

# PROJETO 914BRZ4021 UNESCO/PMS-FMLF

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

## PRODUTO 05

Documento técnico contendo resultado de inserção de pareceres referentes ao período 2012-2014, 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

MAI/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

DESAL – Companhia de Desenvolvimento Urbano de Salvador

DIPRO - Diretoria de Projetos, Obras e Restauro do IPAC

DIRCAS/CONDER – Diretoria do Centro Antigo de Salvador

ERCAS – Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador

ETELF - Escritório Técnico de Licenciamento e Fiscalização

FMLF - Fundação Mário Leal Ferreira

FUNCEB – Fundação Cultural do Estado da Bahia

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

GERAE – Gerência de Análise e Licenciamento de Empreendimentos 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

SEMUT – Secretaria Municipal de Urbanismo e Transporte

SEPLAN – Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia

SMEL – Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Entretenimento

SUCOP – Superintendência de Obras Públicas do Município

SUCOM<sup>1</sup> – 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

---

<sup>1</sup> Atual SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo de Salvador.

<sup>2</sup> 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,

## Sumário

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. METODOLOGIA.....	4
3. ANÁLISE DOS PARECERES.....	7
3.1 ANÁLISE POR ANO.....	7
3.1.1 Ano 2012.....	7
3.1.2 Ano 2013.....	13
3.1.3 Ano 2014.....	19
3.2 ANÁLISE POR BAIRRO/LOCALIDADE.....	24
3.2.1 Baixa dos Sapateiros.....	24
3.2.2 Barbalho.....	26
3.2.3 Barris.....	27
3.2.4 Bonfim e Ribeira.....	27
3.2.5 Centro.....	30
3.2.6 Centro Histórico.....	34
3.2.7 Comércio.....	46
3.2.8 Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico: Trechos da Avenida Octávio Mangabeira.....	49
3.2.9 Corredor da Vitória, Graça e Barra.....	50
3.2.10 Dois de Julho.....	53
3.2.11 Lapinha e Liberdade.....	56
3.2.12 Nazaré.....	56
3.2.13 Rio Vermelho.....	58
3.2.14 Santo Antônio Além do Carmo.....	60
3.2.15 Saúde.....	63
3.2.16 Soledade.....	64
3.2.17 Tororó.....	65
4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	65

## 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 2012 e 2014, na plataforma de sistematização de dados, conforme definição dada pelo IPAC. O presente relatório, somado às 3 planilhas em Excel que organizam e catalogam as informações contidas nos pareceres, separadas por ano, compõem o Produto 05 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 e sistematizados 347 documentos emitidos nos últimos 3 anos de atuação do ETELF (2012 a 2014), 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 ETELF no período, pois se constatou, durante a sistematização, a ausência<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> 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 05	Lote 08	2012	2011/2012 e 2012/2013	136	347
		2013	2012/2013 e 2013/2014	129	
		2014	2013/2014	82	

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.

**IPHAN** INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL  
 Ministério da Cultura - MinC  
 7ª Superintendência Regional  
 Rua Visconde de Itaparica, 06 - Centro - Salvador/BA  
 CEP: 40.020-080 Fone: (71)321-0133 Fax: (71)243-6067  
 E-mail: iphan7cr@e-net.com.br

TIPO DE DOCUMENTO: **PARECER TÉCNICO Nº 0005/01** DATA DE EMISSÃO DO PARECER: **Data: 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: Sra. Superintendente,  
 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 a **Rua dos Carvões, nº 09** temos a informar que:

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: **Trata -se de um imóvel composto por um pavimento térreo, de uso misto, integrante do Centro Histórico de Salvador.**  
**O requerente ocupa o imóvel com a atividade Marcenaria.**  
**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.

Atenciosamente,

**E T E L F**  
 Eduardo F. ... 3-460-D Técnico do IPHAN CREA  
 Técnico do IPAN CREA  
 Técnico da PMS 2760-D CREA

SOLICITANTE: **Marcenaria Moraes**  
 ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Rua dos Carvões**  
 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **Trata -se de um imóvel composto por um pavimento térreo, de uso misto, integrante do Centro Histórico de Salvador.**  
 DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO SOLICITADA: **O requerente ocupa o imóvel com a atividade Marcenaria.**  
 ASSINATURA DOS PARECERISTAS

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.

### 3. ANÁLISE DOS PARECERES

#### 3.1 ANÁLISE POR ANO

Os anos que compõem o Produto 05 (2012, 2013 e 2014) correspondem ao período final de existência do ETELF. Neles, observamos um movimento gradual de diminuição da atuação do escritório, percebida através da redução do número de pareceres emitidos<sup>3</sup> e marcada pela concentração das análises em conjuntos, monumentos tombados e seus entornos, especialmente a nível federal, e uma diminuição da atuação em zonas que somente se inserem em APR<sup>4</sup>, sem se constituírem como entorno de monumentos.

Observa-se, paralelamente, a ausência de técnicos do IPAC na composição do escritório durante diversos períodos, além de uma diminuição dos pareceres relacionados a projetos governamentais de reabilitação/revitalização urbana, e a quase ausência de alguns tipos de solicitações, como demolições ou parâmetros urbanísticos, por exemplo, as quais eram muito presentes nos anos anteriores. Por outro lado, os pareceres trazem, geralmente, mais informações e detalhes sobre as intervenções analisadas, frequentemente sendo acompanhados por fotografias dos imóveis ou conjuntos sob análise.

Se apresenta, neste subcapítulo, um detalhamento destes aspectos gerais, bem como algumas particularidades e pontos de interesse de cada um dos 3 anos que compõem o Produto 05.

##### 3.1.1 Ano 2012

Em 2012 foram analisados 136 pareceres, dando continuidade à tendência observada nos anos do Produto 04, de diminuição gradativa do número de documentos a cada ano. Os pareceres atenderam a solicitações para intervenções em monumentos tombados e seus entornos, conjuntos urbanos tombados e diversas localidades que compõem a Área de Proteção Cultural e Paisagística de Salvador (APCP), que abrange a APR e a ACPR. A

---

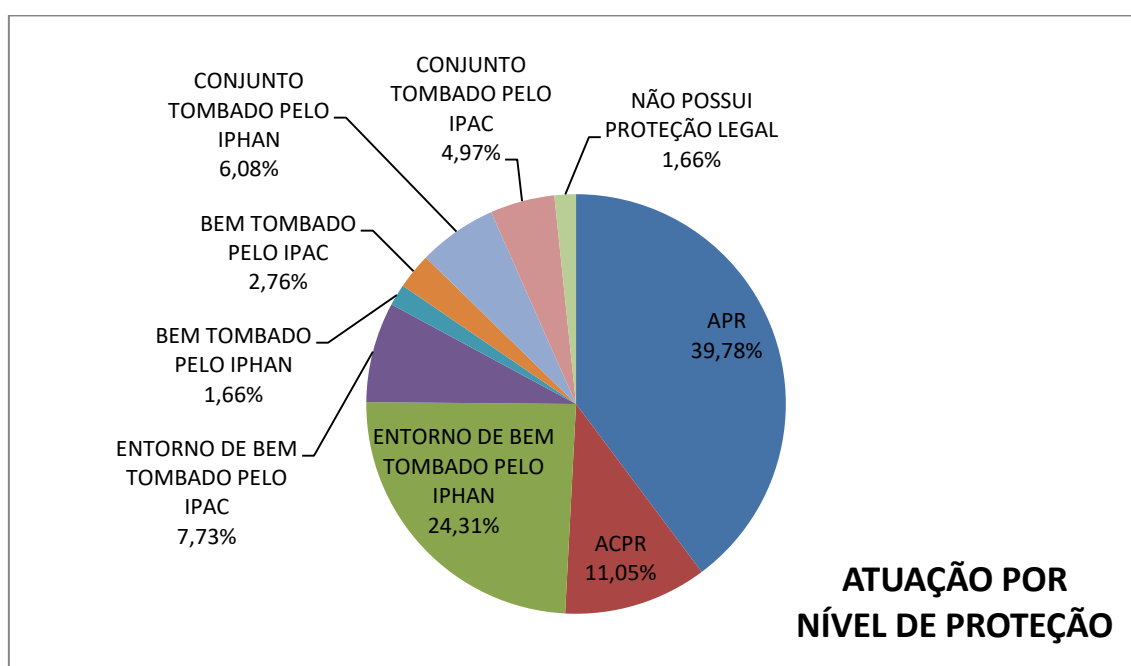
<sup>3</sup> Pelo menos, no que concerne aos documentos que compõem os arquivos do IPHAN, cedidos para a pesquisa.

<sup>4</sup> Área de Proteção Rigorosa, definida pela Lei Municipal nº 3289/83.



maior parte das solicitações analisadas estava localizada na APR<sup>5</sup>, totalizando 72 pareceres, o que corresponde a cerca de 40% do total. Entornos de monumentos tombados pelo IPHAN contabilizaram 44 análises (24%) e a ACPR totalizou 20 pareceres, para imóveis que, em sua maioria, se localizavam concomitantemente em entornos de bens tombados. Em relação ao IPAC, 9 pareceres abrangeram conjuntos tombados a nível estadual (5%), 5 analisaram intervenções em monumentos (2,8%) e 14, intervenções em seus entornos (7,7%). Os demais percentuais podem ser vistos abaixo:

Gráfico 1 - Atuação do ETELF nos diferentes níveis de proteção de imóveis e conjuntos urbanos – 2012.



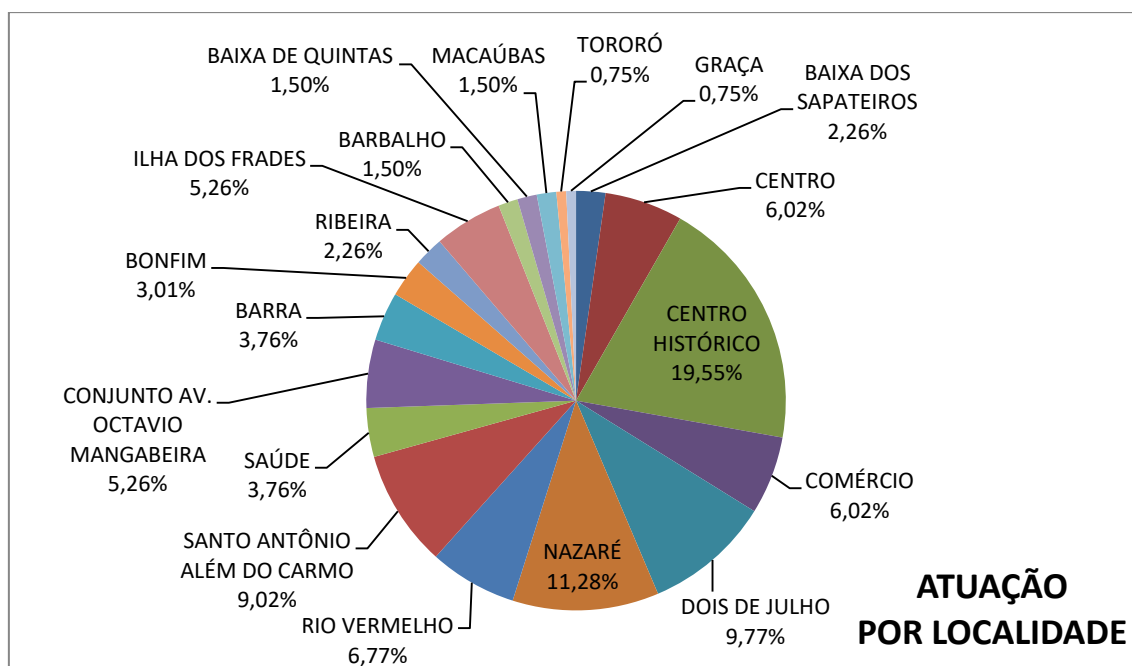
Fonte: Da autora, 2020.

Em relação à atuação por bairros e localidades, em 2012 o ETELF não emitiu pareceres para a Soledade, Barris, Liberdade e Lapinha, tendo trabalhado nas demais áreas da APCP e conjuntos tombados. Outras localidades atendidas pelo escritório, abrangendo monumentos ou entornos, foram a Ilha dos Frades (7 pareceres) Barra (5), Corredor da Vitória (1), Graça (1), Bonfim (4), Ribeira (3), Monte Serrat (1) e Plataforma (1). O Centro Histórico recebeu apenas 26 pareceres (19,5%), e o Santo Antônio Além do Carmo, apenas 12 pareceres (9%), ficando atrás de Nazaré (15 pareceres) e

<sup>5</sup> Como definido durante a primeira etapa da pesquisa, a APR abrange neste trabalho, também, os conjuntos tombados do Centro Histórico, Santo Antônio Além do Carmo e Dois de Julho.

do Dois de Julho (13 pareceres). A Baixa dos Sapateiros recebeu apenas 3 solicitações, e a Saúde, 5. Os percentuais podem ser vistos no gráfico a seguir:

Gráfico 2 - Atuação do ETELF por bairro/localidade – 2012.



Fonte: Da autora, 2020.

Os monumentos tombados que foram objeto de pareceres em 2012 são: Igreja e Convento do Desterro, Edifício Oceania, Hospital Santa Isabel, Fábrica São Brás, Solar do Saldanha (antigo Liceu de Artes e Ofícios), Igreja e Convento do Carmo e Casa dos Carvalhos. Os entornos de monumentos mais presentes nos pareceres são os da Igreja da Palma, Igreja de N. S. da Conceição do Boqueirão, Igreja Basílica de N. S. do Bonfim, Antigo Hospital Português e Jardins, Fortaleza de São Pedro, Convento e Igreja de Santa Teresa, Casa nº 06 do Largo de Santana (Rio Vermelho), Igreja Matriz de N. S. da Penha e Palácio de Verão do Arcebispo, Igreja e Convento de N. S. da Conceição da Lapa, Igreja de N. S. do Rosário dos Pretos, Igreja de N. S. do Loreto, Igreja de N. S. de Guadalupe, Solar do Unhão e Capela de N. S. da Conceição, Fortaleza do Barbalho, Outeiro de Santo Antônio da Barra e Mosteiro de São Bento.

Em 2012, o IPHAN contou com 3 pareceristas na composição do ETELF: Rita Márcia de Oliveira Sacramento, Bruno César Sampaio Tavares e Francisco de Assis Salgado de Santana; 11 pareceres não foram assinados por

membro do órgão federal. O IPAC contou com uma técnica, Silvana Maria dos Santos, sendo que 47 dos 136 pareceres de 2012 não tiveram assinatura de representante do órgão estadual. Em relação à PMS, houve a participação de duas técnicas, Carmen Elvira Almeida das Neves e Marilda Souza de Santana, sendo que apenas 1 parecer não foi assinado por técnico do órgão municipal.

Em relação aos programas de revitalização e requalificação acompanhados pelo ETELF, em 2012 a maioria deles se deu no Centro Histórico. Observamos 2 análises de projetos de reforma relacionados à 7ª etapa do Programa de Recuperação do CHS, no âmbito do MONUMENTA, para imóveis à Rua de São Francisco nº 08 (PT 0070/12) e nº 15 (PT 0016/12). Houve, também, 2 pareceres relacionados à requalificação da antiga comunidade da Rocinha, com o projeto denominado “Vila Nova Esperança”, que começou a tramitar no ETELF em 2009<sup>6</sup>. Este abrangia tanto a construção de novas unidades habitacionais como a recuperação de 5 casarões preexistentes. Já o PT 0231/12 trata do Projeto de Requalificação de Largos do Pelourinho, apreciando o estudo preliminar do Studio Arthur Casas, escritório vencedor do concurso promovido pelo IPAC para requalificação dos largos Teresa Batista, Pedro Arcanjo e Quincas Berro d'Água.

Fora do CHS, o PT 0071/12 trata do Projeto de Requalificação dos Espaços Públicos da Baixa dos Sapateiros (ERCAS), mais especificamente do projeto para o Mercado de São Miguel, e o PT 0266/12 se relaciona ao Projeto de Urbanização com Produção Habitacional no Mirante do Bonfim e Pedra Furada (CONDER).

Quanto aos tipos de solicitação, nenhuma visava licença para atividade e houve apenas 4 pedidos de parâmetros urbanísticos. As demais consultas prévias se trataram de solicitações de informação sobre os imóveis, seu estado de conservação, seu nível de proteção, etc. (15 pedidos). A maioria dos pareceres abrangeu reformas (62 pedidos), seguidas por projetos de nova construção (25). O número de pedidos para instalação de equipamento publicitário também foi baixo (7 pedidos) e não houve nenhuma solicitação de restauração ou de demolição. Apesar disso, as intervenções aprovadas em

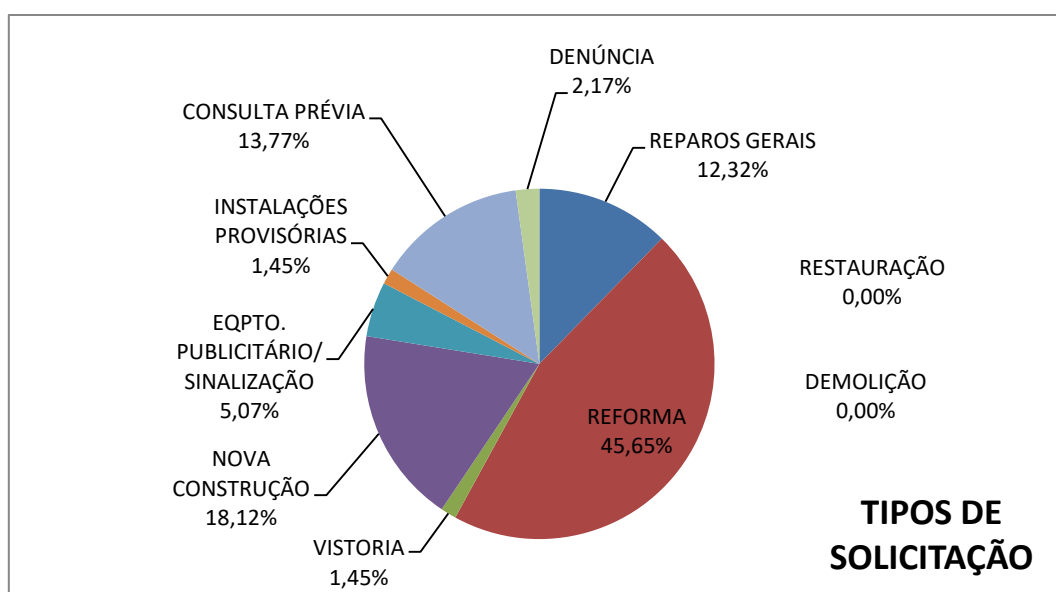
---

<sup>6</sup> Ver Relatório do Produto 04.

2012 abrangeram 5 demolições de imóveis (4 totais e 1 parcial), incluídas em intervenções de reforma ou novas construções.

Observa-se o aumento da frequência de uma situação que já vinha sendo notada nos anos anteriores: a ocorrência de solicitações para reparos gerais que modificam características volumétricas dos imóveis, especialmente no que diz respeito à substituição de telhados por lajes de concreto armado, com ou sem cobertura superior. É o caso do PT 0120/12<sup>7</sup>, no Dois de Julho, por exemplo. Há também pedidos de reparos gerais que compreendem demolições internas e acréscimos horizontais nos imóveis. Em alguns casos, o ETELF analisa e aprova as intervenções, e em outros, emite parecer contrário, solicitando que se apresente projeto completo de reforma. No gráfico abaixo é possível observar os percentuais de cada tipo de solicitação:

Gráfico 3 - Tipos de solicitação enviados ao ETELF - 2012.



