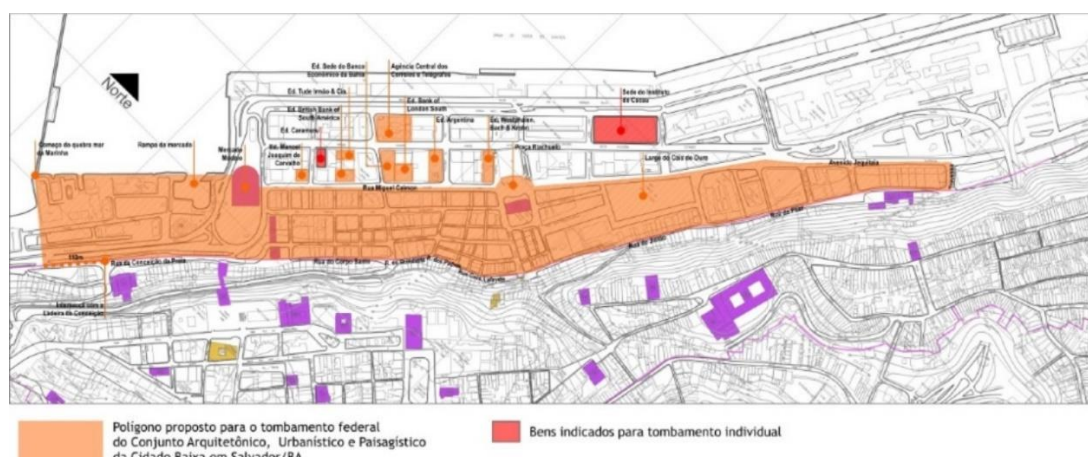
Neste ano também foi aprovado o pedido de reforma que pretendia recuperar o Mercado do Ouro para abrigar o Centro da Música Negra (PT 321/09). O projeto já havia sido apresentado em 2008, no PT 0341/08, com a denominação de “Museu do Ritmo”, tendo sido emitido encaminhamentos para apresentação de material gráfico adequado. Em 2010, o projeto obteve parecer favorável, sendo ressaltado que se tratava de uma ideia pioneira e importante para o cenário cultural baiano e brasileiro. Entendeu-se que o projeto se encontrava compatível com o monumento e seu entorno. O projeto, entretanto, não chegou a ser executado.

Houve, ainda, um parecer para o Projeto de Revitalização dos Espaços Públicos que abrangia a área do Pilar, ambicionando intervenção urbanística. O projeto não foi aprovado por faltar material gráfico para análise, sendo solicitado o projeto arquitetônico completo. O parecer não menciona o caráter ou especificação das intervenções ambicionadas para a área.

Já em 2010, o Comércio recebeu 22 solicitações referentes a reparos gerais (9, das quais 6 aprovadas), reforma (5, sendo 5 aprovadas), nova construção (2, ambas aprovadas), demolição (1, aprovada), e 5 consultas

prévias, 2 delas pedindo parâmetros urbanísticos para intervenção. Neste momento, há uma modificação da proteção incidente sobre o bairro, que passa a contar com um trecho tombado como conjunto pelo IPHAN. Dessa maneira, se acumulam 3 diferentes níveis de proteção: APR, ACPR e tombamento de conjunto. A seguir, as imagens mostram a poligonal de tombamento oficial, com indicações de tombamentos individuais, e as delimitações dos diferentes níveis de proteção:

Figura 16 - Poligonal de Tombamento Federal do Comércio.



Fonte: Acervo pessoal de Nivaldo Vieira Andrade Junior

Figura 17 – Indicação das diferentes poligonais de proteção incidentes no Comércio

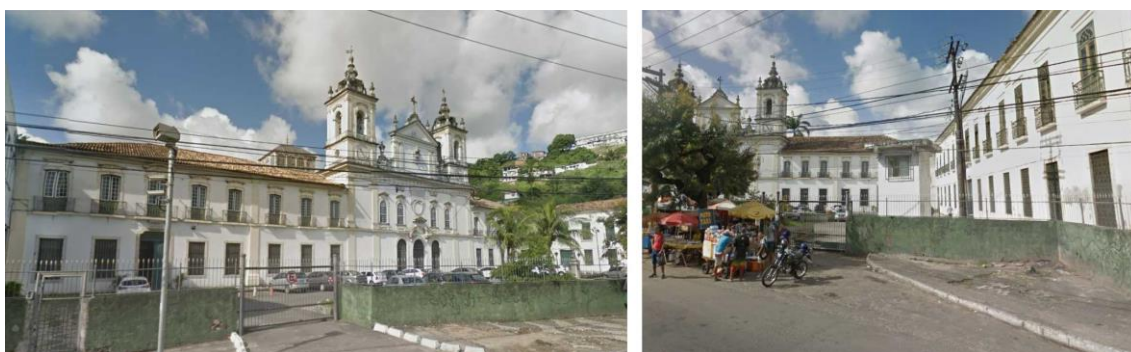


Fonte: My Maps. Levantamento Poligonais Centro Salvador. 2020.

Neste ano, o ETELF recebeu duas solicitações relacionadas à Casa Pia e Colégio dos Órfãos de São Joaquim, conjunto arquitetônico descrito como “um dos mais importantes edifícios religiosos da cidade, construído pelos Jesuítas entre 1706 e 1759”, que se localiza na região de São Joaquim, na extremidade do Comércio. No PT 0004/10, a direção da instituição enviou solicitação de reparos gerais ao escritório, que se manifesta contrário à liberação do alvará. Foi esclarecido que as referidas obras, abrangendo a construção de muro, guarita e intervenções na praça, já se encontravam em andamento desde novembro de 2009, tendo recebido embargo extrajudicial, que não foi respeitado.

Já no PT 0113/10, o ETELF relata que o requerente ambicionava validar as obras através do envio de “projeto arquitetônico de reparos gerais”, uma planta com cadastro da obra realizada irregularmente, com a guarita de aproximadamente 5m de altura, o muro de cercamento com portões, fechando todo o monumento, novo layout de estacionamento e alterações nos diversos tipos de piso existentes. O ETELF não aprova a documentação enviada a título de projeto, uma vez que não se constitui como proposta de readequação da área, mas como legitimação da intervenção indevidamente realizada. Atualmente, observamos que não existe guarita no local, existindo um muro à meia altura ao redor do monumento, complementado por gradil:

Figura 18 – Muro à frente da Casa Pia e Colégio dos Órfãos de São Joaquim.

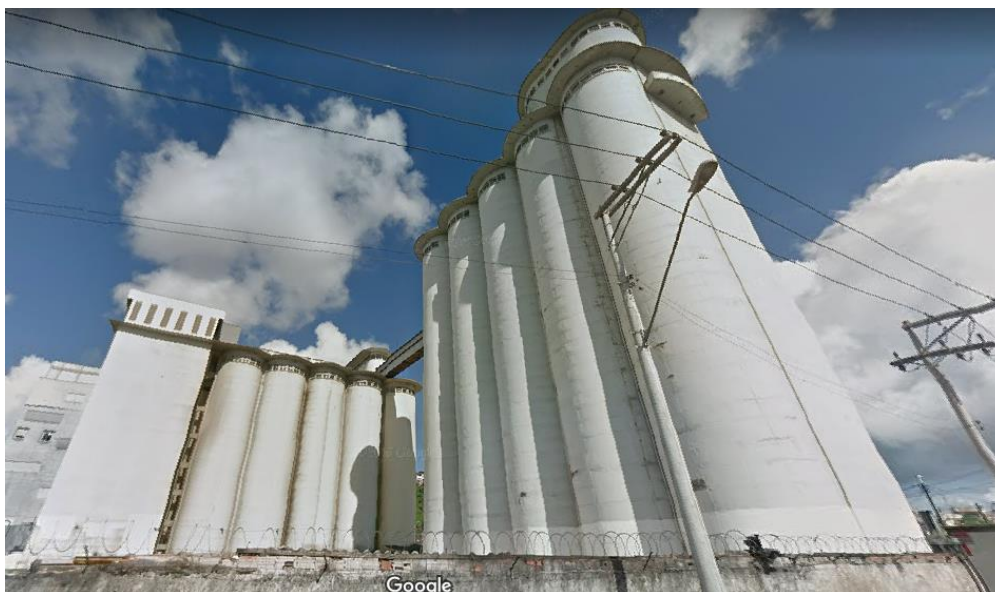


Fonte: Google Street View, 2020.

