

**PROJETO 914BRZ4021
UNESCO/PMS-FMLF**

**DOCUMENTO TÉCNICO
(PRODUTO 04)**

CLT 00348/2018 - SA-1527/2018

**LARISSA JANE DE JESUS SOUZA
CONSULTORA**

Salvador, 2018

Lista de Abreviaturas

ACPR – Área Contigua a Proteção Rigorosa

APCP - Área de Proteção Cultural e Paisagística

APR – Área de Proteção Rigorosa

DCOS – Departamento de Controle e Ordenamento do Solo

DIPRO - Diretoria de Projetos, Obras e Restauro do IPAC

DUEL – Departamento de Urbanismo, Edificações e Loteamento

DUEP – Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares

ETELF – Escritório Técnico de Licenciamento e Fiscalização

FMLF – Fundação Mario Leal Ferreira

FNPM - Fundação Nacional Pró-Memória

IPAC – Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PMS – Prefeitura Municipal de Salvador

OCEPLAN – Órgão Central de Planejamento

SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SESP – Secretaria Municipal de Serviços Públicos

SUCOM – Superintendência de Controle e Ordenamento do Solo do Município

SURCAP – Superintendência de Urbanização da Capital

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

1. A atuação do ETELF nos 16 primeiros anos

Ao longo dos anos estudados, 1984 até 1999, obteve-se um panorama de como funcionava a atuação do ETELF. A partir do Parecer 162/95, onde foi requerido a partir da Assessoria para Assuntos de Cultura da Unesco, por parte da Arquiteta Briane Bicca, informações sobre os procedimentos utilizados na análise e aprovação de projetos, podemos entender como funcionava a metodologia do escritório.

Foi exposto que cabiam ao escritório tanto as atribuições de cunho executivo (fiscalização e análise de projetos) e as de planejamento (definição de normas e critérios de intervenção na área, tendo como objetivo inicial estabelecer uma postura consensual para análise das intervenções. Mas a proposta inicial não chegou a ser implementada na sua totalidade e a estrutura existente restringiu as atividades do ETELF a análise de projetos de construção, ampliação, reparos gerais, licenciamento das atividades que ali seriam desenvolvidas, exibição de publicidade e fiscalização de obras.

A normatização da área teve início em 1986, onde foram definidos apenas os parâmetros de intervenção para a subárea dos Perdões, em Santo Antônio Além do Carmo. Também tinha sido realizado durante o VI CECRE em 1988 o estudo sobre duas outras subáreas, Santo Antônio e Passo Carmo, mas nesse parecer no ano de 1995 já era mencionado a necessidade de aprofundamento e revisão desses estudos.

Os estudos realizados anteriormente das normas e critérios de intervenção nortearam de modo geral e prático a ação do ETELF no que diz respeito as análises de projetos na área, enquanto buscava-se desenvolver alguns dos aspectos da proposta para a normatização e adapta-las a estrutural funcional do escritório.

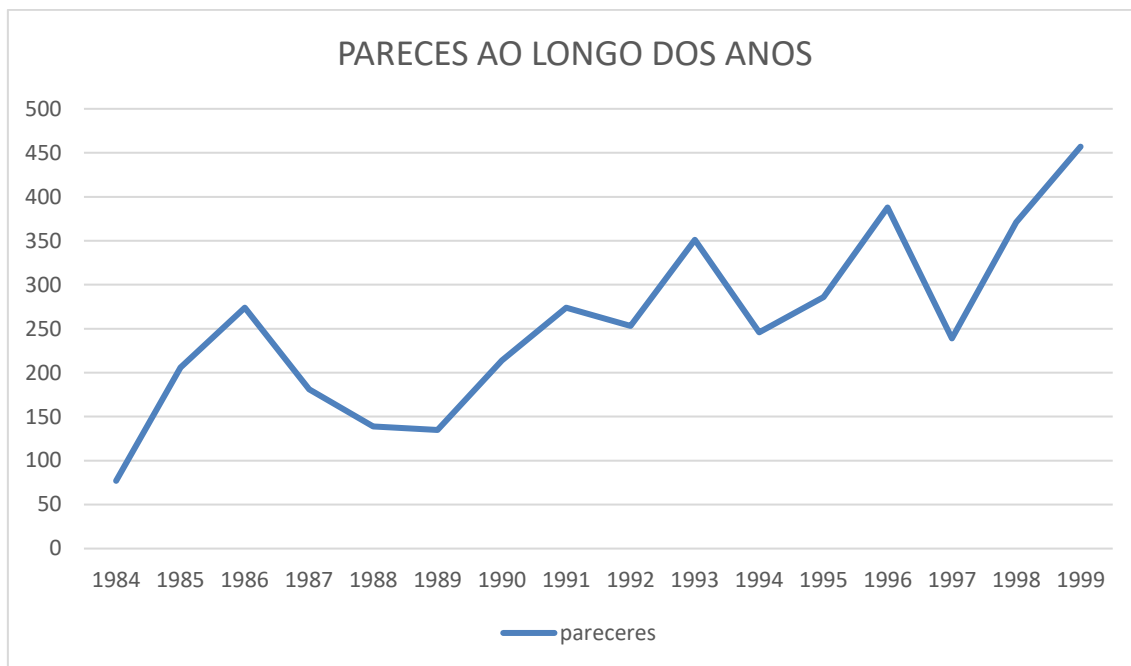
Também foi descrito o procedimento que era realizado para a elaboração do parecer. Em um primeiro momento era indicado que o solicitante requeria os parâmetros urbanísticos para o imóvel em causa, que eram fornecidos após visitas ao local e eram avaliadas as características arquitetônicas do edifício e o local onde ele estava inserido.