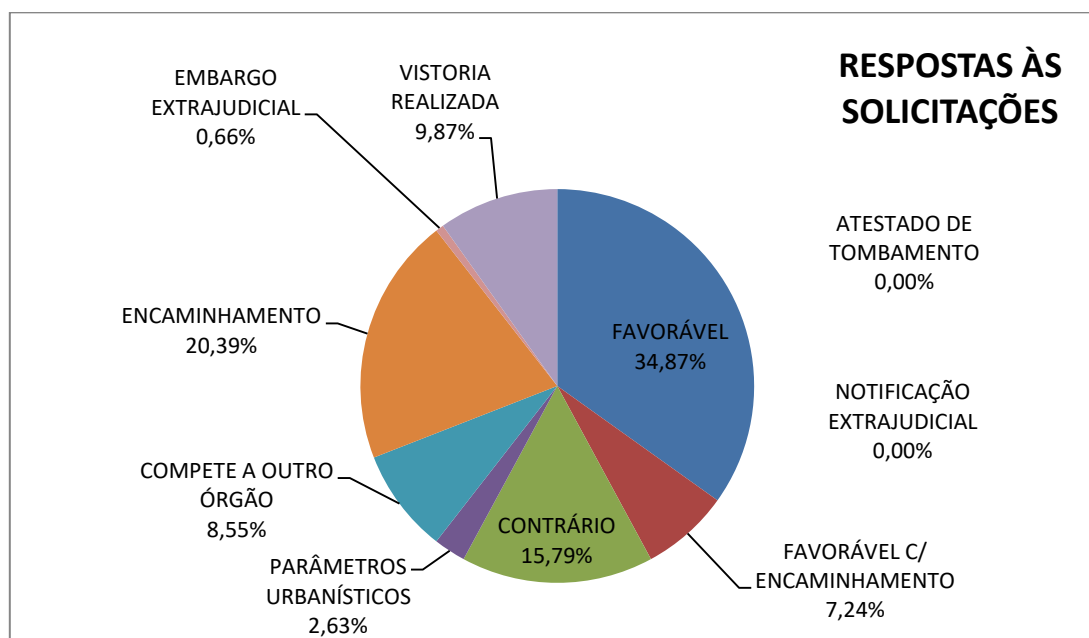
Fonte: Da autora, 2020.

Quanto às respostas dadas às solicitações, a maior parte delas é de caráter favorável (53), aprovadas sem ressalvas, havendo ainda 11 respostas favoráveis com encaminhamentos, que solicitavam alguma modificação de projeto ou de procedimento, como pré-requisito à aprovação da intervenção. Houve 24 respostas contrárias, 4 emissões de parâmetros urbanísticos, 31 emissões de encaminhamentos e uma determinação de embargo extrajudicial.

<sup>7</sup> Mas também, por exemplo, dos PTs 0423/13 (Barbalho), 0049/13 (Bonfim), dentre outros.

Foram relatadas 15 realizações de vistoria. Houve, ainda, 13 solicitações que não foram analisadas, pelo fato de que a decisão final competiria a outro órgão, em alguns casos, à SUCOM/PMS e, em outros, ao IPAC.

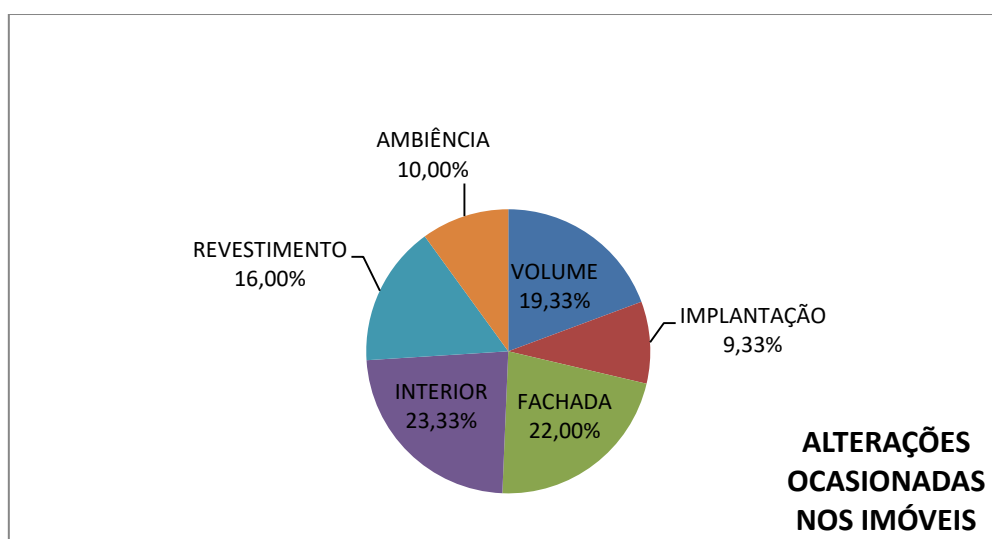
Gráfico 4 - Respostas dadas pelo ETELF às solicitações realizadas - 2012.



Fonte: Da autora, 2020.

Caso as solicitações com respostas favoráveis tenham sido executadas, a maior parte delas resultou em alterações internas nos imóveis, indo desde reparos gerais até reconfiguração dos agenciamentos internos, abrangendo 35 intervenções. Em seguida, vêm as modificações de fachada (33), que incluem instalação de placas de sinalização ou publicidade, abertura ou fechamento de vãos, etc. Houve, ainda, modificações de revestimento (24), que abrangem troca de pisos, forros, coberturas, pintura, etc., modificações volumétricas (29), que implicam em aumento ou redução de gabaritos, demolições e ampliações, modificações de implantação (14), indicando aumento ou supressão de área na horizontal, e 15 intervenções que impactavam diretamente 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 – 2012.



Fonte: Da autora, 2020.

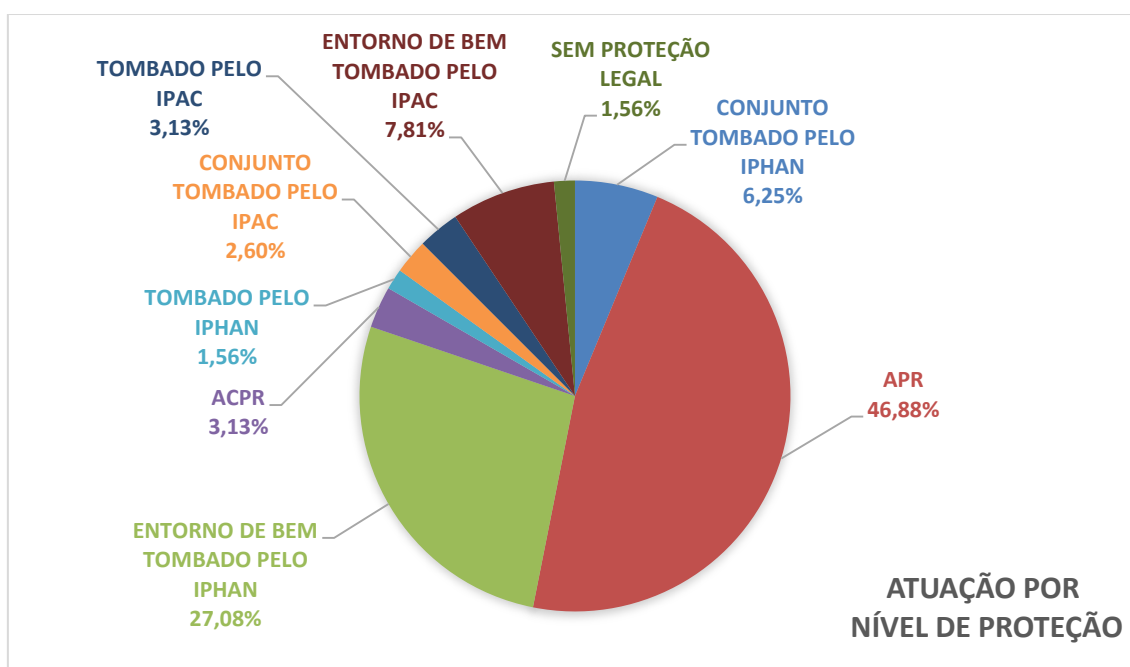
### 3.1.2 Ano 2013

Em 2013, o ETELF elaborou 129 pareceres para imóveis localizados na APR, ACPR, conjuntos tombados, bens tombados individualmente e seus entornos, tanto em esfera federal como estadual<sup>8</sup>.

Quase metade das solicitações partiu da APR, correspondendo a 48%, (90 pareceres). Os pedidos nos entornos dos bens tombados pelo IPHAN somam 27% (52 pareceres), e nos conjuntos tombados a nível federal, 6% (12 pareceres), havendo ainda 3 pareceres para monumentos tombados individualmente pelo IPHAN (menos de 2%). A atuação em áreas protegidas pelo IPAC teve menor expressão, sendo que 2,6% dos casos foram referentes aos conjuntos tombados (5 pareceres), 7,8% aos entornos (15 pareceres) e 3,1% em bens tombados individualmente (6 pareceres). A ACPR correspondeu a 3% das análises e solicitações que chegavam até o ETELF sem ser de áreas tombadas corresponderam a 2%.

<sup>8</sup> Cabe ressaltar, sempre, que existem diversos monumentos tombados ao longo da APR e dos conjuntos urbanos salvaguardados, o que resulta numa soma de níveis de proteção nas quantificações finais. Dessa forma, se leva em conta os diversos tipos de proteção incidentes sobre um imóvel: municipal, através da Lei nº 3289/83, estadual (IPAC) e federal (IPHAN), individualmente ou em conjunto.

Gráfico 6 - Atuação do ETELF nos diferentes níveis de proteção de imóveis e conjuntos urbanos – 2013.

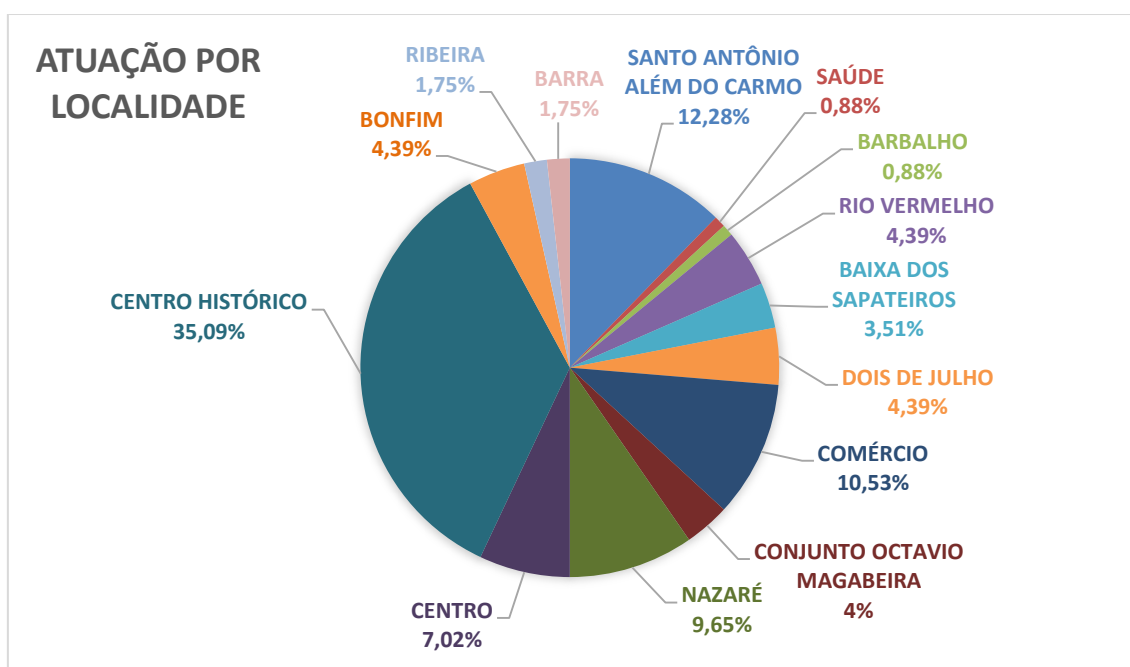


Fonte: Da autora, 2020.

Em relação aos bairros e localidades da APCP, houve atuação do ETELF na Baixa dos Sapateiros, Barbalho, Comércio, Centro, Centro Histórico, Dois de Julho, Nazaré, Saúde e Santo Antônio Além do Carmo. No gráfico abaixo, além da ACPR, foi incluída também a atuação nos conjuntos tombados do Rio Vermelho e 'Trechos Da Avenida Otávio Mangabeira<sup>9</sup>', e dos entornos de bens tombados na Barra, Bonfim e Ribeira. Além dos bairros/localidades apresentados no gráfico, houve ainda atuação na Ilha dos Frades (2 pareceres), Ilha de Bom Jesus dos Passos (1), Garcia (2), Graça (1), Campo Grande (1), Engenho Velho de Brotas (1) e Monte Serrat (1). Também foram emitidos pareceres referentes ao Imbuí e Caminho das Árvores, nestes casos sendo informado que não havia bens tombados ou proteção legal incidente sobre a região. A maior parte das solicitações partiu do Centro Histórico, correspondendo a 35%, seguido de Santo Antônio Além do Carmo, 12%, e Comércio, com 10%.

<sup>9</sup> Conjunto Urbanístico, Arquitetônico e Paisagístico tombado pelo IPHAN, que corresponde à orla e áreas vicinais nos bairros de Armação, Jaguaribe, Patamares, Jardim de Alah, Pituçu, Boca do Rio e Piatã.

Gráfico 7 - Atuação do ETELF por bairro/localidade - 2013



Fonte: Da autora, 2020.

Em 2013, os seguintes monumentos foram objetos de pareceres: Paço Municipal, Edifício Jornal A Tarde e Hospital Santa Isabel, salvaguardados pelo IPAC, e Paço do Saldanha, Parque e Fonte do Queimado e Santa Casa da Misericórdia, tombados pelo IPHAN.

Os entornos de monumentos mais presentes nos pareceres foram: Edifício Sulacap, Edifício Oceania, Forte de Santo Antônio Além do Carmo, Instituto do Cacau, Edifício Dourado, Casa ao Largo de Santana, nº 06, Instituto Geográfico e Histórico da Bahia, Palácio da Aclamação, Igreja e Mosteiro de N. S. do Monte Serrat, Fortaleza de Monte Serrat, Solar Marback, Catedral Basílica de Salvador, Paço Arquiepiscopal, Igreja de São Miguel, Casa das Sete Mortes, Forte de Santo Antônio da Barra, Igreja e Convento do Desterro, Casa à Rua Joana Angélica nº 149, Igreja Matriz de Sant'Anna, Igreja Basílica de N. S. do Bonfim, Igreja e Mosteiro de São Bento, Solar Sodrê, Casa dos Sete Candeeiros, Mercado Modelo, Elevador Lacerda, Igreja e Convento de N. S. do Carmo, Igreja do Pilar e Cemitério Anexo, Igreja do Santíssimo Sacramento do Passo, Oratório da Cruz do Pascoal, Solar Boa Vista, Igreja e Hospício de N. S. da Boa Viagem, Casa do Conde dos Arcos, Igreja e Convento de N. S. da Conceição da Lapa, Associação Comercial da Bahia, Forte de São Pedro, Quinta do Tanque ou Quinta dos Padres, Santa casa da



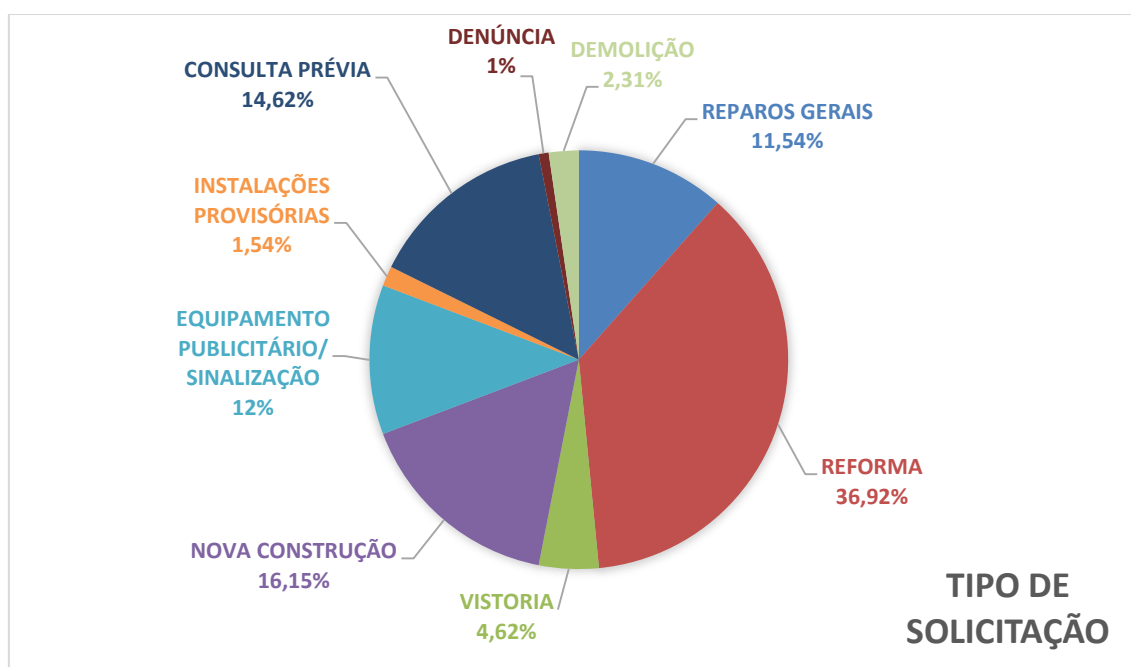
Misericórdia da Bahia e Igreja, Igreja de N. S. do Rosário dos Pretos, Igreja e Convento de Santa Teresa e Solar Saldanha.

Em relação aos técnicos atuantes neste ano, pelo IPHAN temos Rita Márcia de Oliveira Sacramento, que assinou todos os documentos emitidos. Pela PMS, as técnicas foram Carmen Elvira Almeida das Neves e Marilda Souza de Santana, sendo que apenas um parecer não teve assinatura de nenhuma delas. Pelo IPAC, Silvana Maria dos Santos atuou até o mês de setembro, estando o órgão estadual sem representante na composição do ETELF a partir de então, até o encerramento do escritório.

Em relação aos programas de revitalização e requalificação acompanhados pelo ETELF, em 2013 observamos pareceres relacionados à 7ª Etapa do Projeto de Recuperação do CHS/MONUMENTA (3 pareceres), Projeto de Requalificação dos Largos do Pelourinho/IPAC (2), Projeto de Requalificação com Produção de Habitação do Bonfim e Pedra Furada/CONDER (2), Requalificação Funcional e Paisagística da Avenida Sete de Setembro/FMLF (1), Projeto de Urbanização de Santo Antônio Além do Carmo e Ladeira do Pilar/ERCAS (3). Além disso, começa a tramitar um projeto de grandes dimensões envolvendo a denominada “Passarela Via Histórica”, apresentado também pelo ERCAS, que ambicionava conectar, através de caminho suspenso, o bairro de Nazaré ao Centro Histórico, passando sobre o vale da Baixa dos Sapateiros. Tais intervenções serão melhor detalhadas no subcapítulo seguinte.