Em 2011 foram elaborados 19 pareceres no Comércio. Destes, 9 foram pedidos de reforma, sendo que 6 deles obtiveram parecer favorável. Das reformas negadas, 2 tratavam do mesmo imóvel, o Moinho Salvador, localizado na Rua Estado de Israel nº 215. O PT 0121/11 informa que a proposta

apresentada, de construção de um novo silo da mesma altura do já existente, fere a legislação municipal em relação ao gabarito adotado para a área. Um novo parecer é elaborado (PT 0222/11), informando que a intervenção não poderia ser aceita pela legislação e que este novo silo teria uma largura superior ao existente e por isso também não estava passível de aprovação.

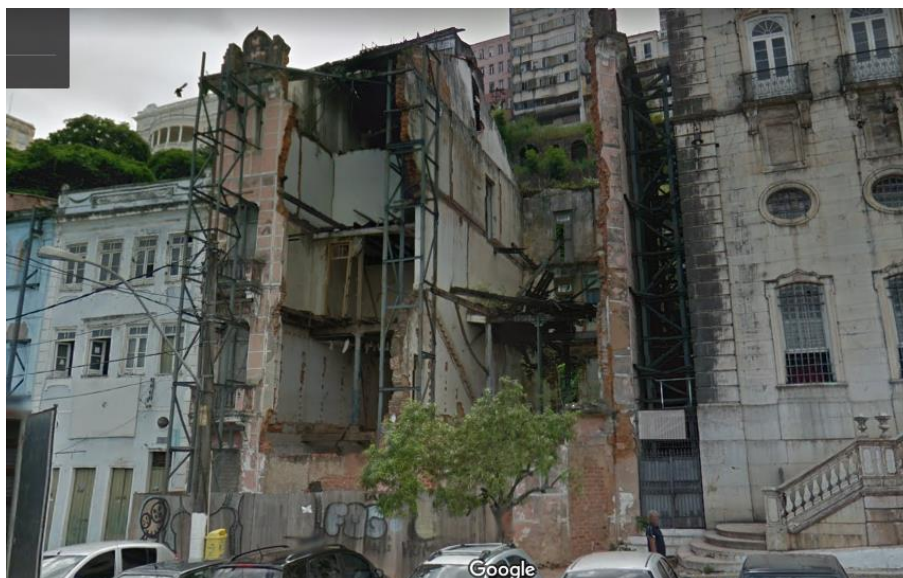
Figura 19 - Moinho Salvador visto a partir da Avenida da França em 2011.



Fonte: Google Street View, 2011.

A outra reforma negada se refere a uma edificação vizinha à Igreja da Conceição da Praia, à Rua Conceição da Praia, nº 34 (PT 203/11). Originalmente, o imóvel possuía 4 pavimentos em estilo eclético, mas sofreu desabamento parcial devido ao seu estado de degradação, acarretando em perda quase total da fachada principal. O projeto foi apresentado pela Irmandade de Nossa Senhora da Conceição da Praia e visava reestabelecer as funções da edificação, adaptando-a às necessidades da irmandade a partir da reforma. No parecer é informado que a volumetria proposta não se encontrava compatível com a edificação original nem com o exigido pela Legislação Municipal. Na imagem abaixo, vemos o estado da edificação após o desabamento.

Figura 20 - Rua Conceição da Praia nº 34 em 2011.



Fonte: Google Street View, 2011.

Quanto às outras solicitações de 2011, houve 1 pedido para nova construção, de resposta inconclusiva, 4 pedidos de reparos gerais que envolviam modificação de fachada e reparos internos, com 3 respostas favoráveis e 1 competindo a outro órgão. Além disso, houve 3 consultas prévias, sendo duas para atestado de tombamento e uma para parâmetros urbanísticos.

3.2.8 Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico: Trechos da Avenida Octávio Mangabeira

O tombamento federal do trecho da orla marítima que compreende a atual Avenida Octávio Mangabeira, indo desde a Praia do Chega Nego até Piatã, ocorreu em 1959 (Processo nº: 0464-T-52 - IPHAN). Ele tinha como principal finalidade a preservação da paisagem local, que pela sua extensão, condições topográficas e recobrimento vegetal conferiam características peculiares a esta parte da cidade. A ocupação da área até meados do século XX se deu de maneira rarefeita, mas, a partir de então, ela então se firmou como um vetor de expansão da cidade⁵.

Até o ano de 2009 as solicitações ao ETELF envolvendo a área se davam de maneira pontual, não sendo expressiva a participação destes bairros no total de pareceres emitidos pelo escritório. Possivelmente pela mudança do

⁵ Arquivo Noronha Santos.

gabarito máximo permitido para a área, ocorrida no PDDU de 2008, que abriu margem para sua verticalização, o conjunto tombado passou a ser alvo da especulação imobiliária.

No ano de 2009, foram elaborados 15 pareceres relacionados a intervenções nos bairros de Armação, Jaguaribe, Jardim de Alah, Patamares, Pituaçu e Piatã. Destes pedidos, 8 tratavam de novas construções, algumas chegando a 19 pavimentos. Apenas uma solicitação não obteve parecer favorável, tendo sido arquivada pelo não comparecimento dos interessados com as complementações de projeto requeridas (IT 168/09). As consultas prévias solicitavam os parâmetros urbanísticos para intervenção e como resposta o ETELF informava que deveriam ser seguidas as normas e critérios da LOUOS e PDDU 2008. Houve 2 pedidos de demolição, o primeiro deles foi aprovado, sendo de uma casa térrea sem valores arquitetônicos, localizada na Rua da Fauna nº 17 (PT 035/09). Posteriormente, foram solicitados parâmetros para nova construção. O segundo pedido foi inconclusivo, pois não foi possível localizar o endereço do imóvel (PT 169/09).

Em 2010, houve 4 pedidos relacionados a esse conjunto. Dois deles para nova construção: um em Armação, que o ETELF informa que já havia sido instruído pela SUCOM com base no PDDU 2008 (PT 0160/10), e outro em Jaguaribe, que aprova o empreendimento de 21 pavimentos, considerando a solução volumétrica compatível com o entorno (PT 0370/10). Há ainda uma solicitação de reforma, para instalação de equipamentos do sistema de disposição oceânica do Jaguaribe, aprovado por não ocasionar interferências negativas na ambiência, e uma consulta, vinda da Promotoria de Justiça, que pergunta se o ETELF tem conhecimento do empreendimento imobiliário de 3 torres de 20 andares que está sendo construído em Jaguaribe (PT 0215/10). O escritório responde que o empreendimento vem sendo acompanhado e foi aprovado pelo PT 0189/09.

Em 2011, foram analisados 3 pareceres referentes ao conjunto tombado e um em seu entorno. Destes, 2 tratavam de pedidos para nova construção, sendo que 1 solicitava modificação de projeto aprovado anteriormente. Os outros dois pedidos tratavam de vistorias, uma para obter informações acerca

da obra executada e outra para ratificar ao Ministério Público a aprovação do empreendimento vizinho à Casa de Pedra, única construção antiga da área que já havia aparecido em pareceres analisados nos produtos anteriores. Esclareceu-se que o empreendimento citado tinha sido aprovado pelo ETELF por meio do PT 0086/2007.

3.2.9 Corredor da Vitória, Graça e Barra

Em 2008, não houve pareceres para o Corredor da Vitória e a Graça recebeu uma solicitação, relacionada à construção de um empreendimento residencial de 21 pavimentos nos fundos da Casa dos Carvalhos, monumento tombado pelo IPHAN (PT 0036/08). A intervenção abrangeria a demolição do anexo e do jardim lateral da casa, e foram discutidos com o arquiteto aspectos relativos à possibilidade de diminuição do gabarito das torres, além do aumento de afastamento da nova construção em relação à preexistência. O ETELF relata que o arquiteto não retornou com as modificações, solicitando arquivamento de processo. Atualmente, vemos que existe uma edificação multiresidencial próxima ao monumento, mas provavelmente se trata de outro empreendimento. Os anexos de fundos e jardins da edificação estão íntegros:

Figura 21 - Prédio na vizinhança da Casa dos Carvalhos



Fonte: Google Earth, 2020.