A respeito dos tipos de solicitação recebidos, em sua maioria foram pedidos de reforma (46 pareceres), seguidos por nova construção, envolvendo 21 pareceres, quantidade bastante alta se comparada aos demais anos, mas advinda de tentativas sucessivas de se aprovar projetos para os mesmos empreendimentos, após resolução de pendências apontadas pelo ETELF. Houve ainda solicitações para reparos gerais (16), Vistoria (5), Equipamentos de Publicidade/Sinalização (15), consultas prévias (20), demolição (3) e denúncias (2). Não houve, mais uma vez, solicitações de restauração. As porcentagens são observadas no gráfico abaixo:

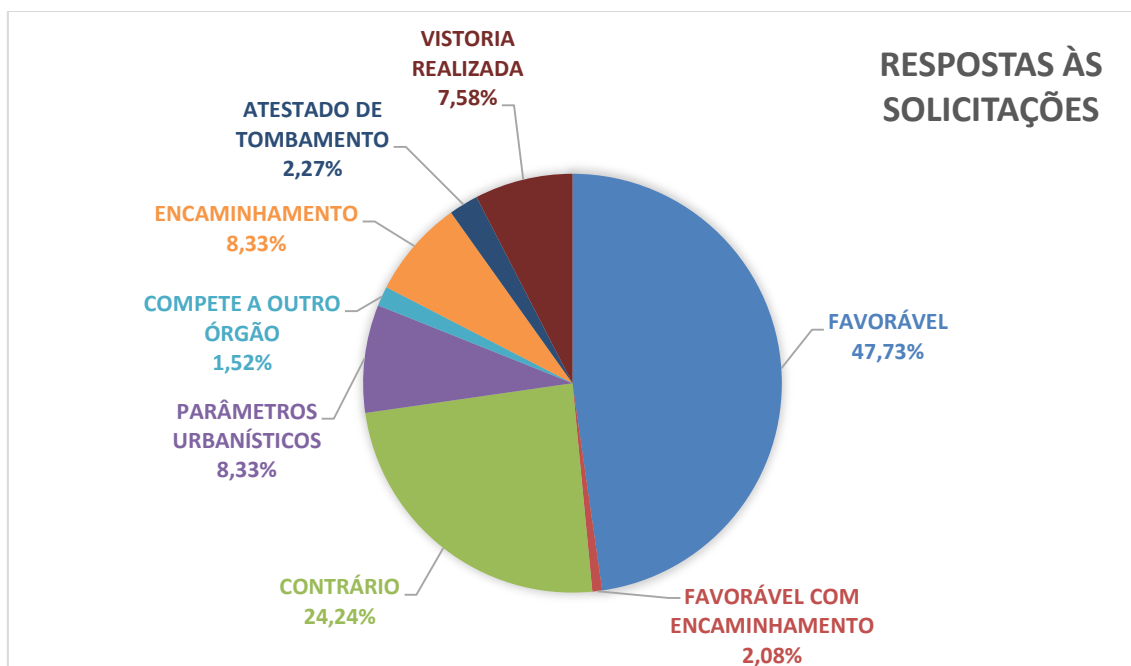
Gráfico 8 - Solicitações enviadas ao ETELF - 2013



Fonte: Da autora, 2020.

As respostas, em sua maioria, foram favoráveis às intervenções pretendidas (63 pareceres), havendo ainda um caso favorável com encaminhamentos. Houve grande número de pareceres contrários (32), também devido às repetições de projetos para os mesmos imóveis, que eram negados até que se sanassem todas as pendências – cabe pontuar que nos últimos anos analisados, existem sempre muitos casos de inadequação da representação gráfica ao exigido pela Legislação Municipal, além das próprias pendências de projeto. Houve ainda 10 encaminhamentos, 11 parâmetros urbanísticos, 3 atestados de tombamento, 10 notificações de vistorias realizadas e 2 casos indicados como “competem a outro órgão”. Para as porcentagens, observar o gráfico abaixo:

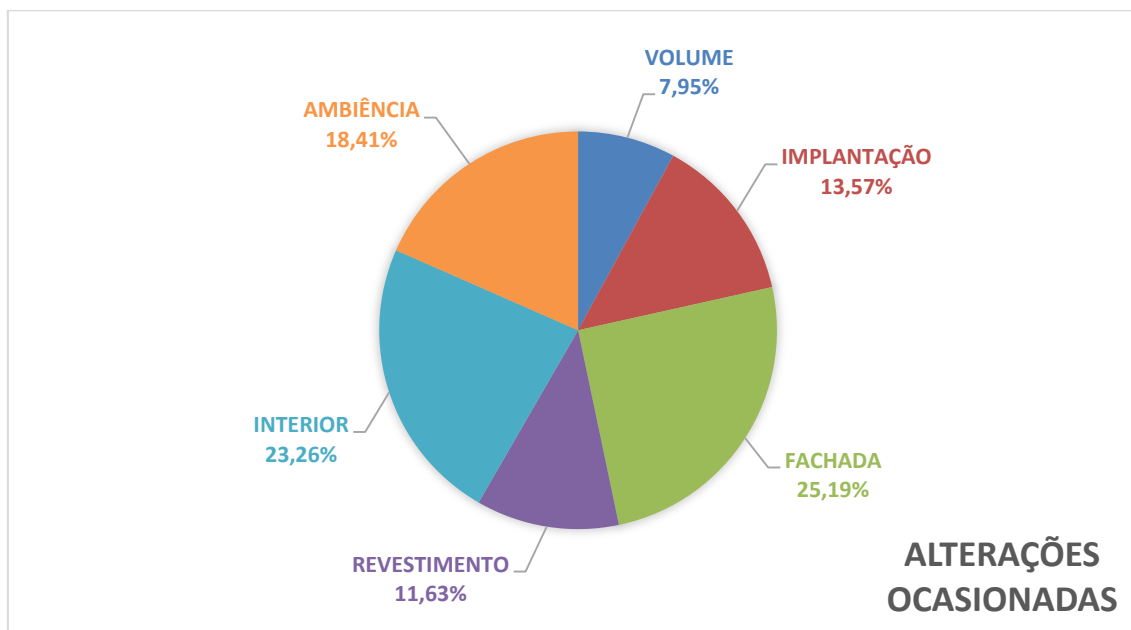
Gráfico 9 - Respostas do ETELF às solicitações - 2013.



Fonte: Da autora, 2020.

Quanto aos pedidos de intervenção que obtiveram parecer favorável, caso fossem executados acarretariam, na maioria, em modificação de fachadas (26 intervenções), seguidas por modificações no interior (24), volume (22), ambiência (19), implantação (14) e revestimento (12). Para as porcentagens observar o gráfico abaixo:

Gráfico 10 - Alterações ocasionadas nos imóveis pelas intervenções aprovadas em 2013

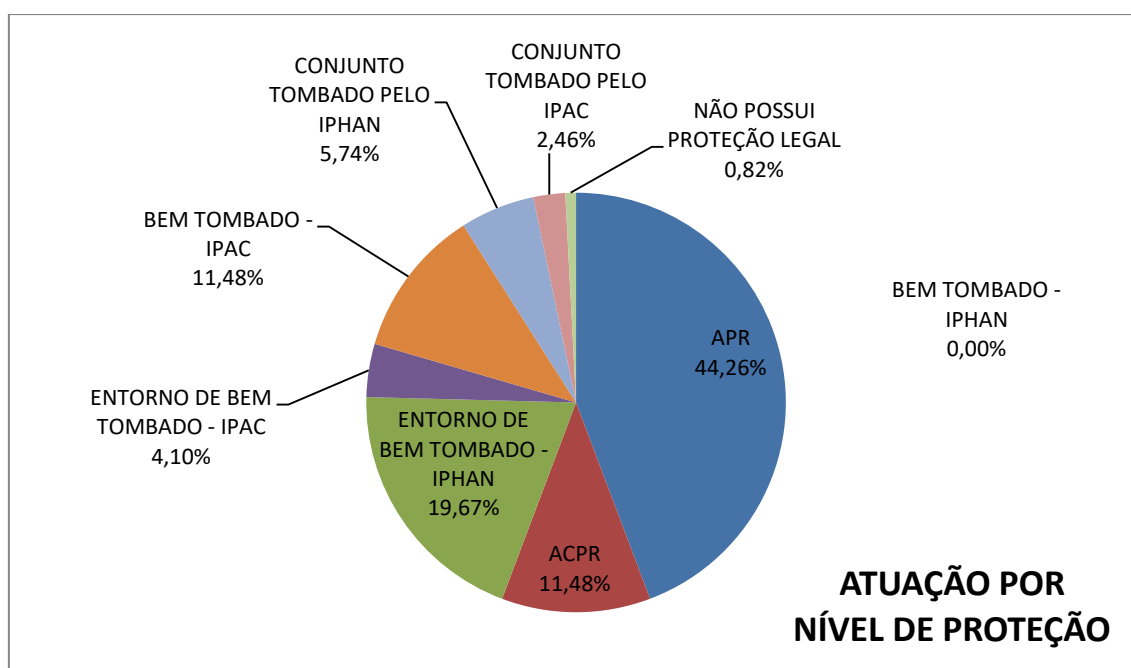


Fonte: Da autora, 2020.



havido intervenções analisadas em 2014. Foram 14 pareceres emitidos para ACPR, mas em todas as situações, o imóvel alvo de intervenção se localizava em entorno de monumento ou era, ele mesmo, tombado. É o caso, por exemplo, do Hospital Santa Isabel, que recebeu 5 solicitações, e do Asilo dos Expostos, que recebeu 3, ambos protegidos a nível estadual e localizados em ACPR (bairro de Nazaré). Nesse contexto, os pareceres relacionados ao IPAC se distribuem da seguinte forma: 14 para monumentos tombados, 5 para entornos e 3 para conjuntos tombados. Como neste ano não houve parecerista do IPAC, o ETELF adotou por procedimento emitir o parecer, deliberando a respeito da intervenção pretendida, mas indicando sempre, ao final, que o IPAC deveria se manifestar e emitir a decisão final.

Gráfico 11 - Atuação do ETELF nos diferentes níveis de proteção de imóveis e conjuntos urbanos – 2014.

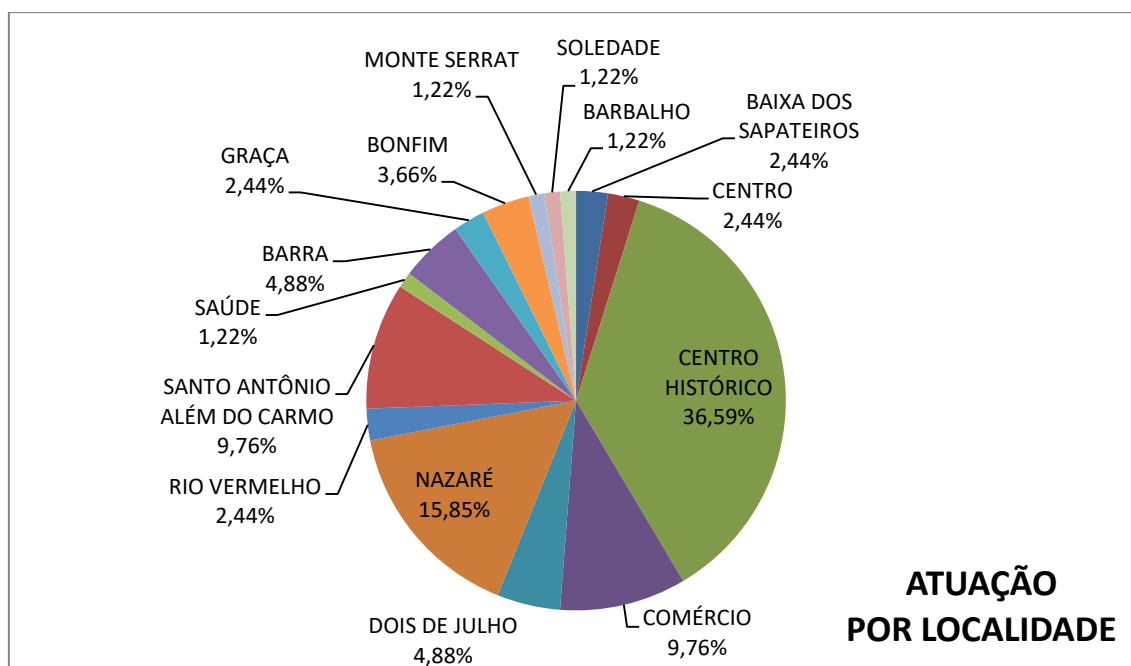


Fonte: Da autora, 2020.

Neste ano não houve atuação em todas as localidades componentes da APCP, ficando de fora os bairros de Macaúbas, Tororó, Liberdade, Lapinha e Barris. A Baixa dos Sapateiros gerou apenas 2 pareceres, assim como o Centro, e o Dois de Julho teve 4 análises. Em relação aos conjuntos tombados, o Rio Vermelho gerou 2 pareceres, a Soledade, 1, e o Conjunto da Avenida Octavio Mangabeira não compareceu em 2014. Os bairros que conformam entornos de bem tombado e receberam análises foram: Barra (4 pareceres),

Graça (2), Bonfim (3) e Monte Serrat (1). Os percentuais podem ser vistos a seguir:

Gráfico 12 - Atuação do ETELF por bairro/localidade – 2014.



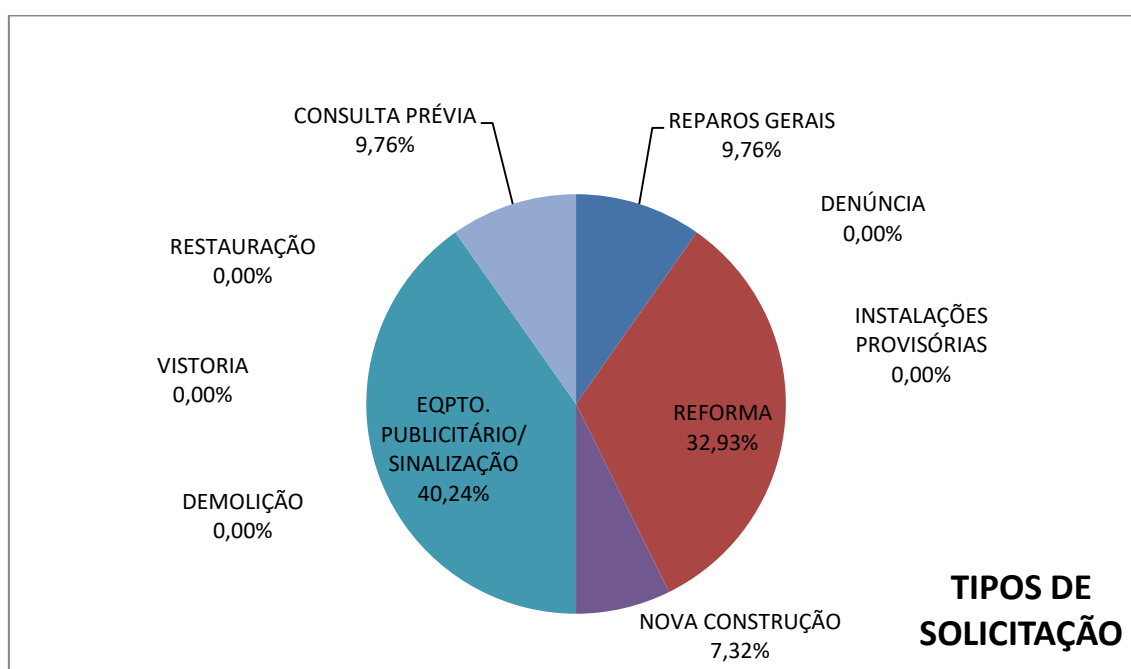
Fonte: Da autora, 2020.

Os monumentos tombados presentes nos pareceres de 2014 são todos salvaguardados pelo IPAC: Edifício Jornal A Tarde, Edifício Oceania, Edifício Sulacap, Asilo dos Expostos, Hospital Santa Isabel, Casa nº 33 à Ladeira do Arco e Antigo Hospital Português e Jardins. Os entornos de monumentos que foram alvo de intervenção são os da Casa dos Carvalhos, Igreja de Santo Antônio da Barra e Cemitério dos Ingleses, Oratório da Cruz do Pascoal, Forte de Santo Antônio da Barra, Igreja de N. S. da Palma, Solar Sodré, Igreja e Convento de N. S. da Conceição da Lapa, Igreja de N. S. da Conceição da Praia, Igreja do Pilar, Convento e Igreja de Santa Teresa, Casa nº 34 à Rua Felipe Camarão, Igreja Basílica de N. S. do Bonfim, Palacete do Comendador Barnardo Martins Catharino, Forte do Monte Serrat, Fortaleza de São Pedro, Igreja e Mosteiro de São Bento, e Igreja e Convento do Desterro.

Quanto aos pareceristas, neste ano o IPHAN contou com Rita Márcia de Oliveira Sacramento, e a PMS com Carmen Elvira Almeida das Neves. Todos os pareceres foram assinados por ambas as técnicas. Como já mencionado, o IPAC esteve ausente da composição do ETELF durante todo o ano.

Em se tratando dos pedidos encaminhados ao escritório, a maior parte foi para instalação de equipamentos publicitários e sinalizações, correspondendo a 33 pedidos, 40% do total<sup>12</sup>. As reformas vêm em seguida, com 27 pedidos. Houve, ainda, 8 pedidos para reparos gerais, 8 para consultas prévias (nenhuma destas relacionada a licença para atividade) e 6 para nova construção. Em 2014 não ocorreram solicitações para demolição, vistoria, restauração, instalações provisórias ou denúncias. No gráfico abaixo é possível observar os respectivos percentuais:

Gráfico 13 - Tipos de solicitação enviados ao ETELF - 2014.



Fonte: Da autora, 2020.