Os 3 pareceres emitidos para a Barra (PTs 0117/08, 0235/08 e 0239/08) se relacionavam ao projeto de requalificação das calçadas da orla marítima de Salvador, que no bairro abrangeram trecho que vai do Porto da Barra, passando pelo Farol da Barra e seguindo pela Avenida Oceânica até o Clube

Espanhol. Como o projeto altera a ambiência de diversos monumentos, como os Fortes de São Diogo, Santa Maria e Santo Antônio (Farol da Barra), o ETELF acompanhou as intervenções, avaliando as modificações propostas para revestimentos de calçada, recuperação de balaustradas, inserção de iluminação e equipamentos de acessibilidade.

Em 2009, não houve solicitações para a Graça nem para o Corredor da Vitória. Foram emitidos 5 pareceres para a Barra, em entornos do Edifício Oceania e Forte de Santo Antônio da Barra (relacionados a instalação de equipamentos publicitários) e no Forte de Santa Maria (relacionados à instalação de defensas e reforma de quiosque na vizinhança).

Já em 2010, o Corredor da Vitória foi alvo de 3 pareceres. Para dois deles – uma solicitação de parâmetros para nova construção de 21 pavimentos e um pedido de demolição do imóvel existente no terreno – foi respondido que a análise do pleito competiria à Prefeitura Municipal, pois não há proteção legal dos antigos casarões envolvidos nas solicitações. O PT 0135/10, por outro lado, menciona que o imóvel se inseria em conjunto tombado provisoriamente pelo IPHAN (Processo de Tombamento Federal nº 1451-T-99 – em estudo), mas não são analisadas intervenções relevantes, pois o endereço do imóvel estava errado.

Na Barra, foram analisados dois pareceres, ambos para a edificação à Avenida Sete de Setembro, nº 401, tombada pelo IPHAN (PTs 0129/10 e 0562/10). O primeiro aprova modificação de projeto de reforma da edificação, abrangendo redução de dimensões do terraço e ampliação de edícula, para adequação ao programa da Aliança Francesa, e o segundo aprova o engenho publicitário proposto para identificação do café que funciona no local. A Graça não recebeu solicitações em 2010.

Em 2011, 4 pareceres são emitidos para a Casa dos Carvalhos, na Graça, todos relacionados à utilização do monumento em evento de decoração intitulado “Morar Mais Por Menos”, incluindo solicitações de parâmetros de intervenção e vistorias. No PT 0419/11, no entanto, é declarado que “o evento não oferece possibilidade de receber aprovação do IPHAN, pois contraria frontalmente a nota técnica nº 02 do IPHAN/BA que fornece orientações quanto

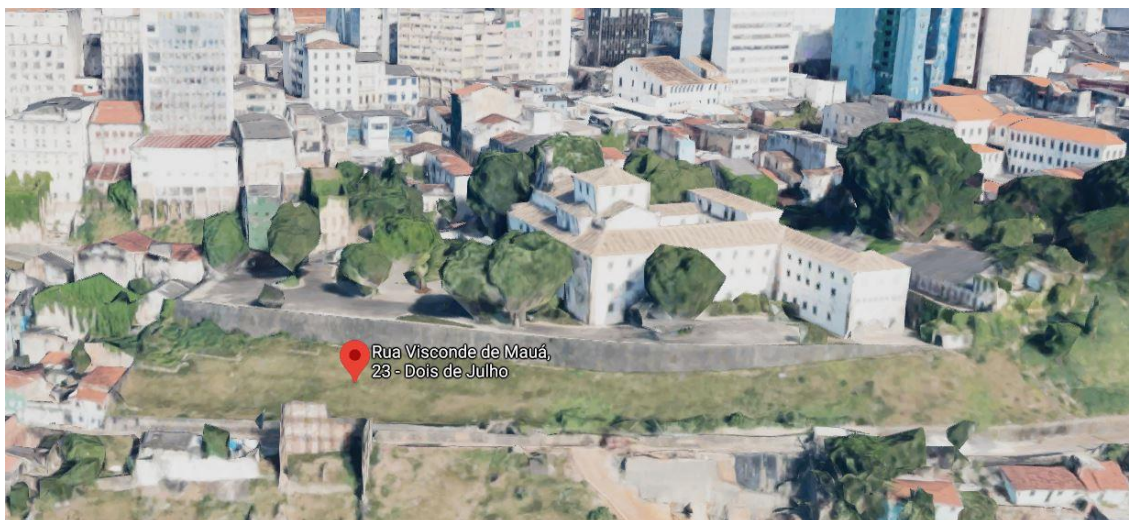
aos eventos e instalações autorais em bens e conjuntos tombados e em sua vizinhança". Na Barra, é emitido apenas um parecer, contrário à instalação de equipamento publicitário na fachada do Edifício Oceania. Este, assim como o Elevador Lacerda, é outro imóvel para o qual são recorrentes as solicitações de veiculação de mensagens e anúncios, devido à grande visibilidade de sua fachada e proximidade ao Farol da Barra, um dos pontos turísticos mais visitados de Salvador. Até o presente momento da pesquisa, somente equipamentos publicitários de caráter temporário foram autorizados pelo ETELF na edificação.

3.2.10 Dois de Julho

Em 2008, o bairro recebeu 17 solicitações, relativas a reparos gerais (1, não aprovada), reforma (3, aprovadas), vistoria (1), nova construção (3, aprovadas), demolição (1, abrangendo diversos imóveis, e aprovando a demolição de apenas alguns), e 8 consultas prévias, das quais 3 solicitavam parâmetros urbanísticos e 5 solicitavam informações e posicionamentos do ETELF.

No PT 0358/08, seguindo a tendência observada nos anos anteriores, de receber projetos para grandes complexos de edificações na área, é solicitada a construção de um conjunto habitacional em terreno de 3.800 m², à Rua Visconde de Mauá, nº 23 e 25. A área é resultado do remembramento de lotes, após desmoronamento de antigos sobrados, dos quais restaram duas ruínas geminadas, com características arquitetônicas do final do século XIX. O ETELF aprova o projeto, pois sua elaboração contou com o acompanhamento de técnicos do IPHAN e segue os parâmetros do PT 0256/03, emitido em ocasião de atendimento ao programa REMEMORAR II. A solução arquitetônica adotada para as ruínas, do ponto de vista de volumetria e fachadas, é considerada pertinente, prevendo a reconstrução da caixa mural e a recomposição da estrutura primitiva, porém com utilização de materiais contemporâneos, diferenciando-os dos remanescentes antigos, que serão consolidados. As novas edificações teriam gabarito de 4 pavimentos. Atualmente, vemos que o projeto não foi construído e o terreno, logo abaixo do Convento de Santa Teresa, está vazio, sem sinal das ruínas mencionadas:

Figura 22 - Terreno à Rua Visconde de Mauá, nº 23 e 27.



Fonte: Google Earth, 2020.

Já em 2009, dos 13 pareceres elaborados para o Dois de Julho, 5 foram para consultas prévias (4 para parâmetros urbanísticos), 2 pedidos de demolição (1 aprovado), 2 pedidos para nova construção (reprovados), 1 pedido de reparos gerais (aprovado) e um de reforma (aprovado), além de uma denúncia.

Neste ano foram emitido 2 pareceres sobre as obras do Cloc Marina Residence, sito à Rua Democrata nº 45. O PT 172/09 se trata de um esclarecimento sobre a aprovação do projeto de intervenção. Afirma-se que os parâmetros estabelecidos nas ITs 0001/98 e 0225/99 e nos PTs 0523/00, 0491/02, 0510/03, 0311/05, 0477/06, 0065/07, 0143/07, 0181/07, 0223/07 foram acatados no projeto. Dessa forma, o mesmo foi aprovado em 2008, nos PTs 0017/08 E 0166/08, por ter atendido os critérios de intervenção preestabelecidos. Já o PT 0317/09 responde a solicitação de modificação de projeto, não aprovada, pois a proposta aumentava a volumetria de alguns módulos de edificações, fugindo dos critérios aprovados. É mencionado, também, como em todos os pareceres anteriores, a necessidade de se manter a antiga Boate Cloc como marco referencial no lote. Atualmente, entretanto, não é possível identificar a referida edificação em meio ao empreendimento, não se sabe se por ter sido descaracterizada ou demolida.