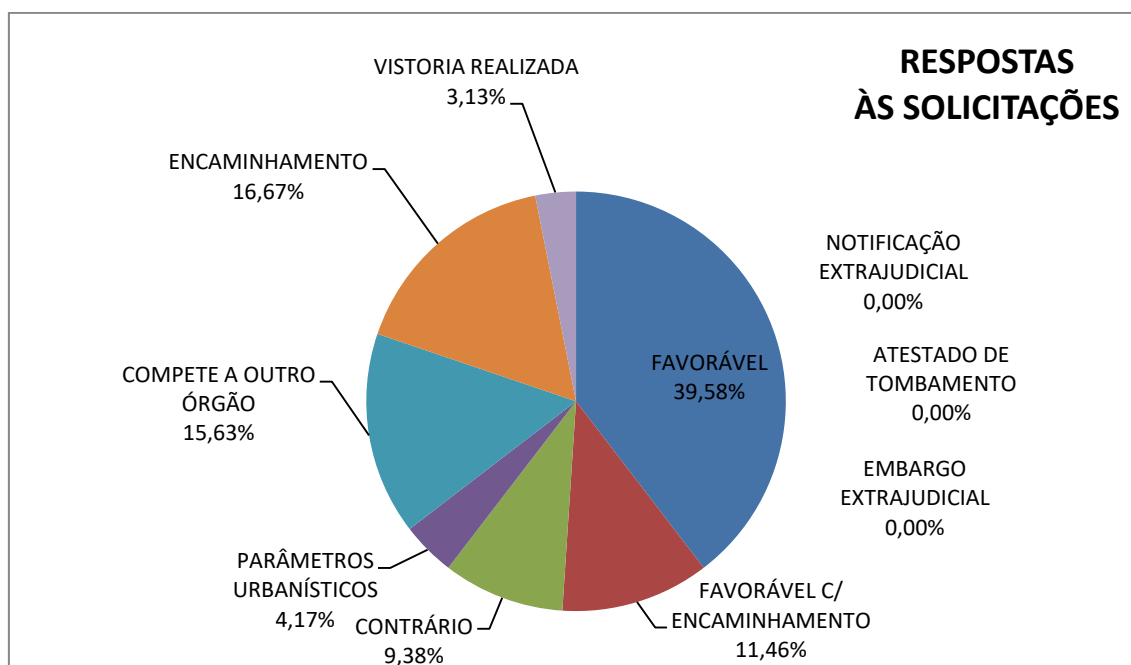
Em relação aos programas governamentais acompanhados pelo ETELF, em 2014 houve três solicitações para recuperação de imóveis à Rua do Tijolo, no quarteirão 31S da 7ª Etapa/MONUMENTA (ITs 189/14, 190/14 e 191/14). No entanto, não houve menção ao programa no corpo do texto - a solicitação partiu do superintendente operacional da CONDER, César Requião. Sabe-se que o órgão, relacionado ao Governo do Estado, foi o responsável pela execução das demais etapas do Projeto de Recuperação do CHS, mas nos anos anteriores, as solicitações partiam da UEP-MONUMENTA (Unidade Executora de Projeto). Além destes, houve um parecer envolvendo a

<sup>12</sup> Destes 33 pedidos, 25 partiram de imóveis do CHS.

“Requalificação Ambiental e Urbanística do Pilar II – Conjunto 03” (PT 0192/14). A solicitação partiu da DIRCAS/CONDER, para reforma de imóveis à Rua Caminho Novo do Tabuão, nº 23, 25, 27 e 29. A solicitação recebeu encaminhamentos relacionados a pendências de projeto e representação gráfica, mas a intervenção não foi, até hoje, executada.

Quanto às respostas emitidas, a maior parte teve caráter favorável, totalizando 38 intervenções liberadas, além de 11 favoráveis com encaminhamentos, que aprovavam as obras pretendidas desde que se adequasse algum aspecto do projeto. Houve ainda 16 encaminhamentos, 9 pareceres contrários, 4 emissões de parâmetros urbanísticos, 3 notificações de vistoria realizada e 15 “competem a outro órgão”, relacionados, neste ano, às intervenções solicitadas para imóveis tombados pelo IPAC. Como vimos anteriormente, o ETELF emitia o parecer, opinando a respeito da solicitação, mas solicitava manifestação final do órgão estadual. Não houve emissão de atestados de tombamento, notificações extrajudiciais ou pedidos para que a PMS efetuasse embargos de obras.

Gráfico 14 - Respostas dadas pelo ETELF às solicitações realizadas - 2014.



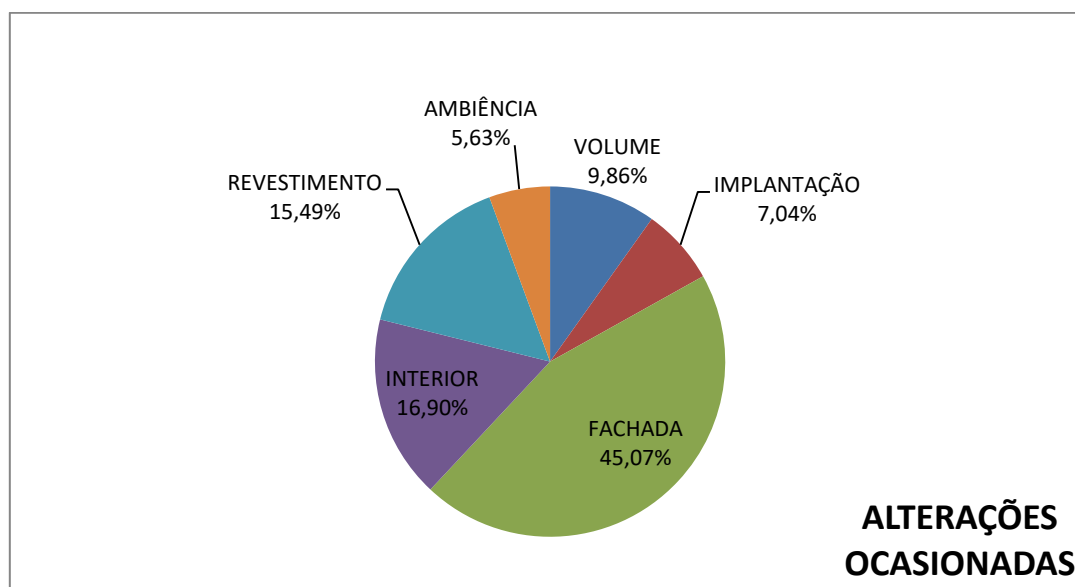
Fonte: Da autora, 2020.

Os pedidos que obtiveram anuência por parte do ETELF, caso viessem a ser executados alterariam principalmente as fachadas (32 intervenções),



interiores (12) e revestimentos (11) das edificações. Neste ano, houve poucas intervenções aprovadas que interfeririam em volume (7) e implantação (5), impactando diretamente na conformação das edificações ou na ambiência (4) dos conjuntos e monumentos. No gráfico abaixo é possível observar a porcentagem de cada uma dessas alterações:

Gráfico 15 - Alterações ocasionadas pelas intervenções autorizadas – 2014.



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 2012 a 2014, 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. No ano de 2012, foram gerados 3 pareceres para a localidade, analisando 2 pedidos de reforma - um para o Mercado de São Miguel, no âmbito do Projeto de Recuperação dos Espaços Públicos (PT 0071/12) e outro para imóvel ao Largo da Barroquinha, nº 33 (PT 0361/12), além de uma consulta prévia relacionada à necessidade de restauração da escadaria da Avenida Monte Castelo (PT 0113/12).

Nenhuma destas solicitações obteve parecer favorável. Em relação à intervenção no Mercado de São Miguel, o ETELF relata que o projeto apresentado (não descrito) necessita de ajustes em relação à Legislação Municipal para ser passível de aprovação, ainda que, em termos conceituais, seja favorável à proposta. Em relação ao imóvel no Largo da Barroquinha, relata-se que o mesmo havia acabado de passar por intervenção de recuperação, e o proprietário solicitava autorização para construção de mureta e gradil, além de substituição da cobertura lateral do imóvel, do tipo toldo, por uma de telhas onduladas, na cor verde. O escritório é contrário à intervenção, uma vez que a solicitação visa tornar definitivo o fechamento de um espaço que trará interferência direta na fachada lateral do casarão.

Já em 2013, todos os 3 pedidos na área partiram do mesmo imóvel, sito à Avenida José Joaquim Seabra nº 160, solicitando sua reforma. Tratava-se de uma unidade comercial sem valor de preservação, do tipo 'shopping popular', onde já estava praticamente finalizada a obra para a qual se pedia autorização, para instalação de boxes comerciais, praça de alimentação e sanitários. Nos PTs 0323/13 e 0352/13, elaborados no mesmo dia, o ETELF emitiu parecer contrário à intervenção, por não estar de acordo com o Código de Obras e a LOUOS, nos quesitos segurança contra incêndio e pânico, dimensionamento dos boxes e representação gráfica (as pranchas não esclareciam a intervenção como um todo). No PT 476/13 o projeto é aprovado, por ter sanado as pendências apontadas e por ser considerado que, do ponto de vista da preservação, em termos de volumetria e fachada, não agredia a ambiência e integridade da Igreja de São Miguel, localizada no entorno do imóvel.

Em 2014 foram apenas 2 pedidos para a Baixa dos Sapateiros. O primeiro, para instalação de engenho publicitário, obteve como resposta que o endereço estava fora da poligonal de tombamento federal, cabendo à SUCOM a análise do pleito. O segundo aprovou uma reforma de imóvel na Avenida Baltazar, nº 10 (PT 0390/14). Este integra uma vila do século XIX, formada por 8 casas originalmente térreas, no entorno imediato do Solar Berquó, que se encontrava então bastante descaracterizada, possuindo pavimentos superiores recuados e fachadas modificadas. O projeto apresentado visava justamente à regularização de obra ilegal iniciada no imóvel, com a construção de pavimento

recuado, novo agenciamento interno e abertura de garagem no pavimento térreo.

Figura 4 - Avenida Baltazar e Solar Berquó.



Fonte: Google Earth, 2020 (manipulado pela autora).

O ETELF já atuara nesta vila anteriormente, por diversas vezes, buscando barrar alterações significativas na configuração dos imóveis. No PT 0041/03, por exemplo, relata-se que, após conversa com a proprietária, que desejava acrescentar pavimento recuado ao nº 16, conseguiu-se que a intervenção consistisse apenas em reparos gerais, recuperando a cobertura, fachada e interior do imóvel. O PT 0112/06, por sua vez, barra intervenção visando à construção de escada externa no nº 06. Analisando a atuação anterior do escritório e a situação da vila descrita no PT 0390/14, estima-se que a sua desconfiguração se deu especialmente a partir de intervenções ilegais e sem o conhecimento dos órgãos de preservação.

### 3.2.2 Barbalho

Em 2012 houve 2 solicitações para o bairro, ambas para imóveis na vizinhança da Fortaleza do Barbalho. A primeira visava à reforma do nº 606 da Rua Emídio dos Santos, e por não afetar a visibilidade do monumento tombado, o ETELF determina que a decisão caberia à SUCOM, com base na Legislação Municipal. A segunda era uma consulta prévia, solicitando

informações sobre a existência de proteção legal referente ao nº 36 da Rua Professor Palma, para o quê o ETELF responde que o mesmo constitui entorno de monumento tombado pelo IPHAN.

Em 2013 houve apenas um parecer técnico na área. Tratava-se de pedido classificado como “reparos gerais” para uma unidade comercial à Rua Siqueira Campos, nº 17, sem valores arquitetônicos dignos de preservação. Neste caso, o pedido obteve parecer favorável, pois o ETELF considera que as obras, de reparos internos, retirada de divisórias internas e substituição de telhado por laje, não comprometeriam a integridade do imóvel.

Em 2014, houve também um parecer, relativo à Casa nº 33 da Ladeira do Arco, tombada pelo IPAC (PT 0328/14). Apresenta-se projeto arquitetônico para instalação de um "ambulatório-curativos" (a edificação pertence à Santa Casa de Misericórdia), prevendo adequação dos espaços internos. O ETELF informa que o mesmo não está de acordo com a legislação municipal, e que seria necessário, ainda, levantamento fotográfico completo do imóvel e especificação de materiais, para que o mesmo pudesse ser analisado pelo IPAC, órgão responsável pela salvaguarda do imóvel.

### **3.2.3 Barris**

Os Barris não receberam nenhuma solicitação relativa aos anos de 2012, 2013 ou 2014, estando à margem da atuação do escritório durante o período analisado.

### **3.2.4 Bonfim e Ribeira**

Durante o período analisado, o Bonfim recebeu 4 solicitações em 2012, 5 em 2013 e 3 em 2014. Já a Ribeira foi alvo de 3 pareceres em 2012 e 2 em 2013. Destacam-se, dentre esses, as intervenções relacionadas ao Projeto de Urbanização com Produção Habitacional no Mirante do Bonfim e Pedra Furada, e o Projeto de Urbanização da Orla de Itapagipe, na Ribeira.

Em relação ao primeiro caso, trata-se de projeto extenso, que abrangia a requalificação de diversos espaços públicos e encostas, além da produção de um conjunto habitacional no local onde funcionou a antiga Cervejaria

Antártica<sup>13</sup>, para relocação das famílias que ocupavam irregularmente as encostas. No PT 0266/12, a coordenadora da UTP da CONDER responsável pelo programa contesta a decisão emitida no PT 0520/2010. Neste, o projeto para o conjunto habitacional é reprovado por não obedecer ao gabarito máximo estabelecido para a área pelo PDDU, de 6 metros, e acrescenta-se que o projeto dos espaços públicos também tem pendências frente à Legislação Municipal. Em 2012, o escritório responde que não é possível dar prosseguimento à análise, pois de acordo com a portaria nº 420/2010 – IPHAN, para que se realize nova avaliação, o projeto deve ser reajustado, corrigindo as pendências descritas anteriormente.

Na IT 0010/13 do ano seguinte, o projeto habitacional, que aparece como “Conjunto Habitacional Antártica”, é reprovado por se tratar de intervenção totalmente nova, com gabarito acima de 6m, que também não atende à área mínima dos ambientes internos determinada pelo Código de Obras do Município. Já o PT 0014/13 é contrário à intervenção urbanística/paisagística, pois as peças gráficas reapresentadas continuam com pendências em relação à Legislação Municipal.

Em 2014, no PT 0216/14, o projeto para o conjunto habitacional aparece como “Residencial Mirante do Bonfim”, e passa a integrar o Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, tendo como requerente a Construtora Kazza LTDA. O ETELF relata que desde 2009 a CONDER vinha apresentando propostas semelhantes para o local, e a atual é negada pelos mesmos motivos, de não atender à Legislação Municipal. Atualmente, observamos que no local existe um complexo residencial com 2 pavimentos, em acordo com o previamente determinado, mas a sua aprovação não ocorreu durante a existência do ETELF.

---

<sup>13</sup> Durante os anos da pesquisa, o terreno da antiga fábrica da Antártica, localizado no entorno imediato da Igreja Basílica de Nosso Senhor do Bonfim, foi alvo de outros projetos analisados pelo ETELF, como no PT 0149/02, sempre com objetivo de implantar um complexo habitacional na área. Para todos os casos, o escritório sempre reforçou como sendo adequado um gabarito máximo de 2 pavimentos para a área, de forma a não interferir negativamente na ambiência do monumento.

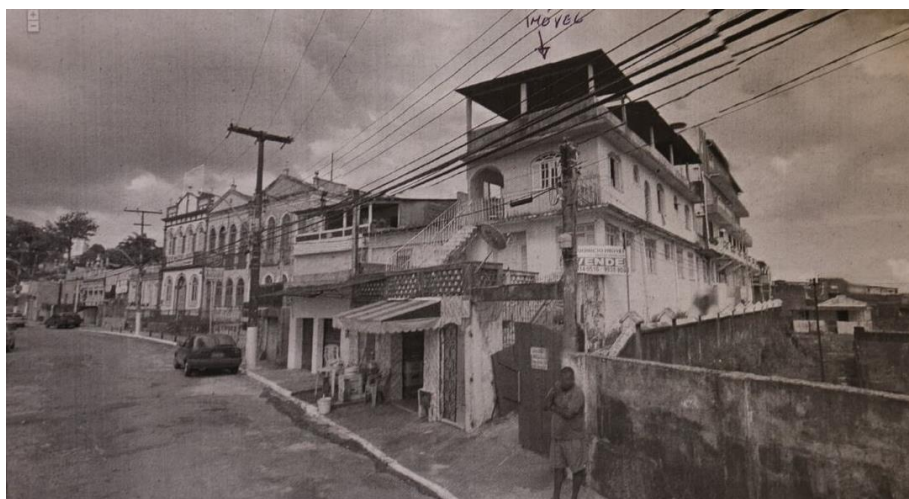
Figura 5 - Conjunto Habitacional Mirante do Bonfim



Fonte: Google Earth e Street View, 2020 (manipulado pela autora).

Ainda em relação ao Bonfim, chamou a atenção o PT 0049/13, que solicita reparos gerais para o imóvel à Rua Teodósio Rodrigues de Farias, nº 20, mas recebe parecer contrário pois, dentre as intervenções, estava prevista a substituição do telhado por laje de 25m<sup>2</sup>, modificando a volumetria e aumentando a descaracterização do imóvel em relação ao conjunto. Nas fotografias anexas ao parecer, percebe-se que o imóvel já possuía um terraço, coberto por telhas metálicas, e, ao que tudo indica, este é que seria substituído por nova laje, consistindo assim no acréscimo de mais um pavimento. Atualmente, a conformação do imóvel permanece a mesma da imagem, datada de 2014:

Figura 6 - Imóvel à Rua Teodósio Rodrigues de Faria, nº 20.



Fonte: Parecer Técnico nº 0049/13 – Arquivo ETELF. IPHAN, 2020.

Em relação à Ribeira, em 2012 dois pareceres se relacionam à Requalificação Urbana da Orla de Itapagipe. No PT 0010/12, o Secretário da SEDHAM/PMS encaminha o projeto urbanístico completo para apreciação do ETELF. O escritório relata que as obras em um dos trechos já foram iniciadas e aponta que, para análise conclusiva, é necessária declaração de viabilidade, por parte dos órgãos especialistas, do novo traçado, estreitamento de via, retirada de canteiro central e mudanças no trânsito. Além disso, sinaliza contrariamente à retirada do comércio ambulante local, para o qual o projeto não dá previsão de relocação e não propõe discussões a esse respeito com a comunidade. O ETELF defende que a atividade faz parte da vocação do lugar, ocorrendo de forma espontânea e tradicional, incluindo preparos alimentícios e a degustação de pescados ao ar livre, em frente ao mar.

Já o PT 0034/12 parte do presidente da DESAL/PMS, que solicita avaliação quanto à viabilidade de execução de uma praça de lazer no espaço resultante da demolição do antigo prédio da Barreto de Araújo, localizado na Avenida Beira Mar, com o objetivo de proceder à requalificação urbana da área. O ETELF solicitou algumas modificações de projeto, mas a arquiteta responsável não retornou com novo material, de modo que se solicita o arquivamento do processo.

Houve, ainda, um pedido de nova construção para o Largo da Ribeira, s/nº (PT 0121/12), que obteve parecer contrário. O ETELF relata que, após vistoria, verificou-se a existência de imóvel edificado no terreno, não cadastrado no projeto como edifício a demolir, e que apresenta valores arquitetônicos individuais e de conjunto a preservar.

### **3.2.5 Centro**

Em 2012, o Centro recebeu 9 solicitações, sendo 7 para reformas (4 das quais, aprovadas, e as demais competiriam à SUCOM), 1 para reparos gerais (cuja análise competiria à SUCOM) e 1 para nova construção (aprovada). Duas das reformas aprovadas foram para imóveis à Rua Forte de São Pedro, e foram analisadas por se encontrarem na vizinhança do monumento tombado pelo IPHAN. Uma trata da ampliação do Hotel Santiago (IT 0067/12), que incorporaria o prédio vizinho, e outra não foi descrita no parecer (PT 0012/12),

mas estaria de acordo com parâmetros previamente estabelecidos pelo escritório. A outra duas reformas aprovadas se relacionam a imóveis na vizinhança do Mosteiro de São Bento, à Rua do Paraíso, nº 09 (PT 0172/12), com acréscimo de Pavimento, e à Avenida Sete de Setembro, nº 238 (PT 0356/12), com modificação interna em galeria comercial.

Em relação à nova construção, tratava-se de terreno à Rua Carlos Gomes, nº 310, e o parecer foi favorável pelo fato de o projeto apresentar gabarito e volumetria compatíveis com a ambiência do Conjunto Arquitetônico da Rua Carlos Gomes, não interferindo na visibilidade de seus monumentos tombados.