Figura 23- Cloc Marina Residence, vista aérea e vista da Avenida Lafayette Coutinho (Av. Contorno).



Fonte: Google Earth e Google Street View, 2020.

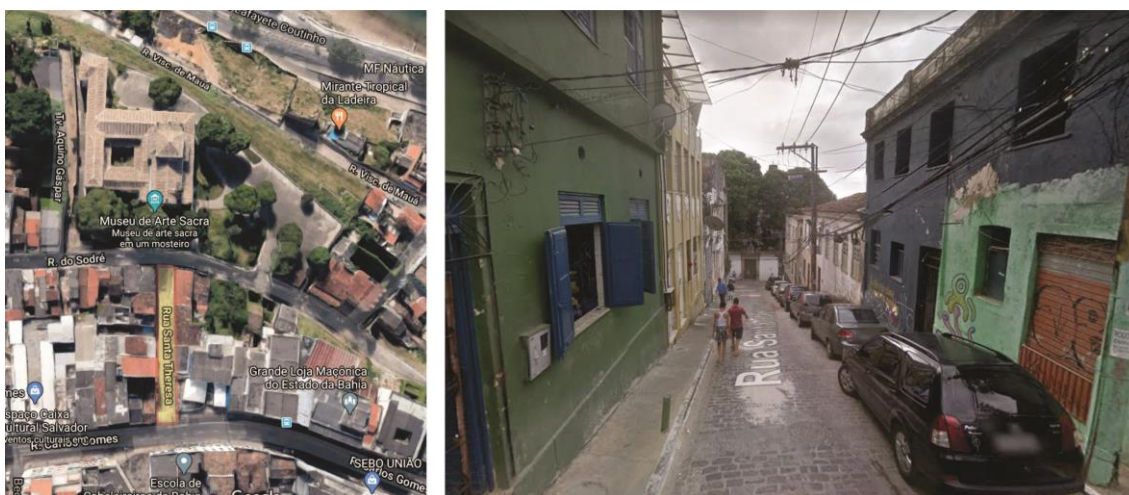
Há, ainda, um parecer contrário à intervenção na Bahia Marina, em vizinhança do Solar do Unhão, nos PTs 0357/08 e 0242/09. A proposta se mostra problemática principalmente na volumetria, uma vez que as proporções construtivas adotadas para os novos edifícios criam uma imagem de enorme destaque no contexto urbano e marítimo em que pretende se inserir. É informado que qualquer intervenção no conjunto deve seguir os parâmetros estabelecidos no PT 0371/05.

Já no ano de 2010, foram emitidos 10 pareceres para o bairro, respondendo a 1 solicitação de reparos gerais (aprovada), 1 de nova construção (não aprovada), 2 para engenhos publicitários (1 aprovado), 1 para demolição (também para vários imóveis, que recebeu encaminhamentos), e 6 consultas prévias, 2 para emissão de parâmetros de intervenção e 4 solicitações de informações e posicionamentos do ETELF.

O PT 0564/10 trata de proposta da SEDHAM para um terreno entre a Rua Carlos Gomes e a Rua do Sodré, resultante de imóveis arruinados (numerações não mencionadas, através do qual se pretende abrir uma via para facilitar o acesso de veículos ao Museu de Arte Sacra (Convento e Igreja de Santa Teresa). Se propunha, ainda, um estacionamento com 35 vagas de veículos leves e 3 vagas de ônibus de turismo, além da possibilidade de requalificação das calçadas e pavimentação da Rua do Sodré. O ETELF considera a proposta passível de aprovação, mas solicita análise de tráfego e eliminação dos pórticos propostos, que afetariam a ambiência dos monumentos da área. Ao que tudo indica, o projeto não foi executado, pelo menos no que

diz respeito ao estacionamento proposto. Existe uma rua que conecta a Carlos Gomes e o Museu de Arte Sacra, denominada Rua Santa Thereza, mas os imóveis e a pavimentação parecem ser antigos, e não fruto de intervenção recente, indicando que a ligação já existia, e o que se propunha no parecer era a sua ampliação/requalificação.

Figura 24 – Localização e vista da Rua Santa Thereza, que liga a Carlos Gomes ao Museu de Arte Sacra.



Fonte: Google Maps e Google Street View, 2020.

Por fim, no ano de 2011 foram elaborados 9 pareceres no Dois de Julho: 5 pedidos de reforma (3 aprovados), 2 pedidos de reparos gerais (aprovados), 1 pedido de restauração, para imóvel à Ladeira dos Aflitos nº 51, para o qual houve encaminhamentos e, posteriormente, foi aprovado como solicitação de reforma (PT 0418/11). Houve ainda uma consulta prévia, solicitando informações sobre edificações em ruína à Rua Visconde de Mauá.

3.2.11 Lapinha e Liberdade

Em 2008, não foram emitidos pareceres para a área. Em 2009 há apenas um parecer emitido para a Lapinha (PT 361/09), referente a imóvel sito a Ladeira São Francisco de Paula nº 09, no qual é informado ao solicitante que, por se tratar de uma ACPR o processo deve ser analisado pela SUCOM.

Em 2010, houve apenas 1 solicitação de reparos gerais, também para a Lapinha, à qual o ETELF responde que compete à SUCOM analisar, pois está fora da sua área de atuação. Em 2011, também não houve solicitações para a área.

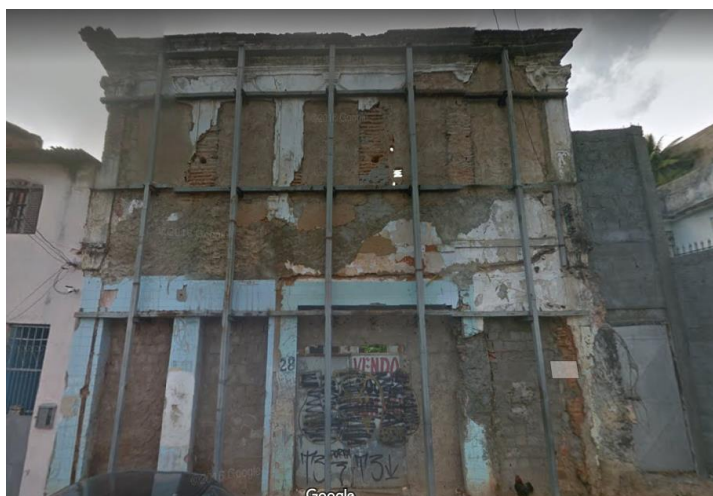
3.2.12 Nazaré

Foram elaborados apenas 6 pareceres para o bairro de Nazaré em 2008, número bem menor que o usual. Destes, 4 abrangiam pedidos de reforma (3 foram aprovados), e 2 foram consultas prévias para emissão de parâmetros urbanísticos.

No ano 2009, foram elaborados 17 pareceres para Nazaré. Mesmo com 6 imóveis localizados em ACPR, todos foram analisados pelo ETELF. A maioria das solicitações é de reparos gerais (8 pedidos), dos quais apenas uma obteve parecer contrário, pois não se tratava de obra de reparos, devendo ser entregue o material para análise da intervenção, permanecendo a obra paralisada (PT 451/09). Houve solicitação de reparos para o Hospital Santa Isabel, tombado pelo IPAC, para troca de revestimentos de parede e forro, bem como revisão de instalações elétricas e hidráulicas da Enfermaria de Santo Antônio. Chama atenção o fato de a solicitação ter sido analisada e respondida, mesmo sem a presença de técnico do IPAC, sendo que em outras situações, no mesmo período, sugeriu-se que, para bens tombados estadualmente, o processo deveria ser encaminhado ao órgão.

Houve 2 pedidos de reforma (1 aprovado), e 1 pedido de demolição, de parecer contrário, por considerar que apesar do péssimo estado de conservação, o imóvel sito à Rua Fonte Nova do Desterro, nº 28, ainda poderia ser recuperado. Não foi feita nenhuma intervenção até hoje no imóvel.

Figura 25 - Imóvel Sito a Rua Fonte Nova do Desterro nº 28.



Fonte: Google Street View, 2020

Das 5 consultas prévias, 1 solicitava informações sobre incidência de proteção legal sobre o imóvel (PT 031/09) e 4 solicitavam parâmetros urbanísticos de intervenção, sendo informado que 3 destes pedidos deveriam seguir os parâmetros estabelecidos pela LOUOS E PDDU (PT 329/09, 426/09, 429/09). A outra consulta abrangia possibilidade de construção de um prédio de 5 pavimentos onde existe uma edificação em estilo “chalé, possivelmente da segunda metade do século XX”, na Travessa Antônio Borja, nº 51. Os critérios estabelecidos para o imóvel, mesmo sem mencionar a demolição do chalé, foram favoráveis a essa verticalização, desde que não se ultrapassasse o gabarito da edificação vizinha. Vale ressaltar que mesmo que a área esteja descaracterizada, ainda existem dois monumentos tombados no seu entorno, a Igreja do Santíssimo Sacramento de Sant’Anna e a Igreja e Convento de Santa Clara do Desterro. A intervenção não foi realizada, mas o lote vizinho já se encontra verticalizado.

Figura 26 - Imóvel sito a Travessa Antônio Borja nº 51 e imóveis vizinhos.



Fonte: Google Street View

Vale lembrar que grande parte das solicitações em Nazaré estão no entorno de alguma edificação tombada, seja pelo IPHAN ou IPAC. Os pareceres mencionam a existência desses monumentos, mas nem sempre a

intervenção é correlacionada com o bem tombado, não sendo mencionados seus impactos, mesmo quando positivos. Geralmente, quando a intervenção não prejudica a visibilidade dos monumentos e está em ACPR, ela é enviada à SUCOM para análise.

Em 2010, houve 19 pedidos relacionados ao bairro, 3 para reparos gerais (2 favoráveis), 6 para reforma (5 aprovados), 2 para nova construção (1 favorável) e 4 para demolição (3 aprovados), além de 5 consultas prévias, sendo 2 para emissão de parâmetros de intervenção.

No ano de 2011, Nazaré foi o segundo bairro com mais pareceres elaborados pelo ETELF, totalizando, também, 19 solicitações. A maioria foi de consultas prévias (5 solicitações, sendo 3 parâmetros urbanísticos e 2 pedidos de informação sobre os imóveis). Houve 2 denúncias (PT 007/11 e 0063/11), 3 pedidos de reparos gerais (apenas 1 foi analisado, tendo recebido parecer favorável; os outros competiam a outro órgão), 3 pedidos de reforma (2 favoráveis e 1 competia a outro órgão).

Houve, ainda, 2 pedidos de demolição. O PT 426/11 tratava de 2 imóveis sem valores arquitetônicos sitos à Ladeira da Independência, nº 26 e 28, e o ETELF foi favorável ao pleito. O outro pedido era de demolição de uma parte do Hospital Santa Isabel (PT 327/11), tombado a nível estadual. Dessa forma, solicitou o envio do processo ao IPAC, pois a decisão caberia ao órgão, diferente do caso descrito em 2009 onde foram aprovados serviços de reparos no hospital (PT 229/09).

Chamam atenção, ainda, os pareceres relacionados à construção dos viadutos de acesso à Arena Fonte Nova. No PT 197/11 o ETELF foi contrário ao projeto viário para os arredores do novo estádio, que incluía quatro viadutos de acesso a um dos estacionamentos previstos e uma passarela de acesso para pedestres que atravessava a Avenida Presidente Vargas. Por haver incompatibilidades entre as simulações gráficas e as plantas baixas, não correspondendo à proposta de implantação apresentada a análise ficou prejudicada e o processo foi remetido para uma deliberação superior.

O PT 346/11 informa que as peças gráficas apresentadas, em termos arquitetônicos, estão incompletas, mas que a partir das cotas foi possível deduzir que os viadutos de acesso ao estádio não ofereceriam danos à ambiência e visibilidade dos monumentos tombados da área, e que a análise deveria ser feita pelos órgão competentes, não cabendo ao ETELF deliberar. Vale pontuar que em nenhum dos anos anteriores houve pedido para demolição da Antiga Fonte Nova ou para a construção do novo estádio, o que seria esperado, visto que o mesmo se encontra no Conjunto Paisagístico do Dique do Tororó, tombado pelo IPHAN.

3.2.13 Rio Vermelho

Mesmo se tratando de um conjunto urbano tombado a nível estadual, pelo IPAC, o Rio Vermelho não gera, usualmente, muitas solicitações para análise do ETELF. Em 2008, dos 9 pareceres elaborados, 2 tratavam de pedidos de reparos gerais e receberam parecer favorável. Houve também 4 pedido de reforma, 3 dos quais aprovados. Houve ainda 4 consultas prévias, 3 das quais para emissão de parâmetros urbanísticos.

Um dos pedidos de reforma se referia a imóvel situado na Praça Colombo, nº 04. Ele é descrito no parecer como unidade de esquina, composta de 3 fachadas e acesso principal pela praça Colombo, onde apresenta volumetria de 2 pavimentos. Trata-se de edificação de características da 2ª metade do século XX, possuidor de valores de conjunto, especialmente por compor a ambiência de um casario de época. A solicitação prevê a adaptação do imóvel para uso de churrascaria, com modificações em agenciamento interno, requalificação da fachada e pequenas alterações na volumetria da edificação existente. O parecer descreve que a obra visaria adequar o imóvel às necessidades de uso, sem causar prejuízos à sua volumetria, apresentando a mesma linguagem arquitetônica contemporânea que promoveu a requalificação das fachadas em outro projeto anteriormente aprovado para o imóvel. Atualmente, no entanto, a feição da edificação em nada remete ao imóvel preexistente, sendo completamente contemporânea, como visto abaixo:

Figura 27 - Imóvel à Praça Colombo, nº 04.



Fonte: Google Earth e Google Street View, 2020.

Em 2009, foram elaborados 14 pareceres para imóveis no Rio Vermelho. Dos pedidos, 9 eram consultas prévias, sendo que 1 averiguava existência de tombamento no imóvel, 6 solicitavam parâmetros de intervenção e 2 competiam a outro órgão avaliar.

Em um núcleo urbano tão heterogêneo como o Rio Vermelho, as respostas aos parâmetros para intervenção também variavam bastante. Os imóveis sem valores arquitetônicos geralmente deveriam seguir os critérios definidos pela LOUOS e PDDU 2008, mas muitas vezes, por possuírem valores de conjunto, eram passados parâmetros específicos. Um exemplo é o PT 0238/09, na Rua Conselheiro Pedro Luiz, s/nº, terreno que dava fundos para a Rua João de Deus. Por estar ao lado de edificações térreas de porão alto e características arquitetônicas do início do século XX, a altura da nova edificação não deveria ultrapassar a das vizinhas, e deveria ser seguido o mesmo alinhamento da rua.