Dentre as reformas cuja análise competiria à SUCOM, chama atenção a proposta recebida para o anexo da Paróquia de São Pedro, à Praça da Piedade, nº 11. Apesar de não ser tombada, a área possui diversos edifícios com valor de preservação, incluindo a referida paróquia, que apresenta proposta de reforma e ampliação do edifício que abrigava o centro comunitário, contíguo à igreja. Segundo o ETELF, o projeto apresentado se fundamentava em pesquisa histórica e foi desenvolvido a partir do conceito de resgatar a volumetria da unidade preexistente, na qual funcionava a casa paroquial, construindo um novo edifício em linguagem contemporânea. O escritório opina favoravelmente à proposta, mas informa que, em razão da intervenção não se encontrar dentro da poligonal da Lei 3289/83, deve ser analisada pela PMS, sob a ótica da legislação municipal vigente. Atualmente, observamos que o projeto foi construído e está em funcionamento. Não se explica, no parecer, se algum sinistro ocorreu na edificação do antigo centro comunitário.



Figura 7 - Centro Comunitário da Paróquia de São Pedro, à Praça da Piedade, em 2011 e 2019.



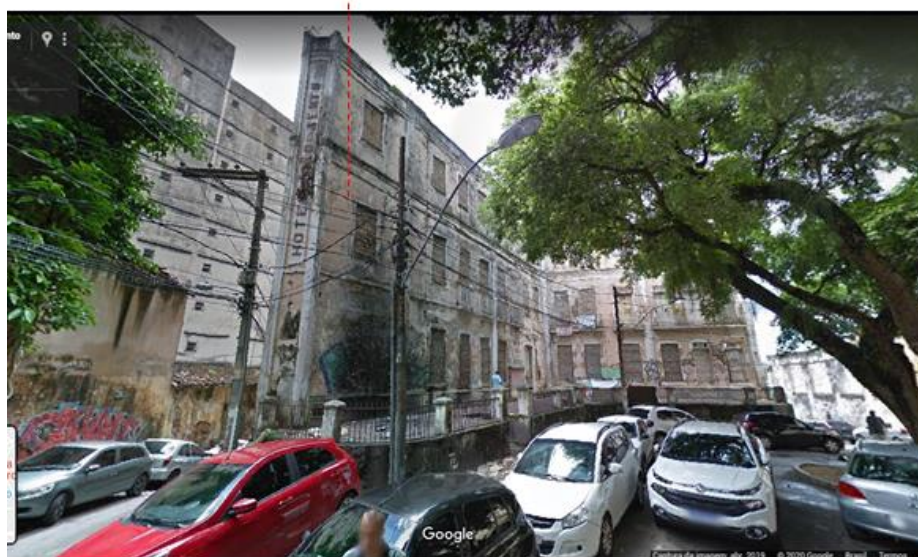
Fonte: Google Street View, 2011 e 2019 (manipulado pela autora).

Em 2013, foram elaborados 6 pareceres para a área, sendo que 3 eram consultas prévias solicitando parâmetros urbanísticos, 1 era para nova construção (negado) 1 para reparos gerais (aprovado) e 1 para requalificação da Avenida 7 de Setembro (encaminhamentos). Dois dos pareceres, o PT 320/13 e a IT 319/13, tratavam de intervenções no antigo Hotel São Bento, localizado no entorno imediato do Mosteiro de São Bento. A obra em questão incorporaria também os terrenos sitos à Ladeira das Hortas nº 02 e 04. O ETELF determina, na emissão de parâmetros para intervenção, que o projeto deveria expressar uma preocupação com a harmonização entre a nova construção e o entorno, além de apresentar volumetria compatível com o perfil da rua, utilizando linguagem arquitetônica contemporânea e integrada com o contexto urbano em que se insere. Na IT 319/13, elaborada dois meses após o fornecimento dos parâmetros urbanísticos, informa-se o IPHAN sobre o estado de conservação do antigo hotel e se ele suportaria fisicamente uma reforma, com aproveitamento total da arquitetura e volumetria.

Figura 8 - Imóveis ao Largo de São Bento s/nº e Ladeira das Hortas nº 02 e 04.



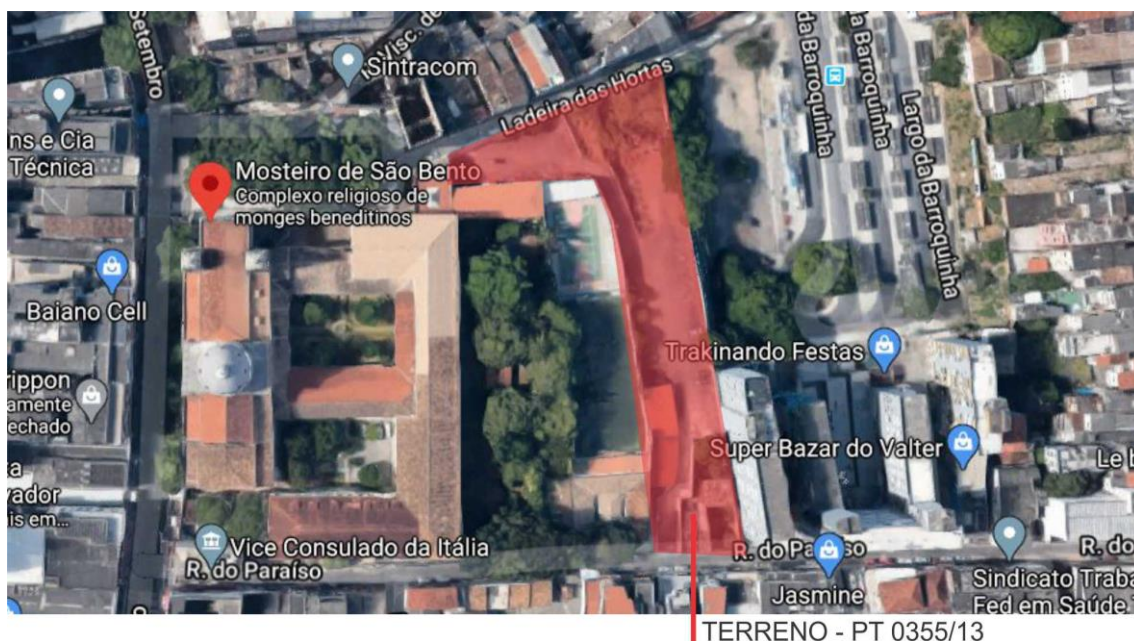
ANTIGO HOTEL SÃO BENTO – LARGO DE SÃO BENTO – S/Nº



Fonte: Google Street View (editado pela autora), 2020.

O pedido de nova construção (PT 0355/13) se referia a um grande terreno em forma de “L”, com 16.645 m<sup>2</sup>, situado na área posterior ao Mosteiro de São Bento, na Rua do Paraíso (também com acesso pela Ladeira das Hortas), onde se desejava implantar um prédio comercial, do tipo *shopping center*. O ETELF emitiu parecer contrário, pois o empreendimento se confrontaria em diversos pontos com a Lei Municipal nº 5.088/95, que delimita normas de uso e ocupação do solo para áreas integrantes da Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) estabelecida pela Lei nº 3289/83.

Figura 9 - Terreno à Rua do Paraíso/Ladeira das Hortas.



Fonte: Google Earth, 2020 (manipulado pela autora).

Houve também a IT 013/13, referente às obras de requalificação da Avenida Sete de Setembro, onde seria instalado um VLT (Veículo Leve Sobre Trilhos), passando nas proximidades de bens tombados tanto a nível federal quanto estadual. A intervenção em questão, no que diz respeito aos monumentos, na visão do ETELF, não agrediria sua ambiência ou visibilidade. Entretanto, as peças gráficas não forneciam informações sobre as intervenções paisagísticas a ocorrer nas praças, largos e ao longo da avenida, sendo necessário o encaminhamento do projeto completo para uma análise adequada por parte do escritório. Até o momento, a instalação do VLT não foi executada e a referida avenida passa por intervenção de requalificação das calçadas e da via, embora não saibamos se a obra faz parte do programa apresentado em 2013.

Por fim, em 2014 observamos apenas 2 pareceres emitidos para o Centro. O primeiro é favorável à instalação de um engenho publicitário, e o segundo, a uma reforma interna de imóvel à Avenida Sete de Setembro, nº 861.

### 3.2.6 Centro Histórico

No ano de 2012, o CHS recebeu apenas 26 solicitações, o menor número observado durante a pesquisa. A maioria delas era para reformas (12,

das quais 7 foram aprovadas). Os demais pareceres analisavam pedidos de reparos gerais (2, ambos aprovados), nova construção (3, sendo 1 aprovado), engenho publicitário (4, todos aprovados), instalação provisória (2, nenhum deles aprovado), além de uma denúncia e 3 consultas prévias: uma visando obtenção de parâmetros urbanísticos (PT 0170/12), uma inquerindo sobre viabilidade de instalação de pontos de coleta da Embasa (PT 0303/12) e uma da procuradoria federal, solicitando manifestação do IPHAN a respeito de obra irregular realizada no terraço do Edifício Themis (PT 0115/12).

Três dos pedidos de reforma foram negados, e correspondiam a projetos de adequação do quarteirão do Paço do Saldanha para abrigar a FUNCEB (PT 0227/12), requalificação dos Largos do Pelourinho (PT 0231/12) e readequação interna do sobrado da ONG “Casa da Baiana” (PT 0008/12), cujo projeto não obedecia aos parâmetros emitidos pelo PT 0058/08. Dentre as reformas aprovadas, estava a requalificação do Hotel Palace, à Rua Chile (PTs 0050/12 e 0319/12), a readequação de imóvel à Rua Frei Vicente, nº 16, para receber moradia artística da FUNCEB/SECULT, a recuperação de imóvel na esquina da Praça da Sé com o Terreiro de Jesus, para receber agência da Caixa Econômica Federal (PTs 0170/12 e 0441/12) e os projetos relacionados à 7ª Etapa/MONUMENTA e Vila Nova Esperança, que abordaremos mais à frente.

Em relação às solicitações de instalação provisória, uma se tratava do projeto para a decoração de carnaval (PT 0047/12), a qual o ETELF avalia que traria forte interferência à paisagem do CHS devido à escala, dimensão e quantidade dos ornamentos. Sugere-se redução da altura e quantidade de peças verticais propostas, e se ressalta que não será autorizada a instalação de peças decorativas que utilizem o casario como suporte. A outra solicitação se tratava de instalação de andaimes para intervenção na fachada de imóveis ao Largo do Pelourinho, nº 13 e 19 (PT 0193/12) e o ETELF informa que este tipo de autorização cabia exclusivamente à SUCOM. Lembra, ainda, que não foi recebida solicitação dos serviços de manutenção referentes às edificações, e que estes devem ser encaminhados ao escritório, com especificação de materiais, para avaliação da intervenção.

Quanto ao projeto para a sede da FUNCEB (PT 0227/12), a intervenção abrangeria toda a quadra do Paço do Saldanha<sup>14</sup>, incluindo a antiga Rádio Excelsior e o antigo Cine Popular. O programa abrangia, além da estrutura da FUNCEB e da DIMAS, duas salas de cinema, teatro, restaurante, café e áreas de exposição. O parecer descreve que a diretriz conceitual da proposta era a limpeza do conjunto arquitetônico, especialmente do pátio principal, onde se construíram diversas edículas, visando valorizar o monumento tombado e criar novos eixos de circulação horizontal e vertical (escadas, passarelas, elevadores). As fachadas do Paço do Saldanha e da Rádio Excelsior, que haviam sido recentemente recuperadas, passariam apenas por reparos, e se interviria nas demais edificações do quarteirão visando recuperar suas características arquitetônicas. O ETELF conclui que a intervenção era viável, mas necessitava de ajustes em termos de projeto e de representação gráfica. Dessa forma, se posicionou contrário ao mesmo, solicitando nova versão. No PT 0053/13, relata-se a solução das pendências e o projeto foi aprovado. Até o momento, entretanto, não foi executado, estando recuperados apenas o Paço do Saldanha e a antiga Rádio Excelsior.

Já o projeto para o Hotel Palace, localizado à Rua Chile, nº 20, previa alterações no agenciamento interno, buscando adequar os espaços à necessidade do novo programa, além da demolição de parte da cobertura visando criar um terraço com bar, cozinha e equipamentos de lazer. Os vãos e esquadrias do térreo seriam modificados, eliminando-se as portas de aço e substituindo-as por janelas com o mesmo padrão dos andares superiores. Para a alvenaria, se propunha utilizar revestimento sintético acrílico pétreo pigmentado, similar ao Durit da época, na cor areia ou similar. O ETELF solicita algumas modificações de projeto e especificações de materiais no PT 0050/12, e aprova o projeto no PT 00319/12, por concluir que o mesmo não causaria danos nem à volumetria da edificação nem à ambiência do CHS, intensificando sua verticalidade e elevando seu caráter monumental, além de recuperar as fachadas integralmente. O edifício foi recentemente recuperado seguindo as intervenções aprovadas no parecer:

---

<sup>14</sup> O Paço do Saldanha e a Rádio Excelsior já haviam recebido projetos de intervenção avaliados pelo ETELF, nos anos de 2004 e 2005, a fim de requalificar e conectar as edificações para funcionamento do Liceu de Artes e Ofícios. Ver Relatório Técnico do Produto 03 e PTs 0142/04, 0026/05 e 0107/05.

Figura 10 - Intervenção na Cobertura do Hotel Palace



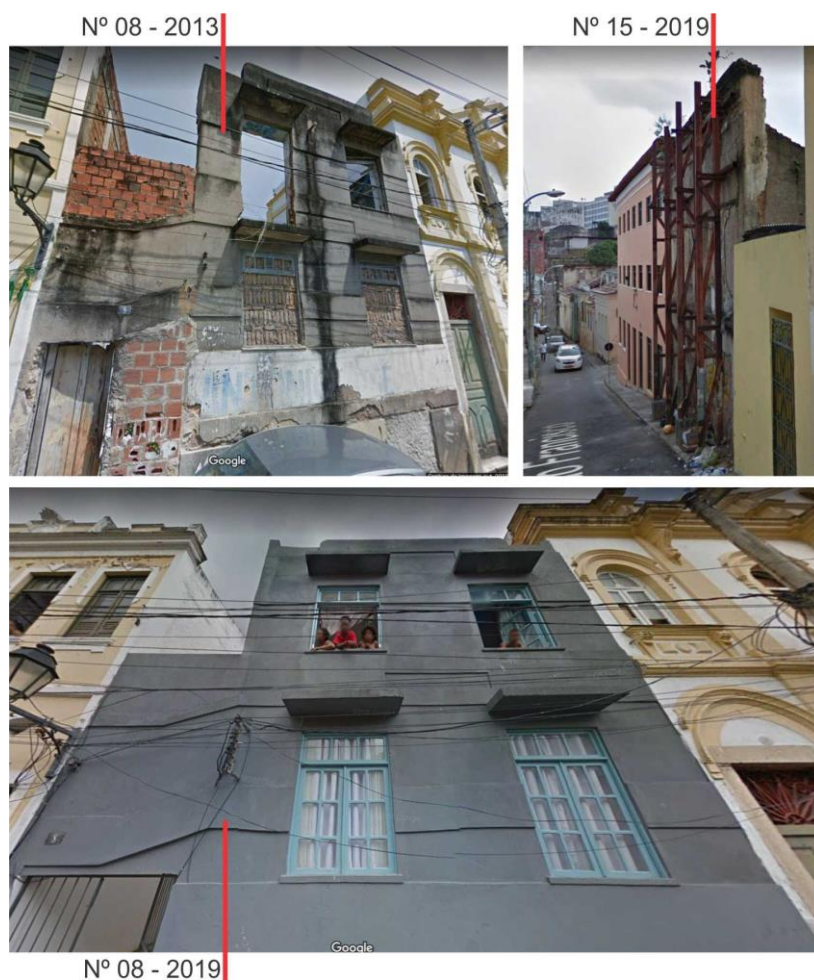
Fonte: Pelourinho Dia e Noite, 2019. Fera Palace Hotel, 2020.

Em relação aos programas de revitalização e requalificação acompanhados pelo ETELF, em 2012 observamos duas análises de projetos de reforma relacionados à 7ª etapa do Programa de Recuperação do Centro Histórico, no âmbito do MONUMENTA. As intervenções abrangiam imóveis à Rua de São Francisco, nº 08 (PT 0070/12) e nº 15 (PT 0016/12), ambas com finalidade habitacional. A primeira aprovou proposta de recuperação do nº 08, que estava arruinado e descoberto, abrangendo novo agenciamento interno, recuperação das características marcantes da fachada e nova cobertura, indicada para ser uma laje plana sob telha ondulada. A segunda aprova um projeto de reconstrução para o nº 15, devido ao precário estado da edificação preexistente, da qual só restava a fachada principal, que sofria com grande desaprumo e deveria ser demolida. A construção se basearia no cadastro realizado pelo IPAC em 2002 e em fotografias antigas, com nova cobertura obedecendo à feição original.

Este último parecer, porém, solicitava algumas correções, e por conta disso, foi apresentado novo projeto. O ETELF relata, entretanto, no PT 0006/13, que o novo projeto de autoria da CONDER diferia completamente do anterior, aprovado no PT 0016/12> Emitiu, então, parecer contrário à intervenção, por não obedecer à legislação municipal vigente, principalmente

nas áreas mínimas dos cômodos – um dos quartos apresentava largura de 1,66 m, não se inscrevendo no raio de 2,20m exigido pelo Código de Obras do Município. Atualmente, observamos que só a intervenção do nº 08 foi executada, permanecendo o imóvel de nº 15 com a fachada escorada:

Figura 11 - Imóveis da 7ª Etapa à Rua de São Francisco



Fonte: Google Earth, 2013 e 2019 (manipulado pela autora).

Houve ainda dois pareceres relacionados à requalificação da antiga comunidade da Rocinha, com o projeto denominado “Vila Nova Esperança”, que começou a tramitar no ETELF em 2009<sup>15</sup>. Este abrangia tanto a construção de novas unidades habitacionais, como a recuperação de 5 casarões preexistentes, também para fins residenciais. O PT 0058/12 solicita esclarecimentos a respeito de alterações de projeto realizadas pelos arquitetos responsáveis e aponta pendências ainda por sanar, especialmente em relação aos casarões, cujo projeto foi realizado sem cadastro preciso, deixando em

<sup>15</sup> Ver Relatório do Produto 04.

aberto diversas soluções arquitetônicas. O PT 0228/12 considera as pendências sanadas, após apresentação de novo material, e autoriza a intervenção. Como vimos, atualmente a obra encontra-se iniciada, porém paralisada.

Por fim, o PT 0231/12 trata do Projeto de Requalificação de Largos do Pelourinho, apreciando o estudo preliminar do Studio Arthur Casas, escritório vencedor do Concurso Nacional de Ideias promovido pelo IPAC para requalificação dos largos Teresa Batista, Pedro Arcanjo e Quincas Berro d'Água. Neste documento, apontam-se diversas pendências no estudo preliminar enviado, que também descreve sucintamente as intervenções pretendidas em cada largo, indicando-se alterações a serem feitas. Em 2013, dois pareceres irão tratar desta intervenção: a IT 0007/13 é contrária ao projeto básico, por existirem divergências entre cadastro e projeto e com relação ao atendimento à legislação municipal, além de resultados insatisfatórios em termos de integração de algumas das propostas. Seis meses depois, o PT 0318/13 aprova o novo conjunto de plantas enviado, ressaltando que se ateuve à análise arquitetônica e que os demais aspectos, que tratam da viabilidade do empreendimento no local, deveriam ser avaliados pelos órgãos competentes.

No ano de 2013, além destas intervenções nos largos, foram avaliadas outras 38 solicitações, a maior parte delas, novamente, abrangendo pedidos de reforma. Destas, 4 tiveram parecer contrário, por motivos diversos, incluindo necessidade de revisão de projeto para instalação de equipamentos de acessibilidade à Rua Frei Vicente nº 18 (PT 148/13), projeto com fachada e volumetria inadequadas ao conjunto tombado, na rua João de Deus, nº 28 e 30 (PT 426/13), e inadequação das plantas ao exigido pelo Código de Obras.

Dos pedidos de reforma que obtiveram parecer favorável, um exemplo é o do imóvel à Rua do Passo, nº 07 (PT 356/13), que visava à instalação de um albergue. Previa-se a demolição de algumas paredes internas, acréscimo de área no pavimento térreo e superior, através da construção de muro de contenção e laje, e acréscimo volumétrico na área posterior da camarinha, visando atender ao programa, com criação de terraço na parte frontal, utilizando a platibanda existente como muro de proteção. Segundo o ETELF, o



projeto segue as recomendações do parecer técnico nº 0238/13, respeitando a fachada e estando integrado, em termos de volumetria, à ambiência do conjunto. Entretanto, o PT 0238/13 emitia, como parâmetro de intervenção, que deveria ser priorizada a manutenção das fachadas e volumetria do imóvel. Isso nos leva a crer que o escritório se referia, primordialmente, à conservação da fachada principal, não considerando negativas as modificações realizadas na fachada posterior ou na volumetria da camarinha.

Figura 12 - Imóvel sito à Rua do Passo Nº 07, com perspectiva mostrando o terraço frontal e fotografia da fachada do imóvel.



Fonte Google Earth e Google Street View (editado pela autora), 2020.

Além do PT 0238/13, que respondia à solicitação de parâmetros para intervenção no imóvel à Rua do Passo, foram realizadas mais 2 consultas prévias: o PT 0108/13, referente a utilização da Praça Municipal (Thomé de Souza) como estacionamento, obteve parecer contrário, e o PT 0234/13 que solicitava instruções para a instalação de ar condicionado.

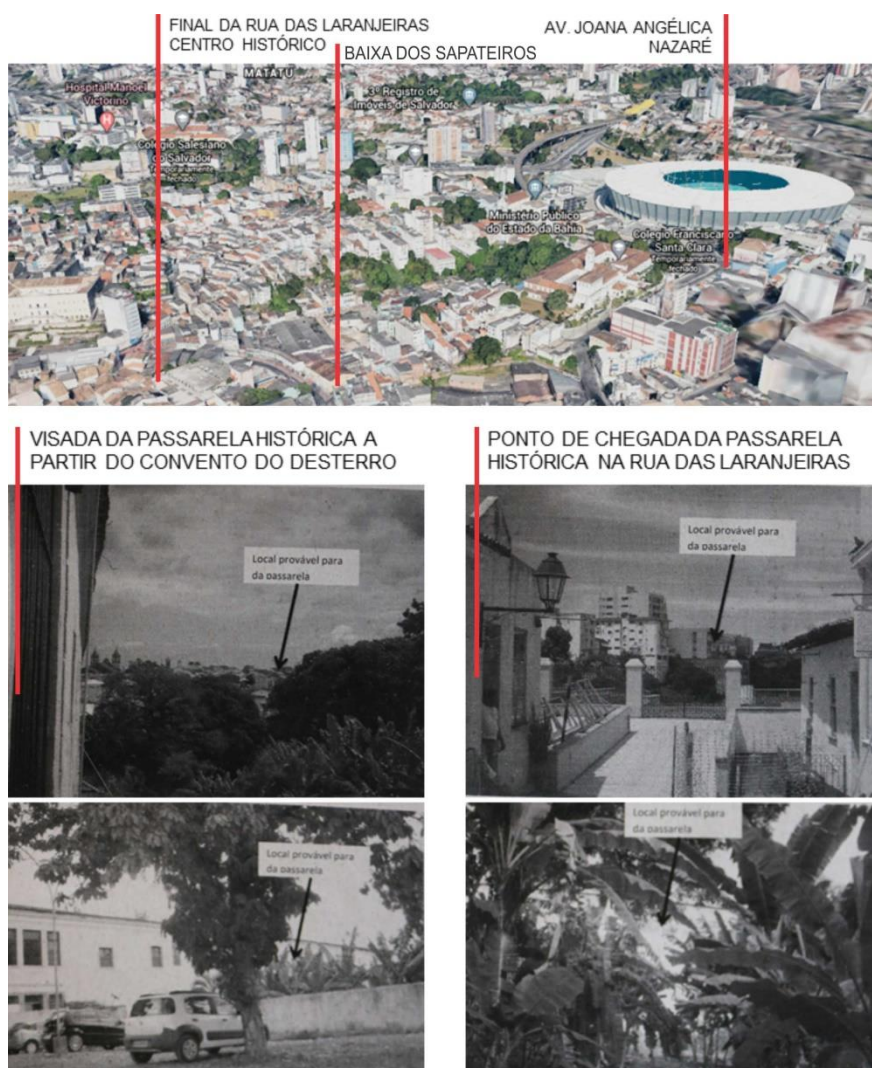
Dos 6 pedidos de nova construção recebidos em 2013, 5 deles eram referentes ao projeto da “Passarela Via Histórica”, elemento suspenso que pretendia ligar o Centro Histórico até o Bairro de Nazaré, tendo início na Rua das Laranjeiras e desembocando na Avenida Joana Angélica, com ponto de acesso intermediário previsto no Mercado de São Miguel (Baixa dos Sapateiros), através de elevadores panorâmicos. Todas as solicitações obtiveram respostas contrárias do ETELF. A primeira delas, no PT 0141/13, é

justificada pelo fato de que o equipamento causaria uma agressão negativa à paisagem, comprometendo a integridade e visibilidade de muitos bens tombados, tais como o Convento do Desterro e a Matriz de Santana, passando muito próxima a eles. Em 25 de abril foi emitida a IT 0095/13, ratificando o parecer.

Em 07 de agosto, houve nova solicitação de análise do empreendimento, com modificações de projeto: na versão anterior, a passarela suspensa venceria 2 vãos, de 290m e 80m, separados pelo apoio central, no Mercado de São Miguel, totalizando um comprimento de 370m. Na versão atual, a proposta se constituía de 2 segmentos com comprimento de 55,40m e 269,50m e largura de 6m, apoiada por pilares. O ETELF conclui, após vistoria nos locais da intervenção, que o equipamento continuaria causando forte agressão à paisagem. Por fim, em 08 de agosto, é encaminhada nova solicitação, por parte da SECULT, para uma autorização especial do empreendimento, resultando na IT 0103/13, onde o ETELF considera que não havia mais razão para dar continuidade a análise do projeto uma vez que se tratava do mesmo projeto já apresentado.

---

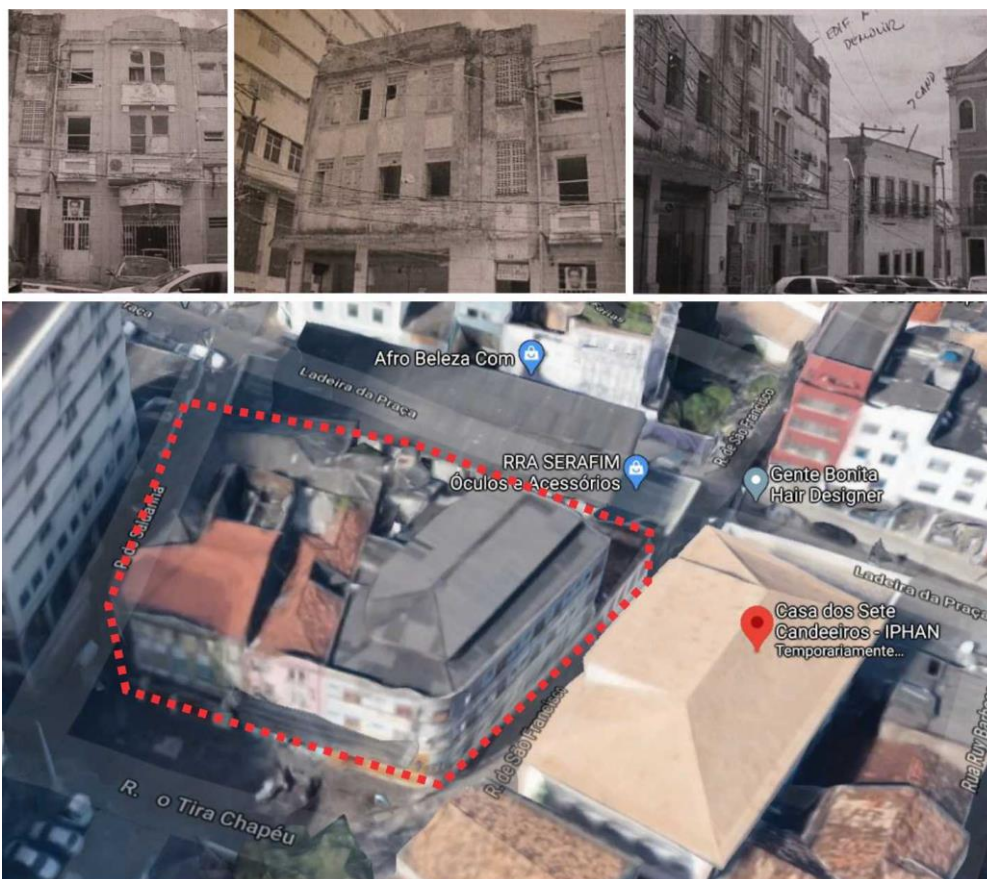
Figura 13 - Local provável para a Passarela Via Histórica



Fonte: Google Earth, 2020. Arquivo ETELF (Parecer Técnico nº 141/13).

O outro pedido de nova construção, também de parecer contrário, tratava-se da implantação de um estacionamento subterrâneo no Largo do Tesouro/Praça Padre Vieira (PT 0051/13), espaço público formado pelo triângulo resultante da Rua do Saldanha, Rua de São Francisco e Ladeira da Praça. Para a realização do empreendimento, estavam previstas demolições de diversos imóveis, com o quê o ETELF não concordou, por estarem íntegros e integrarem a ambiência do conjunto urbano salvaguardado. Foi indicada a realização de novo estudo para a inserção do estacionamento, porém mantendo as unidades prediais existentes e a configuração do traçado urbano.

Figura 14 - Imóveis que seriam demolidos para construção do estacionamento.



Fonte: Parecer Técnico nº 0051/13 e Google Earth, 2020 (editado pela autora).

O PT 0477/13, por sua vez, tratava de reaproveitamento de dois imóveis em ruínas, dos quais restava apenas a fachada principal, para instalação da nova sede do IPAC. O conceito da intervenção era recuperar as fachadas, construindo atrás delas um novo edifício, recuado a partir da altura da platibanda. A versão apresentada do estudo reduziu a nova construção em um pavimento, o que, de acordo com o parecer, diminuía a robustez do volume, eliminando a quinta fachada e propondo uma cobertura tradicional em quatro águas, com alinhamento lateral recuado da testada do lote e esquadrias contemporâneas recompondo a fachada. O pedido obteve resposta favorável do ETELF, mas o projeto não foi executado.

Em 2014, observamos a ocorrência de 30 pareceres relativos ao CHS. Destes, entretanto, 25 abrangiam instalações de equipamentos publicitários/sinalizações, restando, apenas, outros 4 pedidos de reforma e 1 consulta prévia durante todo o ano. A consulta prévia partiu da Procuradoria da

República, desejando saber se os PTs 0320/10 e 520/10, que aprovaram projeto para implantação do Hotel Fasano no Edifício Jornal A Tarde encontravam-se com prazo de validade vencido, para o quê o ETELF responde afirmativamente, apesar de relatar que não há sinal de obras no prédio.

Dos projetos de reforma apresentados, nenhum foi aprovado, pois precisariam de adequações quanto à legislação municipal vigente. As ITs 0189/14, 0190/14 e 0191/14 tratavam da recuperação de imóveis à Rua do Tijolo, nº 35, 39 e 41, que compunham o quarteirão 31S da 7ª Etapa/MONUMENTA<sup>16</sup>. A CONDER apresentava projeto para requalificação, visando uso multiresidencial. O ETELF relata que uma primeira versão do projeto havia sido aprovada em 2002, pelo PT 0316/02, não tendo sido executada. A versão atual propunha modificações no agenciamento interno e na área de fundos que eram incompatíveis com as peças gráficas. Solicitou-se, assim, sua reapresentação, mas ela não foi feita durante a existência do escritório. Atualmente, observa-se que as intervenções foram executadas, e os imóveis possuem pavimentos superiores recuados, não visíveis ao nível da rua. Estes, junto com o nº 37, compartilham um quintal na área de fundos, para o qual as fachadas foram remodeladas.

---

---

<sup>16</sup> No entanto, não houve menção ao programa no corpo do texto - a solicitação partiu do superintendente operacional da CONDER, César Requião. Sabe-se que o órgão, relacionado ao Governo do Estado, foi o responsável pela execução das demais etapas do Projeto de Recuperação do CHS, mas nos anos anteriores, as solicitações partiam da UEP-MONUMENTA (Unidade Executora de Projeto).

Figura 15 - Imóveis da 7ª Etapa à Rua do Tijolo



Fonte: Google Earth e Google Street View, 2020 (editado pela autora).

Além destes, houve um parecer envolvendo a “Requalificação Ambiental e Urbanística do Pilar II – Conjunto 03” (PT 0192/14), envolvendo solicitação do DIRCAS/CONDER para reforma de imóveis à Rua Caminho Novo do Tabuão, nº 23, 25, 27 e 29. A solicitação recebeu encaminhamentos relacionados a pendências de projeto e representação gráfica, mas a intervenção não foi, até hoje, executada.

### 3.2.7 Comércio

Em 2012, foram encaminhados 8 pedidos para imóveis do Comércio. Destes, 1 foi para reparos gerais (encaminhamentos), 2 para reforma (aprovados), 1 para vistoria, 3 para nova construção (apenas 1 aprovado) e 1 para engenho publicitário (reprovado).

Os dois pedidos de reforma tratavam de intervenção para o mesmo imóvel, o Edifício Roosevelt, à Rua da Bélgica, nº 02. A IT 0049/12 aprova proposta de modificação da fachada do imóvel, revestindo-a desde o térreo até a última laje com uma pele de vidro sustentada por perfis metálicos. Solicita, entretanto, que se adequem as peças gráficas à simulação digital apresentada, o que é feito, e no PT 0085/13 é emitida a aprovação definitiva.

Os três pedidos de nova construção, por sua vez, tratam de propostas para a Bahia Marina. Nos PTs 0229/12 e 0360/12, o ETELF barra o projeto, pois o gabarito (16,50m e 19,50m, respectivamente, correspondendo a 6 pavimentos) e forma da edificação impactam negativamente na ambiência dos monumentos tombados do entorno. Já no PT 0408/12, apresenta-se nova proposta, abrangendo a demolição de 2 módulos existentes para a construção de novo edifício, formando 2 blocos contínuos em “L”, com gabarito final de 4 pavimentos e altura abaixo da Avenida Lafaiete Coutinho.

Já em 2013, foram elaborados 12 pareceres para o bairro, sendo 4 para reforma (negadas), 1 para vistoria, 2 para nova construção (1 aprovada), 1 para equipamento publicitário (aprovado), 1 para reparos gerais (encaminhamentos) e 3 consultas prévias visando a emissão de parâmetros urbanísticos. Destas últimas, o PT 0106/13 referia-se à possibilidade de construção de um estacionamento/edifício garagem no lugar dos imóveis sites às Ruas Fernão Cardim nº 09 e Diogo Dias nº 02. O ETELF não chega a emitir os parâmetros, pois a construção demandaria a demolição das edificações, modificando o traçado urbano do conjunto tombado. O PT 110/13 aborda o mesmo assunto, porém com datas diferentes, mas mesma resposta. Por fim, o PT 143/13, solicita parâmetros para implantação de empreendimento misto, com lojas e escritórios, no nº 84 da Rua Torquato Bahia, onde existia um prédio de 4 pavimentos e sem valores de preservação.

Dos quatro pedidos de reforma, como vimos, nenhum obteve parecer favorável. Na IT 0011/13, referente ao Prédio dos Correios, à Praça da Inglaterra, o ETELF explica que a proposta apresentada, que diz respeito à reforma do pavimento térreo, recuperação estrutural e promoção de acessibilidade universal, faz parte de um projeto maior, que prevê 3 etapas (restauração da fachada do imóvel e intervenção na área interna/ restauração do hall de entrada e criação de memorial dos correios/ reforma dos pavimentos superiores). A proposta mostra-se viável e passível de aprovação. No entanto, a partir do porte da intervenção e da conferência do material apresentado, trata-se de um projeto de reforma, tornando-se necessária a apresentação de projeto arquitetônico de reforma completo de acordo com a legislação municipal vigente.

O pedido de reparos gerais recebido em 2013 também tratava do Edifício dos Correios (PT 447/13), e consistia em substituições de esquadrias e manutenção nos telhados. O ETELF encaminha que deveriam ser tomados os cuidados e seguidos os procedimentos descritos no PT 0503/12, do IPHAN, relativos à instalação de escoramentos, paramentos de proteção, tapumes, telas, etc.

Outro parecer que recebeu encaminhamentos como resposta foi a IT 265/13, referente a projeto de praça escalonada com quadra poliesportiva e recuperação ambiental e paisagística da Encosta/Ladeira do Pilar. O projeto visava atender às famílias transferidas da encosta e relocadas no Conjunto Habitacional Pilar I. O material apresentado possuía, entretanto, muitas pendências técnicas, de modo que foram solicitados ajustes. A intervenção aparece novamente no PT 0194/14, dessa vez, mencionando apenas a quadra poliesportiva e salas multiuso. Novamente, o material se mostrará insuficiente para a análise, e o ETELF solicita jogo de plantas completo, inclusive mostrando a distância/relação da construção com a Igreja do Pilar, monumento na vizinhança da intervenção.

Em relação aos outros 2 pedidos de nova construção, ambos se dariam na Praça Cayru. O PT 0012/13, solicita a instalação de um quiosque de autoatendimento bancário na praça, obtendo parecer contrário, pois interferiria



na visibilidade do Mercado Modelo. Já o PT 0353/13 solicitava autorização para uma nova construção de 6 pavimentos no lugar do nº 07, que se constituía em imóvel térreo sem valores a preservar. Esta obteve parecer favorável, pois, segundo o ETELF, a volumetria proposta era compatível com a vizinhança imediata. Atualmente, neste local, se encontra uma nova edificação com 2 pavimentos, e não 6.