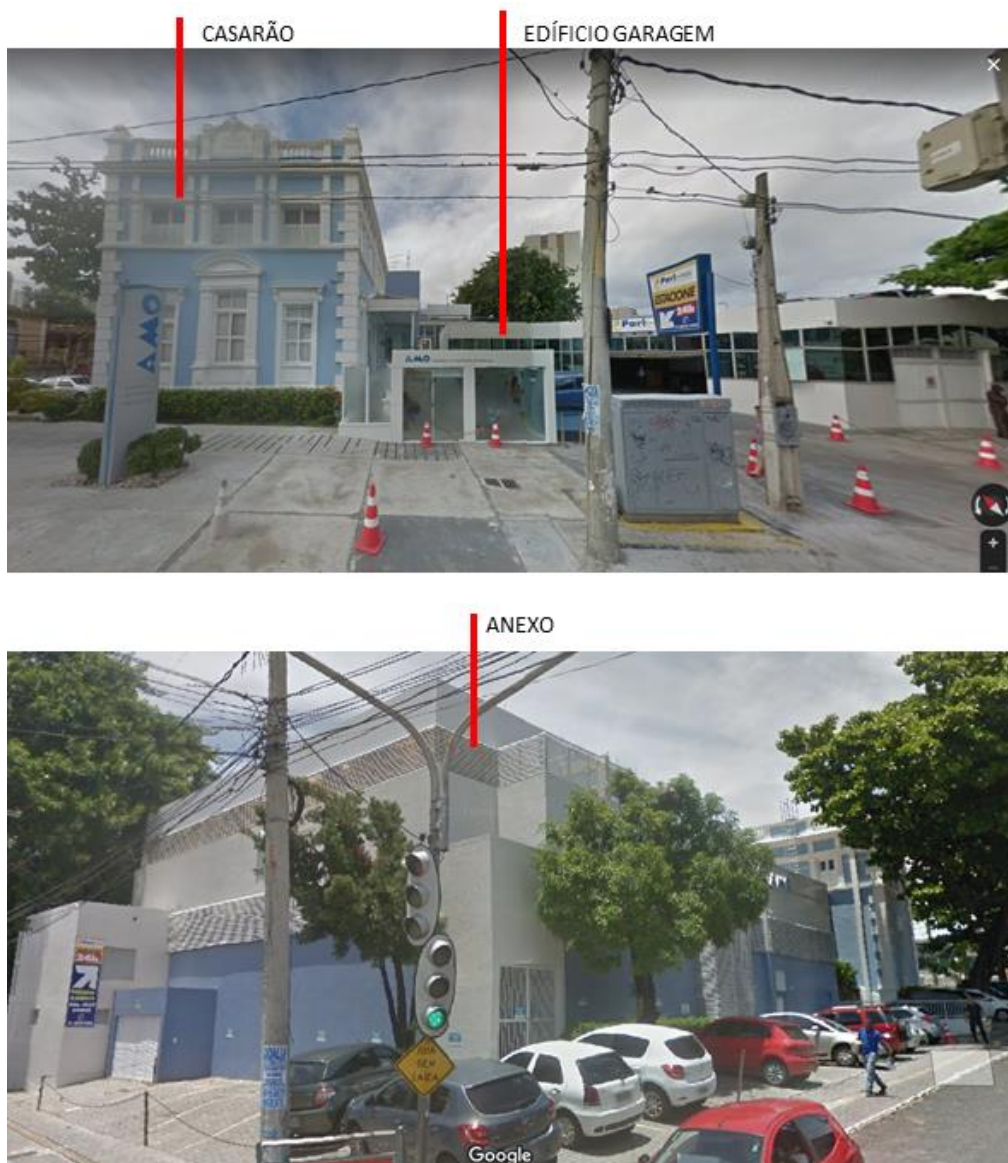
Figura 28 - Terreno sito a Rua Conselheiro Pedro Luiz, com fundos para a Rua João de Deus.



Fonte: Google Street View, 2020.

Em 2009, foram emitidos 4 pareceres para o imóvel sito a Rua João Gomes nº 225. O primeiro deles solicita parâmetros para intervir no imóvel (PT 157/09), e é informado que o ETELF é contrário à demolição do imóvel existente. O PT 183/09 esclarece os critérios para intervir no imóvel e no restante do terreno. O PT 197/09 aprova uma construção de edifício-garagem ao lado do casarão principal, composto de subsolo, pavimento térreo e pavimento superior descoberto. É informado que deveria se seguir uma linguagem contemporânea. Por fim, foi emitido o PT 282/09, favorável a recuperação do antigo imóvel e construção de um anexo que terá a linguagem “repaginada”, adotando elementos como pano de vidro, *brises* e pastilhas.

Figura 29 - Imóvel sito a Rua João Gomes nº 225.



Fonte: Google Street View, 2020.

Neste ano foi aprovado, ainda, o Projeto de Requalificação do Mercado Municipal do Rio Vermelho e Memorial Caramuru (PT 0228/09). O projeto visava à valorização e requalificação daquele núcleo urbano. Vale pontuar que este projeto foi analisado pelo ETELF mesmo sem a participação de um técnico do IPAC, não tendo sido solicitado, pelo menos no parecer, seu encaminhamento ao órgão.

Em 2010, foram 8 pareceres emitidos para o Rio Vermelho, sendo 5 para reforma, 4 destas aprovadas, além de 2 consultas prévias, buscando informações sobre o imóvel. Houve ainda uma solicitação para nova construção, de um restaurante no Mercado Municipal, conhecido como

Mercado do Peixe (PT 0469/10). O ETELF informa que a requalificação do mercado obteve aprovação no PT 0228/09, e já previa a construção de um restaurante, no entanto, a volumetria proposta se encontra bem superior à dos outros módulos. Dessa forma, emite parecer contrário à proposta, pois entende que a construção deve se integrar ao conjunto, sendo apenas um dos equipamentos que integra o complexo.

Por fim, em 2011, foram analisados apenas 4 pareceres no Rio Vermelho. Destes, apenas o imóvel sito a Rua Borges dos Reis nº 9 foi considerado possuidor de valores arquitetônicos. O parecer se tratava de uma consulta prévia para das exigências e limites arquitetônicos e legislativos para elaboração de estudo preliminar (PT 348/11). Houve outra consulta prévia, para a Colônia de Pescadores e Casa de Iemanjá, sendo solicitada orientação técnica do IPHAN para viabilizar a implantação de rede de esgoto (PT 349/11). Houve ainda um pedido de reparos gerais e um de reforma, ambos aprovados.

3.2.14 Santo Antônio Além do Carmo

Assim como no CHS, observou-se, no período analisado, um movimento de diminuição dos pareceres emitidos para o Santo Antônio Além do Carmo. No ano 2008, foram emitidos 32 pareceres para o bairro, respondendo a 4 solicitações de reparos gerais (aprovadas), 13 de reforma (6 aprovadas), 1 vistoria, 1 nova construção (aprovada), 3 engenhos publicitários (aprovados), 2 demolições (1 aprovada) 3 denúncias e 5 consultas prévias, sendo 3 para parâmetros urbanísticos.

Ainda são frequentes as obras realizadas sem autorização dos órgãos de preservação, característica sempre observada no bairro, que é tombado pelo IPHAN e patrimônio mundial pela UNESCO. No PT 0273/08, por exemplo, foi realizada uma denúncia da ampliação vertical de edifício na vizinhança da Capela de N. S. da Piedade e Recolhimento do Bom Jesus dos Perdões. O ETELF informa que, pelo fato de a unidade em referência não possuir valores arquitetônicos individuais, apesar de estar nas imediações de monumento tombado, a denúncia deve ser formalizada junto à SUCOM, para que se

busque regularização da obra. Atualmente, podemos ver que o imóvel continua com intervenção irregular:

Figura 30 - Imóvel à Rua dos Perdões, nº54.



Fonte: Google Street View, 2020.

Em 2009, foram elaborados 24 pareceres referentes a imóveis no bairro. Como visto ao longo dos últimos anos, o bairro também é a área com mais denúncias, embargos e notificações extrajudiciais, sendo neste ano 6 denúncias realizadas, que resultaram em 3 vistorias, 1 embargo extrajudicial e 2 notificações extrajudiciais.

No PT 358/09, por exemplo, foi solicitada uma vistoria para fornecer informações a respeito do cumprimento de uma determinação judicial. Foi elaborado pelo IPHAN, em 2002, um projeto para o imóvel sito à Rua do Carmo nº 26, prevendo a demolição da ampliação ilegal de 4 pavimentos no subsolo, voltados para a encosta. Esta construção agredia o perfil do frontispício. Na vistoria realizada em 12/11/2009 constatou-se que o projeto elaborado não foi executado. Observando atualmente e comparando com as fotos anexadas ao parecer nota-se que nada foi feito em relação à edificação e os quatro pavimentos no subsolo se mantêm.