Figura 16 - Imóvel sito à Praça Cayru nº 07 em 2013 |



Fonte: Google Street View editado pela autora

Por fim, em 2014, foram emitidos 8 pareceres para o Comércio, sendo 1 para reforma (negado), 1 para nova construção (encaminhamentos), 5 para instalação de engenhos publicitários (3 dos quais aprovados) além de 1 consulta prévia, solicitando informações acerca da existência de tombamento no imóvel à Rua da Conceição da Praia, nº 02.

O pedido de reforma, analisado pelo PT 0392/14, se referia a dois imóveis: o nº 04 da Rua da Conceição da Praia e o nº 06 da Rua Manoel Vitorino. O requerente apresenta projeto para reconstrução dos mesmos, visando à implantação de salas comerciais e unificando-os através de escada a construir na fachada de fundos das edificações. O ETELF informa que foram emitidos parâmetros para intervenção nos PTs 0081/14 e 0120/14<sup>17</sup>, mas o projeto não os levou em conta, especialmente no que diz respeito à recuperação da fachada e volumetria da unidade da Rua da Conceição - totalmente alterada, inclusive no número de pavimentos e inserção de portões

<sup>17</sup> Estes pareceres não fazem parte do arquivo cedido pelo IPHAN para a atual pesquisa.

de garagem. No caso da rua Manoel Vitorino, os parâmetros indicavam nova construção, contemporânea que se integrasse à ambiência do conjunto. A solução apresentada cria um falso histórico, visando transmitir a ideia de fachada unificada com o outro imóvel, em linhas neoclássicas. Por estes motivos, o escritório é contra a aprovação do projeto. Não foi possível identificar os imóveis no mapa, de forma a verificar sua atual conformação<sup>18</sup>.

### **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 vai desde a Praia do Chega Nego até Piatã, passando pelos bairros de Armação, Jaguaribe, Patamares, Jardim de Alah, Pituaçu e Boca do Rio. Desde a modificação dos coeficientes de uso e ocupação do solo incidentes sobre a região, no PDDU de 2008, o ETELF vinha recebendo diversas solicitações de análise referentes à emissão de parâmetros urbanísticos e novas construções.

No ano de 2012, foram elaborados 7 pareceres relacionados a intervenções nos bairros de Armação (2), Jaguaribe (1), Boca do Rio (1), Pituaçu (2) e Piatã (1). Destes pedidos, 5 tratavam de novas construções de grande porte, 4 dos quais, aprovados. Dois se tratavam de consultas prévias, a primeira (PT 0061/12) para implantação de um centro de treinamento de esportes olímpicos na área da antiga sede do Esporte Clube Bahia, na Boca do Rio. Esta obteve como resposta que o uso é compatível com a região, e o projeto deve seguir a legislação municipal vigente, devendo ser enviado ao ETELF para análise. Na segunda consulta, se inquiriu acerca da viabilidade de acréscimo do potencial construtivo para o empreendimento com projeto aprovado pelo ETELF no PT 0007/2012. Não houve resposta conclusiva ao pleito.

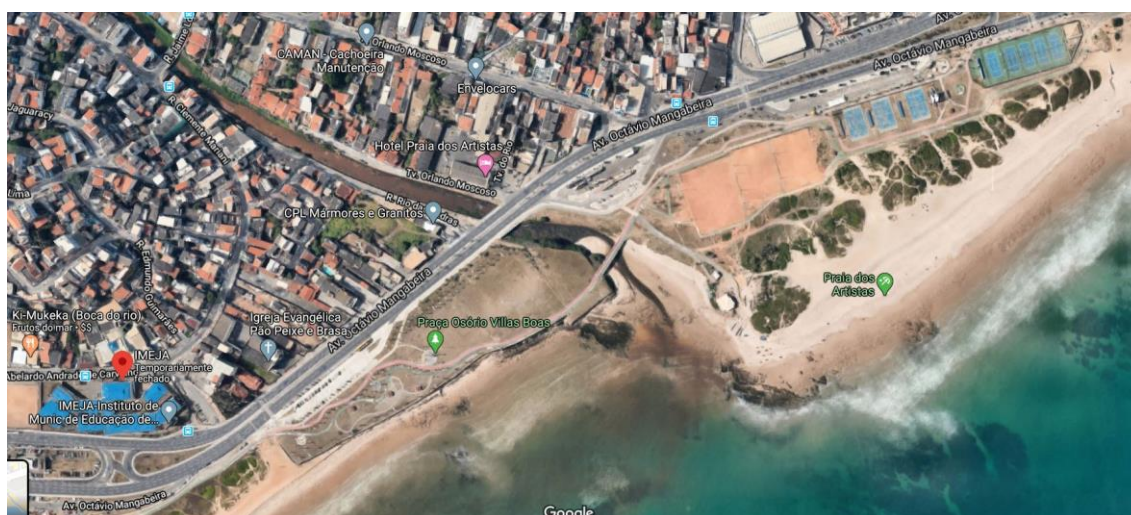
Já no ano 2013, das 4 solicitações analisadas para o conjunto, 3 eram para novas construções, que variavam entre 12 e 13 pavimentos, e todas obtiveram parecer favorável.

---

<sup>18</sup> O nº 4 da Rua da Conceição da Praia é indicado como sendo vizinho ao Elevador Lacerda, distante da Rua Manoel Vitorino, o que não seria possível, visto que o parecer indica que os imóveis são vizinhos.

Houve também um pedido de reforma, referente também à área da praia da antiga Sede do Esporte Clube Bahia (PT 0006/13). A proposta se tratava de projeto de urbanização do parque de lazer e esportes da boca do rio, em duas áreas cortadas pelo Rio das Pedras. Previam-se atividades ligadas ao lazer e à prática de esportes, interligadas por uma ponte de madeira com ciclovia e pista de *cooper*. O ETELF considera a solução espacial adequada, no entanto, as peças gráficas não se encontravam formatadas de acordo com o exigido pela legislação municipal. Deveriam, assim, ser revistas, para aprovação. Atualmente, observa-se a existência de equipamentos de lazer e esporte na área, mas a aprovação final para o projeto não chegou a ser dada pelo escritório.

Figura 17 – Parque de Lazer e Esportes nas Proximidades do Rio das Pedras - Boca do Rio



Fonte: Google Earth, 2020.

Em 2014 não foram emitidos pareceres para a área.

### 3.2.9 Corredor da Vitória, Graça e Barra

O Corredor da Vitória não recebeu análises em 2013 e 2014. Em 2012, houve um parecer, a respeito de proposta de reforma em um casarão localizado à Avenida Sete de Setembro, nº 290<sup>19</sup>, para implantação de um cerimonial/receptivo de eventos (PT 0302/12). O requerente pretendia construir um anexo na fachada posterior da edificação, composto de térreo e subsolo,

<sup>19</sup> O endereço apontado no parecer não está correto. Pela descrição e localização do imóvel, trata-se do Solar Cunha Guedes, à Avenida Sete de Setembro, nº 2445, e não do nº 290, que se localizaria no Centro, próximo à Rua do Paraíso.

além de uma piscina e estacionamento. O ETELF não se opõe ao empreendimento, desde que respeitada a legislação municipal, mas é contrário à demolição da fachada posterior para a construção do anexo. Sugere que seja construída nova parede, independente do imóvel existente, de forma a não comprometer sua integridade e unidade. Atualmente, observa-se que o anexo foi construído e conta com mais de um subsolo. O volume contorna a fachada posterior da preexistência, que parece ter sido preservada. Foi construída, no entanto, uma cobertura de vidro que alcança a altura do piso do pavimento superior, de forma que não é possível verificar se a parte inferior da fachada permanece íntegra.

Figura 18 – Solar Cunha Guedes – Avenida Sete de Setembro, 2445.



Fonte: Google Earth, 2020 (manipulado pela autora).

O bairro da Graça, por sua vez, recebeu 3 solicitações durante o período entre 2012 e 2014. O PT 0439/12 emite parâmetros para intervenção na Casa dos Carvalhos, tombada pelo IPHAN, prevendo a conservação de fachadas e volumetria e autorizando modificações de agenciamento interno e construções na parte posterior do terreno, aproveitando sua declividade. O PT 0441/13 aprova nova construção de 19 pavimentos no entorno do Edifício Dourado, tombado pelo IPAC. Já em 2014, o PT 0060/14 aprova nova construção de 18 pavimentos à Rua Manoel Barreto, por não interferir na visibilidade dos monumentos da área, e o PT 0317/14 aprova reforma em edifício sem nº à Rua da Graça, prevendo alterações no agenciamento e reparos externos.

Já em relação à Barra, houve 5 pareceres em 2012, abrangendo 2 reformas e 1 engenho publicitário relacionados ao Edifício Oceania, todos

aprovados. Os outros dois pareceres tratavam de pedidos de reconsideração de decisão previamente contrária, relativa a projeto de nova construção no terreno do Yatch Clube, à encosta da Ladeira da Barra. No PT 0437/12, o ETELF continua contrário ao empreendimento, que se tratava de dois grandes blocos contínuos multiresidenciais, implantados de forma escalonada, chegando à altura de 51m, e mais um bloco separado, com altura de 44m, destinado a garagem. A fachada dos blocos principais era toda voltada para o mar e se caracterizava pela extensiva horizontalidade volumétrica. O ETELF avalia que o empreendimento fere tanto a legislação de proteção ao patrimônio como a LOUOS, criando um marco visual imponente e concorrente à visibilidade dos bens tombados no entorno e à paisagem.

Em 2013, houve 2 solicitações, para instalação provisória (aprovação do canteiro de obras para requalificação da orla) e engenho publicitário no Edifício Oceania (aprovado).

Em 2014, foram 4 pareceres, sendo 1 para reparos gerais no revestimento externo do Edifício Oceania, que competiria ao IPAC, 1 para engenho publicitário, também no Edifício Oceania, negado por suas grandes dimensões, 1 para nova construção de 28 pavimentos à Ladeira da Barra, que também obteve parecer contrário, e 1 reforma e ampliação, relativa ao restaurante Barravento (PT 0579/14).

Em relação a esta última, o ETELF indica ser favorável à intervenção de ampliação, por considerar que o empreendimento não causa interferência na visibilidade dos monumentos tombados (Forte de Santo Antônio da Barra e Edifício Oceania). Entretanto, pelo fato de o imóvel estar a mais de 500 m deles, caberia à SUCOM a análise, de acordo com as leis municipais vigentes. Observa-se, pelas imagens a seguir, que se trata de construção baixa, que, a depender do ângulo, realmente comparece pouco na paisagem, mas não se menciona, no parecer, que ela é a única construção a ocupar a orla da praia, e nem o fato de a mesma bloquear temporariamente a visibilidade do Farol, para quem está indo no sentido Ondina-Barra pela Avenida Oceânica.

Figura 19 - Relação do Restaurante Barravento com os Monumentos do Entorno



Fonte: Google Earth e Google Street View, 2020 (manipulado pela autora).

### 3.2.10 Dois de Julho

Em 2012, o bairro recebeu 13 solicitações, relativas a reparos gerais (1, aprovada), reforma (8, sendo 4 aprovadas) e nova construção (1, não aprovada). Houve, também, 3 consultas prévias, 2 solicitando informações sobre os edifícios e uma, reconsideração de despacho para projeto de empreendimento hoteleiro à Rua Areal de Cima, nº 09, 11, 13, 15 e 17 e Rua Visconde de Mauá, s/n<sup>o20</sup> (PT 0114/12). Neste caso, o ETELF informa que o projeto, que obteve aprovação no PT 0517/06, já estaria fora da validade, sendo necessária uma nova análise, após atualização dos cadastros dos imóveis.

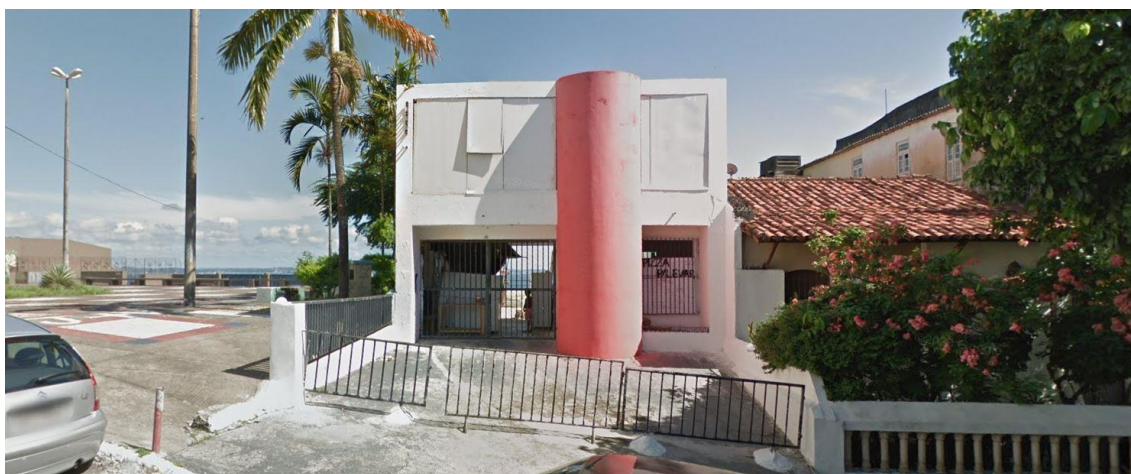
Ainda relacionado a esta intervenção, no PT 0326/12 apresenta-se projeto para os imóveis, tratando-se de cópia dos anteriormente aprovados pelo PT 0517/06 e 0016/09. O ETELF responde que, apesar da intervenção respeitar os remanescentes que integram o complexo, prevendo a consolidação e preservação das fachadas, empenas, volumetrias e

<sup>20</sup> Empreendimentos para estes endereços aparecem por diversas vezes ao longo da existência do ETELF. Ver Relatórios Técnicos anteriores.

implantação das ruínas, não se considerou o avançado estado de deterioração das mesmas, em razão do tempo decorrido desde a aprovação do projeto, como já havia sido apontado no PT 0114/12. Após confrontar o atual estado da área, o cadastro e o projeto apresentado, concluiu-se que estes diferem substancialmente e determina-se que o cadastro deve ser ajustado para representar a situação física atual. No PT 0512/12, por sua vez, apresentam-se os ajustes solicitados e o projeto é aprovado. Entretanto, como já vimos, nenhuma intervenção foi executada nos imóveis, estando os mesmos, atualmente, em estado de ruína.

Além desta intervenção, obteve parecer favorável um pedido de reforma para imóvel à Ladeira dos Aflitos, nº 162 (PT 0407/12), que na verdade previa a demolição total do imóvel e uma nova construção em seu lugar. O parecer não descreve a intervenção, mas atualmente se observa uma construção contemporânea de 2 pavimentos no lugar, vizinho à Igreja de N. S. dos Aflitos:

Figura 20 - Ladeira dos Aflitos, nº 162



Fonte: Google Street View, 2020.

Foram aprovadas, ainda, reformas na Rua Visconde De Mauá, nº 67 (PT 0406/12), visando construção de quiosque no terreno, e na Rua Areal de Cima, nº 121 (PT 0325/12), prevendo acréscimo de 2 pavimentos, modificação de fachada e de agenciamento interno do imóvel.

Em relação às reformas negadas, temos o PT 0230/12, contrário a intervenção proposta para o nº 24 do Largo Dois de Julho, por não ter sanado pendências de representação e projeto apontadas no PT 0051/11, e o PT

0324/12 para a Rua Areal de Baixo, nº 18, que analisa tentativa de regularização da situação do imóvel, em estado de abandono, frente ao Ministério Público Federal. O ETELF informa que a sua situação crítica vinha sendo descrita nos PTs 0269/07, 0213/08 e ITs 0029/10 e 0383/11. Em relação ao projeto, o escritório é contrário, pois não atende à legislação municipal - o jogo de plantas apresentado a título de projeto consiste num cadastro da obra irregular já em andamento, executada sem a observância dos parâmetros de intervenção estabelecidos para o imóvel.

Por fim, cabe ressaltar que a solicitação de reparos gerais aprovada para o imóvel à Rua Areal de Baixo, nº 27 (PT 0120/12) abrangia instalação de telhado com altura máxima de 1,20m sobre laje existente, modificando o volume da edificação, mas mesmo assim sendo liberada com alvará de reparos.

Já no ano de 2013, foram elaborados 5 pareceres para o Dois de Julho. Houve uma consulta prévia para emissão de parâmetros urbanísticos (PT 0239/13) relativa a lote desocupado na Rua do Sodré, nº 76, visando à instalação de um empreendimento multiresidencial. Os pedidos de reparos gerais (PT 0424/13), equipamento de publicidade/sinalização (PT 0147/13) e reforma (PT 0146/13) obtiveram parecer favorável. Este último se tratava da reconsideração de decisão emitida no PT 0230/12, para o Largo Dois de Julho, nº 24, após correção dos pontos levantados pelo ETELF, (a intervenção não foi descrita no parecer). Foi realizada também uma vistoria para verificar a situação do imóvel à Rua do Sodré, nº 419 (IT 0014/13), onde se indica que o IPHAN informe à proprietária quanto aos procedimentos legais e administrativos para o escoramento do imóvel, caso venha a ser comprovada, pela defesa civil, a real necessidade do mesmo, bem como sua desocupação.

Por fim, em 2014 houve apenas 4 pareceres relativos ao Dois de Julho, todos para reformas e todos aprovados. Tratavam-se de intervenções na Rua do Sodré, nº 75 (reconstrução do imóvel, com modificações do agenciamento interno - PT 0145/14<sup>21</sup>), Ladeira da Preguiça e Rua do Sodré (obras de

---

<sup>21</sup> Neste parecer, é citado um outro, emitido em Fevereiro de 2014, mas que não compõe o arquivo cedido para a pesquisa.



drenagem nos logradouros – PT 0215/14), Largo Dois de Julho, s/nº (reforma de estacionamento – PT 0265/14) e Praça General Inocêncio Galvão, s/nº (construção de imóvel para abrigar diversos serviços, no centro da praça – PT 0580/14). Em relação aos dois últimos casos, as intervenções não são detalhadas nos pareceres, deixando dúvidas quanto ao seu teor e extensão.

### **3.2.11 Lapinha e Liberdade**

Estes bairros não receberam nenhuma solicitação relativa aos anos de 2012, 2013 ou 2014, estando à margem da atuação do escritório durante o período analisado.

### **3.2.12 Nazaré**

Foram elaborados 14 pareceres para o bairro de Nazaré em 2012. Destes, 7 abrangiam pedidos de reparos gerais (5 foram aprovados), 4 de reforma (3 aprovados), 1 de vistoria, 1 de nova construção (não aprovado), além de 1 consulta prévia solicitando informações sobre o estado de conservação do imóvel. As intervenções aprovadas acarretariam em apenas 1 modificação de volume e implantação, com a ampliação horizontal de posto de gasolina na Rua da Independência, nº 167 (PT 0224/12). As demais intervenções se atinham a fachadas, revestimentos e interiores.

Já no ano de 2013, foram elaborados 15 pareceres para Nazaré, sendo 5 deles referentes à construção da Passarela Via Histórica, já mencionados no subcapítulo referente ao CHS. Além destes, foram 5 solicitações de reforma, sendo que as 3 que obtiveram parecer contrário (IT 0008/13, IT 0009/13 e PT 0050/13) se deveram a desacordos com a legislação municipal vigente. Os outros dois pedidos de reforma receberam parecer favorável, sendo que o PT 0102/13 tratava-se de um acréscimo de pavimento recuado em imóvel à Rua da Mangueira, nº 51, e o PT 0111/13 consistia numa substituição de cobertura e instalação de forro no Largo da Palma, nº 02. Em vistoria, constatou-se que a intervenção já havia sido executada, porém foi considerado que não provocava nenhum dano ao bem.