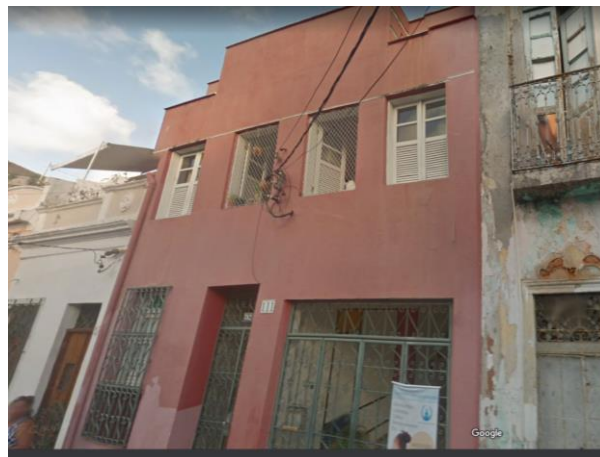
Figura 31 - Imóvel sito à Rua do Carmo nº 26, visto a partir da encosta.



Fonte: Google Street View e Google Earth, 2020.

Foi solicitada, também, modificação de projeto para imóvel à Rua Direita de Santo Antônio, 382 (já analisado no Produto 03). A mudança incluía apenas a modificação do agenciamento interno (PT 0358/09), e o parecer que aprovava a intervenção anterior (0064/08), não mencionava a existência de um portão de garagem na fachada. Observando o imóvel atualmente, no entanto, o portão existe, em desacordo com o ritmo e distribuição dos vãos característica do conjunto.

Figura 32 - Imóvel à Rua Direita de Santo Antônio, nº 382.



Fonte: Google Street View, 2020.

Em 2009, foram elaborados ainda 10 pareceres referentes a pedidos de reforma (8 aprovados). Houve 1 pedido de demolição de anexo (PT 0013/09), aprovado, e 2 pedidos para equipamento de publicidade/sinalização (aprovados). A Rua do Carmo também foi incluída no Projeto de Requalificação dos Espaços Urbanos desenvolvido pelo ERCAS, mas assim como a

solicitação para outras ruas e praças da cidade, obteve parecer contrário, pois não apresentava material gráfico que possibilitasse a análise adequada. Não é descrito o tipo de intervenção que seria feito na área, mas sabe-se que o projeto pretendia revitalizar o conjunto intervindo em fachadas, calçadas e ruas, distribuindo mobiliário urbano, propondo nova iluminação e sinalização turística.

Em 2010, foram elaborados apenas 17 pareceres, respondendo a 2 pedidos de reparos gerais (aprovados), 4 de reforma (4 aprovados), 1 de nova construção (não aprovado), 2 de instalação de equipamento publicitário (1 aprovado), além de 3 consultas prévias (1 para emissão de parâmetros urbanísticos). Houve, ainda, 1 pedido de demolição, que foi negado.

O PT 0133/10 apresenta caso de nova construção à Rua dos Marchantes, nº 34, que estava embargada desde o início de 2009 por ter sido feita sem a aprovação dos órgãos de preservação. Foi apresentado projeto arquitetônico a partir do cadastro do que já havia sido executado, buscando ajustar a altura da edificação à volumetria do conjunto. A nova fachada apresentaria linguagem contemporânea em harmonia com o entorno. O projeto foi aprovado, mas ainda hoje observa-se que a obra não está concluída, apresentando gabarito superior ao das vizinhas e distribuição/dimensão de vãos em desacordo com o ritmo do entorno.

Figura 33 - Imóvel à Rua dos Marchantes, nº 34



Fonte: Google Street View, 2020.

O PT 0293/10 também trata de regularização de obra ilegal, em imóvel à Rua dos Adobes, nº 06, que era originalmente térreo, com porão alto, e sofreu descaracterização pelo acréscimo de 2 pavimentos superiores. É apresentado projeto que prevê a demolição do 2º pavimento, criando um terraço descoberto. O ETELF considera-o passível de aprovação, tendo seguido critérios de intervenção adequados para o imóvel e a área. Observa-se que, atualmente, o imóvel apresenta um pavimento recuado, com platibanda servindo de guarda-corpo ao terraço do terceiro pavimento. Este apresenta área coberta na parte posterior. A intervenção ainda pode ser vista da rua, como mostra a imagem:

Figura 34 - Imóvel à Rua dos Adôbes, nº 06.



Fonte: Google Street View e Google Earth, 2020.

Em 2011, o número de pareceres elaborados para o bairro caiu mais ainda, tendo sido elaborados apenas 10. Destes, muitos continuavam tratando de regularização de obras. O Imóvel sito à Rua do Carmo nº 26 volta a aparecer em 3 pareceres: no PT 0084/11, o ETELF informa ao Ministério Público que o projeto não atende a um capítulo do Código de Obras de Salvador; o PT 123/11 aprova nova versão do projeto para a edificação, e é comunicado à Procuradoria Federal que ele atende a todas as exigências estabelecidas pelo IPHAN no despacho 028/10; no PT 221/11 o proprietário do imóvel solicitava ao IPHAN que procedesse uma fiscalização no imóvel vizinho, de nº 24, ao que o ETELF responde que a obra deste último vinha cumprindo fielmente o projeto arquitetônico aprovado.

Figura 35 - Rua do Carmo nº 22, 24 e 26 em dezembro de 2011.



Fonte: Google Street View, 2011.

Já no PT 0082/11, foi informado aos proprietários do imóvel sito à Ladeira do Baluarte, nº 3, que deveria ser efetuado um estudo arquitetônico de recomposição dos vãos de fachada por um profissional habilitado. Como é possível observar nas imagens abaixo não houve alteração da fachada de 2011 até 2017 (data mais recente do Google Street View para a área).

Figura 36 - Imóvel à Rua do Baluarte, nº 03.



Fonte: Google Street View.

3.2.15 Saúde

Em 2008 houve 8 solicitações referentes à Saúde, sendo 4 para reformas (apenas 1 aprovada) e 4 consultas prévias, 3 das quais solicitando parâmetros urbanísticos. O PT 0314/08 traz a análise de um estudo preliminar para a implantação de apart-hotel em 3 edificações arruinadas à Rua do Alvo – o nº 83, casa térrea sem valor arquitetônico digno de nota, e os nº 85 e 87, de 4 pavimentos, com características ecléticas, que se encontram escoradas e com vãos entaipados. O estudo busca conciliar a preservação das características arquitetônicas e estilísticas das unidades antigas (85 e 87) e propõe a interligação dos 3 imóveis. O ETELF é favorável à intervenção, que priorizou a restauração das fachadas e o resgate da volumetria original, inclusive a cobertura, que comparece na paisagem de entorno da Igreja de Nossa Senhora da Saúde, que se localiza nas proximidades das edificações. O PT 0290/09, entretanto, informa que o requerente não apresentou, em tempo hábil, resolução de pendências do projeto executivo, e o processo foi arquivado.

Figura 37 - Imóveis sítos à Rua do Alvo nº 83, 85 e 87 e sua relação com a Igreja da Saúde.



Fonte: Google Street View e Google Earth, 2020.

Em 2009, foram elaborados 8 pareceres referentes a imóveis na Saúde. A maioria dos pedidos eram para reforma, totalizando 5 dos pedidos, onde apenas um deles recebeu parecer contrário (PT 0090/09), pois a proposta não respeitava a volumetria e fachada original. Foram 2 pedidos para reparos gerais, ambos favoráveis que tratavam de reparos internos. Além destes houve um pedido de informações por parte da CODESAL sobre a existência de algum projeto para recuperação dos imóveis sitos à Rua do Jenipapeiro nº 4 e 6 (PT 324/09). Foi informado que eles fazem parte do Programa Rememorar II. Como informado anteriormente não houve intervenção nos referidos imóveis.

No ano de 2010, foram emitidos 10 pareceres para a localidade, respondendo a 1 solicitação de reparos gerais (não aprovada), 4 de reforma (3 aprovadas), 1 de demolição (reprovada) e 4 consultas prévias, sendo 1 para parâmetros urbanísticos. Houve ainda uma denúncia. O pedido de demolição se refere ao imóvel nº 28 da Rua do Alvo (PT 0569), descrito como sobrado com 2 pavimentos, porão alto e sótão, com fachada marcada pela presença de arcos ogivais. O ETELF relata que o mesmo possui características arquitetônicas dignas de preservação, mas se apresenta em arruinamento progressivo, com deterioração da estrutura portante. Sugere o escoramento imediato da fachada principal, para que seja realizada avaliação estrutural da estabilidade do imóvel, fundamentando uma futura intervenção de recuperação definitiva. Atualmente, observamos que o escoramento não foi suficiente, e grande parte da fachada desabou. Na visualização do Google Earth, a volumetria ainda está íntegra, indicando que o desabamento foi recente.

Figura 38 - Imóvel à Rua do Alvo, nº 28.



Fonte: Google Earth e Google Street View, 2020.

Em 2011, foram elaborados 10 pareceres no bairro da Saúde. Destes, 5 foram pedidos de reforma, sendo dois favoráveis, 1 inconclusivo, 1 encaminhamentos e 1 contrário. O imóvel sito à Rua Senador Veloso Leão, nº 29 (PT 422/11), não obteve parecer favorável pois se tratava de um falso histórico, e no entendimento do ETELF “uma vez que ao se tentar efetuar um embelezamento num padrão dito “colonial” irá se produzir um pastiche desprovido de valor arquitetônico e que vem a comprometer a integridade e a leitura do conjunto arquitetônico que compõem os imóveis no qual se insere”.

Houve 3 pedidos para nova construção, sendo dois deles para o mesmo imóvel, onde em uma primeira solução o parecer foi inconclusivo (PT 124/11) pois o projeto possuía pendências. Estas foram sanadas e em uma nova solicitação obteve-se parecer favorável (PT 275/11). Foi aprovado também um pedido para construção de um prédio de 3 pavimentos em uma área já descaracterizada (PT 081/11). Além destes foram 2 pedidos de consulta prévia, sendo um deles para parâmetros urbanísticos e o outro para vistoria no imóvel sito no Largo da Palma nº 9, que corria risco de desmoronamento. Foi indicado que se seguissem as determinações da CODESAL para evacuação do imóvel e demais indicações dos órgãos competentes para salvaguarda do edifício.

3.2.16 Soledade

O bairro da Soledade faz parte da ACPR e se constitui como conjunto arquitetônico tombado pelo IPAC. Em 2008, houve apenas uma consulta prévia (PT 0004/08) solicitando a avaliação do ETELF para o projeto de construção da Via Expressa Portuária de Salvador, que passaria pela área, para a qual se respondeu que o IPAC, órgão que tutela o conjunto tombado, já estava envolvido no acompanhamento da intervenção.

Em 2009, foram elaborados 4 pareceres referentes a imóveis na Soledade. Dois dos pedidos eram para consulta prévia, sendo que um deles era referente ao nível de proteção do imóvel, que faz parte do Conjunto tombado pelo IPAC. Neste PT foi informado que qualquer intervenção deveria ser enviada ao órgão estadual para análise e emissão de parecer (PT 073/09). Outro pedido trata de parâmetros para uma nova construção no Largo da Soledade nº 14 (PT 053/09), o antigo Sanatório Ana Nery. É negada a

demolição do casarão, mas aprovada a demolição dos anexos. Também é informado que os parâmetros são fornecidos mediante a definição do uso, devendo, a priori, ser seguido o que é estabelecido na LOUOS.

O pedido de reforma era referente a uma ampliação horizontal de um imóvel localizado na Avenida Graciosa da Soledade, uma das vilas características deste conjunto. Essa solicitação veio por parte da SEHAB/PMS para atender a um programa habitacional e foi aprovado pelo ETELF. Já o imóvel sito a Ladeira da Soledade, nº 125, fez parte dos contemplados no Programa de Aceleração de Crescimento II – PAC II (PT 296/09). Neste parecer foi aprovado o anteprojeto para reforma do imóvel, pois os mesmos seguiram os parâmetros anteriormente estabelecidos.

Já em 2010, houve uma solicitação de reforma (PT 0130/10) para construção contemporânea, localizada em fundos do imóvel, na Avenida Lourdes da Soledade, sem valores individuais e de conjunto a preservar. O ETELF solicita que o processo retorne à Prefeitura, para que seja analisado à luz da legislação municipal.

Por fim, em 2011, foram elaboradas duas informações técnicas sobre Conjunto da Soledade, que tratavam sobre o imóvel sito à Ladeira da Soledade 131/133. A IT 083/11, de 01/03/2011, informava que o imóvel não possuía tombamento individual, mas fazia parte do Conjunto tombado pelo IPAC e sugeria ao solicitante que mantivesse contato com o órgão sobre o agravamento da situação do imóvel, que corria risco de desmoronamento sobre os vizinhos. A IT 0118/11, de 10/05/2011, dá a mesma informação, mas sugere também contato com a CODESAL/PMS. Apenas a primeira IT foi assinada por um parecerista do IPAC. No dia 25/05/2011 houve um desabamento parcial do imóvel⁶.

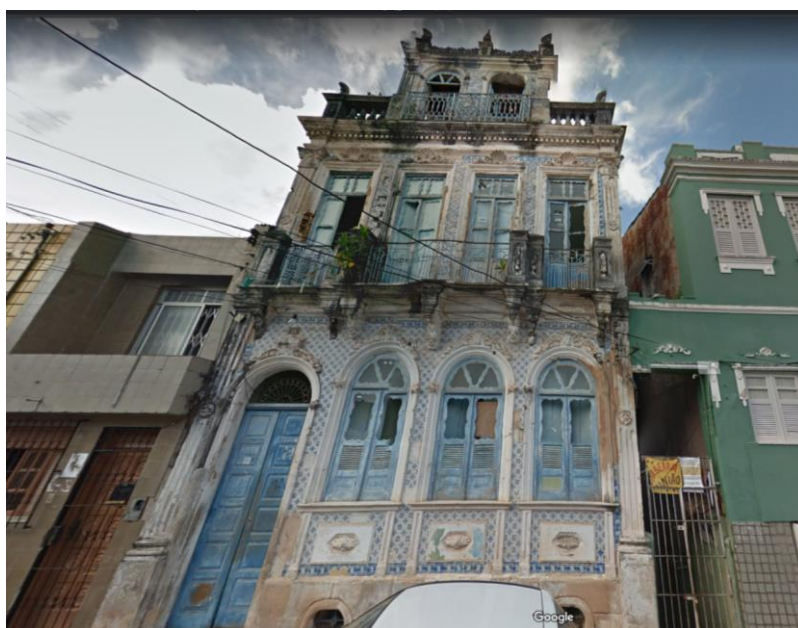
3.2.17 Tororó

Em 2008, houve apenas uma consulta prévia para a área, que obteve como resposta que a avaliação do pleito caberia à SUCOM. Em 2009, também

⁶ <http://g1.globo.com/bahia/noticia/2011/05/parte-de-casarao-desaba-em-salvador-e-deixa-moradores-feridos.html>

se emitiu 1 parecer no Tororó. Tratava-se de uma vistoria na Rua Futuro do Tororó nº 16, um antigo sobrado com características arquitetônicas do século XIX (PT 114/09). Foi encaminhado para que o setor de bens móveis da 7ª SR Regional do IPHAN diagnosticasse a situação dos azulejos e apontasse as soluções técnicas para resolução do problema. Também foi sugerido que, após o laudo técnico, a associação proprietária do imóvel angariasse fundos para obras de recuperação do imóvel.

Figura 39 - Imóvel sito a Rua Futuro do Tororó nº 16.



Fonte: Google Street View, 2020.

Em 2010, não houve pareceres para a área, e em 2011, houve uma consulta, que também não foi analisada, com a justificativa de que o imóvel se encontrava apenas em área contígua a área de proteção rigorosa e deveria ser encaminhado à SUCOM.

4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

SALVADOR (Município de). **Lei nº 3289 de 21 de Setembro de 1983.**
Salvador: 1983.

SALVADOR (Município de). **Lei nº 9148 de 13 de Setembro de 2016.**
Salvador: 2016.