Houve ainda 2 pedidos de nova construção, favoráveis à novo anexo para o Hospital Santa Isabel (PT 0241/13) e a uma edificação em linguagem contemporânea, com 2 pavimentos (térreo e subsolo) a se instalar em lotes

vazios à Avenida Joana Angélica, nº 160 e 162 (PT 0354/13). Além disso, foram 2 consultas prévias, sendo uma delas para parâmetros urbanísticos (PT 0145/13) e uma solicitando pronunciamento do IPHAN face a recomendação da CODESAL para efetuar a demolição da ruína à Ladeira do Desterro nº 28 (PT 0472/13). Novamente, o ETELF se coloca contrário à demolição, pois a edificação ainda é “merecedora de obras de resgate aos valores de sua fachada e volumetria”.

Por fim, em 2014 houve 13 solicitações referentes ao bairro, sendo 6 para reparos gerais (todas aprovadas), 3 para reforma (1 aprovada) e 4 consultas prévias, sendo 3 parâmetros urbanísticos e 1 solicitação de informações sobre tombamento. Dos parâmetros emitidos, ressalta-se o que diz respeito à viabilidade de empreendimentos no entorno da Estação da Lapa (PT 0188/14), que demandariam alterações no espaço público, fluxo viário e de pessoas. O ETELF informa que as intervenções deverão respeitar a integridade do monumento tombado (Convento de N. S. da Conceição da Lapa), não podendo impedir nem reduzir sua visibilidade ou a ambiência do conjunto.

Além disso, o PT 0262/14 solicita parâmetros para implantação de dois edifícios de escritórios dentro da poligonal de tombamento do Asilo dos Expostos. O ETELF esclarece que, em termos de legislação municipal, o empreendimento é inviável, pois qualquer construção nos locais propostos causaria interferência na visibilidade do conjunto salvaguardado. Se coloca, assim, contrário ao pleito, mas define que é de responsabilidade do IPAC se manifestar a respeito. Vale ressaltar o grande número de solicitações que partem de imóveis tombados pelo IPAC na área, em 2014: foram 5 relativas a reparos gerais no Hospital Santa Isabel e 3 ao Asilo dos Expostos (nova construção, reforma e reparos), ambos de propriedade da Santa Casa de Misericórdia<sup>22</sup>.

Dentre as intervenções aprovadas neste ano, nenhuma acarretaria modificações na volumetria ou implantação dos imóveis, focando-se, neste ano, em alteração de agenciamentos internos, revestimentos ou fachadas.

---

<sup>22</sup> Durante o período analisado, entre 2012 e 2014, a Santa Casa de Misericórdia aparece como solicitante de 14 intervenções em imóveis de sua propriedade (Asilo dos Expostos, Hospital Santa Isabel, Santa Casa de Misericórdia – CHS - e Edifício à Rua Chile, nº 07).

### 3.2.13 Rio Vermelho

Em 2012, dos 9 pareceres elaborados, 2 tratavam de pedidos de reparos gerais e foram aprovados. Houve também 3 pedido de reforma, 2 dos quais aprovados, além de 1 para nova construção (não aprovado) e 2 consultas prévias.

Dos pedidos recebidos, 3 envolviam o mesmo imóvel, à Rua João Gomes, nº 07, cuja intervenção já havia sido avaliada previamente em 2006 e 2011. No PT 0035/12, o requerente solicita licença para modificar projeto aprovado pelo PT 0472/06, que não havia sido executado, alterando o uso previsto, de pousada, para uso misto, com restaurante no térreo, escritórios no 1º e 2º pavimentos e residência no 3º. O ETELF solicita resolução de questões de acesso, ventilação, iluminação, especificação de materiais e representação gráfica. Já na IT 0114/12, o requerente apresenta justificativas para manter o estudo preliminar anteriormente analisado, que previa acesso comum, por meio da mesma escada, para as unidades com diferentes usos. Relata-se que isto não é possível, visto que a legislação municipal vigente não o permite. Por fim, no PT 0320/12, novo projeto é apresentado, com substituição do anexo existente, de concreto, por outro mais compatível com a preexistência, além de se solucionar a questão dos acessos, de forma que o projeto é aprovado, por valorizar as fachadas e preservar a volumetria do imóvel.

Em relação à nova construção, são emitidos encaminhamentos, no PT 0228/12, para terreno à Rua João Gomes, nº 26 (numeração não encontrada no mapa), solicitando estudo preliminar com redução de gabarito e recuo frontal da proposta, de modo a respeitar a ambiência e volumetria dos imóveis no entorno. Já em 2013, o PT 0055/13 aprova o projeto, contando com a participação de um técnico do IPAC. No parecer é mencionado que, anteriormente, em 2012, o IPHAN enviou um ofício contendo uma diligência estabelecendo prazo para ajustes das pendências do projeto, não mencionando o IPAC, órgão responsável pela salvaguarda da área.

Além deste, foram elaborados mais 4 pareceres técnicos em 2013 para o Rio Vermelho. Foram 2 pedidos de reparos gerais: o PT 263/13 se tratava de reparos internos e obteve parecer favorável; na IT 0100/13, se comunica que a

intervenção pretendida para a Praça Colombo, nº 24 não se tratava de reparos, mas sim de reforma, por prever outro agenciamento interno. O ETELF indica que, apesar da proposta de intervenção ser viável, deve ser apresentado projeto arquitetônico de reforma, para análise, utilizando, no fechamento dos vãos previstos, um material menos consistente que a composição de bloco cerâmico com argamassa, de forma a facilitar a reversibilidade da obra. Posteriormente no mesmo ano, foi encaminhado o PT 0321/13, agora um pedido de reforma, obtendo parecer favorável.

Por fim, em 2014 foram elaborados apenas 2 pareceres para o conjunto, sendo 2 reformas, ambas aprovadas. A primeira, analisada pelo PT 0447/12, prevê modificações no agenciamento interno, substituição do piso por ladrilhos hidráulicos e requalificação da fachada do imóvel à Rua Professora Almeirinda Dutra, nº 67. A segunda reforma, analisada pelo PT 0264/14, traz como endereço Rua Borges dos Reis, nº 02, mas esta localização no mapa não confere com a descrição trazida no parecer:

Belo casarão situado defronte à Praça Colombo, com subsolo, térreo e pavimento superior recuado. Mantém-se íntegro em volumetria e elementos característicos do estilo eclético. Possui belíssimas esquadrias, cercaduras ovais nos vãos, vitrais, frisos e cunhais decorados e elementos decorativos na terminação da platibanda encimada por esculturas. O acesso principal se dá através de pequeno jardim frontal, cercado por grades de ferro.

Tal descrição aponta para o imóvel a seguir, situado em frente à Praça Colombo:

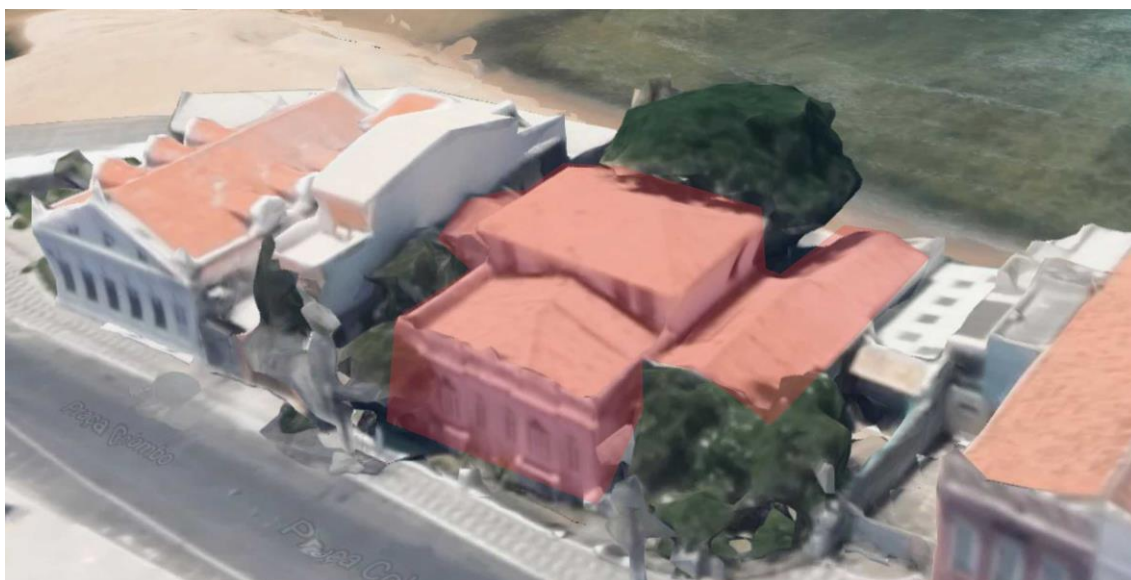
Figura 21 - Edificação à Praça Colombo



Fonte: Google Street View, 2011.

A intervenção propõe novo agenciamento interno para atender a atividade de espaço cultural, com inserção de elevador, áreas de apoio, camarins, recepção, sanitários e salões. A fachada principal seria mantida, mas prevê-se alteração da fachada posterior, proposta para ser em vidro, e da volumetria do pavimento recuado: este seria demolido, com sua cobertura em 4 águas, e seria construído outro, com cobertura em laje plana, teto jardim e fachada também em vidro. O ETELF é favorável à aprovação do projeto, pois considera que, quanto aos aspectos da preservação a proposta iria valorizar o casarão e a ambiência do conjunto. Atualmente, a edificação passa por intervenção, mas não há sinais da demolição do pavimento recuado ou da construção do novo volume com laje plana e fachadas em vidro.

Figura 22 - Edificação à Praça Colombo



Fonte: Google Earth, 2020 (manipulado pela autora).

### 3.2.14 Santo Antônio Além do Carmo

Observa-se que, mesmo com a significativa redução da emissão de pareceres para o Santo Antônio Além do Carmo no período entre 2012 e 2014, a área continua a concentrar uma maioria de pedidos de reforma, alguns dos quais visando à regularização de intervenções iniciadas sem o consentimento dos órgãos de preservação.

Em 2012, foram emitidos apenas 12 pareceres para o bairro, respondendo a 1 solicitação de reparos gerais (não aprovada), 6 de reforma (5 aprovadas e 1 encaminhamento), 1 para engenho publicitário (aprovado), 1

denúncia e 3 consultas prévias, duas das quais relacionadas a informações sobre os imóveis, e uma emitindo indicações para a obra de reforma do imóvel à Rua Direita de Santo Antônio, nº 16, que também abrangeria o imóvel abaixo dele, na Ladeira do Pilar, nº 05, para instalação do Museu de Cera, Selos e Afins (PT 0173/12).

Em relação às reformas, o PT 0011/12 aprova renovação do alvará para a Ladeira do Baluarte, nº 29, que havia vencido, prevendo modificações no agenciamento interno, alteração das esquadrias da fachada e regularização de obra. Já o PT 0118/12 aprova uma intervenção na fachada dos nº 22 e 24 da Rua do Carmo, visando à instalação de luminária pública do tipo lampião no eixo entre os imóveis. O PT 0365/12, por sua vez, aprova reformas internas e acréscimo de pavimento recuado para galpão com características contemporâneas na Ladeira da Água Brusca, s/nº.

Houve 2 pareceres relativos à Rua dos Ossos, nº 62. A IT 0033/12 aprova o acréscimo de mais um pavimento recuado em relação à cobertura, além de modificações no agenciamento interno do imóvel. Já o PT 0510/12, emite aprovação final para o projeto, após resolução de pendências em relação à LOUOS verificadas previamente.

Em relação à Rua dos Marchantes, nº 23, também houve 2 pareceres. No PT 0173/12, o requerente solicita análise para ampliação da cobertura do imóvel, prevendo a inserção de uma laje e construção de mais uma unidade habitacional na camarinha existente. O ETELF informa que, em termos de volumetria e fachadas, a intervenção é viável, entretanto, é necessário laudo de especialista estrutural, assegurando que o imóvel possui condições de receber a sobrecarga pretendida, devendo constar no projeto o detalhamento da proposta estrutural. O PT 0438/12, por sua vez, aprova o projeto, após atendimento do requerido anteriormente.

Em 2013, foram elaborados 14 pareceres para Santo Antônio Além do Carmo. Destes, 6 foram pedidos de reforma. Dentre os dois que receberam respostas favoráveis, estava o PT 0313/13, referente ao imóvel sito à Rua do Carmo nº 50. O projeto previa a ampliação da parte do fundo do imóvel, através da construção de um deck estruturado em madeira, além de

intervenções no agenciamento interno do andar térreo, não havendo nenhuma mudança na fachada principal ou na inclinação do telhado. A outra solicitação aprovada dizia respeito aos imóveis da Rua do Carmo, nº 24 e 26 (PT 0430/13), prevendo sua transformação em uma única unidade familiar, com novo agenciamento interno e interligação dos dois imóveis.

Foram dois os pedidos de reforma que obtiveram pareceres contrários, entre eles uma intervenção ao longo dos logradouros do bairro (PT 144/13), que visava à melhoria na acessibilidade e mobilidade da área. O projeto foi negado, pois a representação gráfica estava incompleta, não identificando as ações a ocorrer em cada espaço e não se adequando ao exigido pelo Código de Obras. Já o PT 0448/13, referente ao nº 24 da Rua Direita de Santo Antônio, foi negado porque a proposta de elevação do pé direito do último pavimento descaracterizaria a volumetria original do sobrado.

Neste ano é finalizado todo o processo que ocorre desde o ano de 2002 sobre o imóvel sito a Rua do Carmo nº 26. A IT 0098/13 informa ao solicitante que não cabe ao escritório autorizar a liberação de alvarás de obras, sendo esta uma competência da SUCOM. Após vistoria técnica realizada no imóvel, descrita no PT 0267/13, foi constatado *in loco* que o projeto executado estava de acordo com o conjunto de plantas previamente aprovado pelo ETELF.

Já em 2014, o ETELF emitiu 8 pareceres para o bairro, sendo 1 para reparos gerais (reprovado), 5 para reforma (nenhuma aprovada), 1 para nova construção (aprovado) e uma consulta prévia. Como vemos, a única intervenção que recebeu parecer favorável foi a nova construção, que se tratava de instalação de central transformadora da COELBA no Largo de Santo Antônio (PT 0451/14), medindo 2,10 x 2,10 x 2,28m, aprovada por não interferir na ambiência dos monumentos tombados do local.

Os 5 pedidos de reforma se distribuíram da seguinte maneira: dois para a Rua Direita de Santo Antônio, nº 10, dois para a Rua dos Adôbes, nº 02 e um para a Rua Direita de Santo Antônio, nº 110. Nenhuma das intervenções foi descrita, e todas receberam, como encaminhamentos, que os projetos deveriam se adequar à legislação municipal vigente, além de apresentar,

graficamente, a relação volumétrica entre os imóveis objetos de intervenção, seus vizinhos e os monumentos tombados do entorno.

Já a solicitação de reparos gerais era para o apartamento 03 da Rua do Carmo, nº 72 (PT 0096/14), e foi negada, após vistoria, por se constatar que se tratava de uma reforma. O ETELF relata que a obra já estava em andamento, e consistia em construção de escada e muro divisório com o plano inclinado do Pilar, vizinho ao imóvel em questão, além de instalação de mezanino, com ampliação de laje. Evidencia-se, assim, a necessidade de projeto arquitetônico de reforma e ampliação.

### **3.2.15 Saúde**

Em 2012 houve 5 solicitações referentes à Saúde, sendo 4 para reformas (todas aprovadas) e 1 denúncia. Das reformas, 2 pareceres se referiam ao nº 121 da Rua Jogo do Carneiro, edificação com 2 pavimentos e características arquitetônicas da metade do século XX, na qual o requerente propunha novo agenciamento interno e acréscimo de pavimento superior. Na IT 0171/12, o ETELF indica ser conceitualmente favorável ao projeto, mas que devem ser sanadas pendências de representação, complementando informações nos desenhos técnicos. O projeto é corrigido, sendo aprovado definitivamente no PT 0363/12.

Há, ainda, uma solicitação para os imóveis à Rua do Alvo, nº 83, 85 e 87, que já foram alvo de diversas propostas ao longo dos anos analisados pela presente pesquisa. No PT 0229/12, o requerente solicita reconsideração de despacho para projeto de reforma, apresentando novas plantas com correções. O ETELF informa que o projeto já havia sido aprovado pelo PT 0337/09, mas a PMS solicitara correções e nova revisão do IPHAN. O ETELF aprova, então, intervenção (não descrita no parecer), frisando que alguns dos itens solicitados pela PMS, como adequação às normas de prevenção a incêndio e pânico, não se aplicam totalmente a imóveis sob especial interesse de preservação, que devem se adequar o máximo possível, mas respeitando a configuração arquitetônica preexistente.

Em relação aos outros dois pareceres de 2012, uma denúncia e um pedido de reforma, ambos se tratam de imóvel à Avenida Pombal, nº 12. A IT



0172/12 se trata de uma denúncia, na qual o proprietário da Pousada Mangueira, localizada à Ladeira da Saúde, nº 09, denuncia obra irregular no telhado da edificação vizinha, o nº 12 da Avenida Pombal. Em vistoria, o ETELF verifica que não há sinais de obra em andamento, mas que na Pousada Mangueira, sim, encontram-se em execução obras de reparos sem autorização dos órgãos competentes. Já no PT 0400/12, o proprietário do nº 12 solicita ampliação da unidade residencial, com acréscimo de um pavimento para inserção de dois quartos, um banheiro e a construção de reservatório superior. Após análise das peças gráficas, verificou-se necessidade de ajustes para atender à legislação municipal, mas fora isso, o ETELF não se opõe ao projeto apresentado.

Em 2013 foi elaborado apenas um parecer para a Saúde. Tratava-se de um pedido de reforma no imóvel à Rua do Alvo nº 57 (PT 0235/13), uma edificação térrea descaracterizada. A intervenção foi elaborada com base nos parâmetros estabelecidos previamente pelo PT 0449/11, sendo acrescido um pavimento, com linguagem contemporânea. O ETELF a aprova, por considerar a intervenção harmônica com a edificação e com o conjunto onde esta se insere.

Figura 23 - Imóvel sito a Rua do Alvo nº 57 em 2013 e 2017.



Fonte: Google Street View editado pela autora. 2020.

### 3.2.16 Soledade

Não houve pareceres para a Soledade em 2012 ou 2013. Em 2014, foi emitido um parecer respondendo a uma solicitação de reforma, para imóvel à

Ladeira da Soledade, nº 115 (PT 0331/14). O ETELF informa que o projeto deve se adequar à legislação municipal e deve ser analisado pelo IPAC.

### **3.2.17 Tororó**

Em 2012, houve apenas um parecer para o bairro, referente a solicitação de nova construção à Rua Futuro do Tororó, s/nº (PT 0073/12). O ETELF informa que o projeto deve ser analisado pela PMS, visto que o imóvel não se encontra em entorno de monumento tombado. Não houve pareceres para o Tororó em 2013 ou 2014.

## **4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

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

SALVADOR (Município de). **Lei nº 5088 de 26 de Dezembro de 1995.**  
Salvador: 1995.

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