Quando eram definidos os “limites” da intervenção, o requerente apresentaria um anteprojeto para os discursões iniciais, que ia se moldando até chegar em uma proposta definitiva. Foi exposto que nos debates sobre a proposta buscava-se uma postura crítica diante da produção arquitetônica, onde eram questionados os aspectos formais e figurativos dos projetos apresentados, além dos funcionais, buscando ainda um respaldo conceitual a cerca da intervenção.

Esse passo em especial não foi visto durante a análise dos pareceres, mesmo expondo que em alguns casos houve dialogo com os solicitantes, não era algo usual essa técnica da análise de um anteprojeto e discursões a cerca de aspectos formais e figurativos. Os pareceres eram bem simples, muitas vezes não ficando claro para quem lia o porque da nova fachada, por exemplo, não se enquadrar no conjunto harmônico.

Por fim, quando então o projeto era aprovado pelo ETELF, ratificado pela 7ª CR do IPHAN, o requerente deveria dirigir-se ao órgão municipal de ordenamento do solo para obter o alvará. Mesmo aqueles que em um primeiro momento eram encaminhados a municipalidade e só então era encaminhado para o ETELF, após a análise voltariam para a PMS.

Quanto aos pareceres, apenas o primeiro ano tive menos de 100 pareceres. Nos anos seguintes, ao longo da década de 80, manteve-se uma média de 150 pareceres por ano. Durante a década de 90 houve uma média de 330 pareceres por ano, onde no último ano aqui analisados foram mais de 440 pedidos analisados. Os pareceres aumentaram a quantidade principalmente pelo fato de ter aumentado os pedidos de engenhos publicitários, que nos próximos anos foram responsáveis por boa parte das solicitações. No gráfico abaixo é possível observar a variação dos pareceres ao longo dos anos.



Foram vários pareceristas ao longo dos anos, alguns se mantendo por bastante tempo, e outros ficando por curtos espaços de tempo. Após 15 anos de análise foi possível entender o que norteava os pareceristas durante a análise dos projetos.

Se tratando de reparos gerais quase sempre obtinham pareceres favoráveis, uma vez que se tratava de pequenos reparos, quase sempre internos, onde visavam mais a conservação dos imóveis. Estavam sempre associados a pinturas, troca de revestimento, de forro, de cobertura. Quando alguns desses pedidos recebiam respostas contrárias estava atrelado ao fato do pedido não se enquadrar, devendo ser solicitado outro pedido, como por exemplo, reforma.

Os parâmetros que levavam a aprovação de pedidos de reforma dependiam muito da área onde o edifício estava localizado. Se tratando das áreas tombadas, as respostas sempre frisavam que não deveria se modificar as fachadas nem a volumetria dos imóveis. Quanto as ampliações, que estavam atreladas ao pedido de reforma, se tratando do acréscimo de mais um pavimento quase sempre vinham com a exigência de que o mesmo fosse recuado, o que podemos ver que acontecia com bastante frequência no bairro de Santo Antônio além do Carmo.

Quando o pedido de reforma era em áreas de proteção rigorosa e em áreas contiguas dependia muito da ambiência, se a rua ainda preservava um conjunto

harmônico e se o imóvel possuía valores arquitetônicos e histórico a serem conservados. Dessa maneira, era estabelecido que não se poderia modificar a fachada, ou pelo menos que se mantivesse no alinhamento, e que não se modificassem o volume, ou como mencionado anteriormente, que se recuasse o pavimento acrescido. Geralmente a fachada deveria se integrar se tratando de conjuntos.

Já quando não havia qualquer valor a se conservar, seja em uma rua descaracterizada ou com construções novas, geralmente se limitava apenas pelo gabarito e as obras deveriam ser analisadas a luz da Lei de Uso e Ordenamento do Solo de Salvador.

As novas construções em áreas onde existiam um conjunto harmônico deveriam se integrar bem, não gerando contraste com os prédios mais antigos que conservavam valores arquitetônicos. Não eram estabelecidos quais critérios eram esses e o que levaram a adotar. Já nas áreas em que não havia ambiência a ser preservada era mais livre, com limite de gabarito, e muitas vezes ressaltavam que deveria ser encaminhado para prefeitura.

Para os engenhos publicitários, pedidos que passaram a acontecer em larga escala a partir de 1991, eram estabelecidos que não deveriam tamponar ornamentos dos prédios, bem como não deveriam ser de tamanhos que comprometessem a leitura do bem. Mesmos aqueles que não preservavam valores arquitetônicos eram indicados como proceder com os engenhos. Se tratando do Centro Histórico, observou-se que nesse momento começou a se indicar que eles deveriam ser tabuletas de madeira fixadas paralelamente a fachada do prédio.

Quanto aos pedidos de demolição recebiam parecer contrário quando os imóveis possuíam valores arquitetônicos a serem preservados ou quando o prédio ainda era passível de recuperação, algumas vezes solicitando a análise de profissionais que avaliavam as condições estruturais da edificação. Muitas das solicitações de demolição eram executados antes mesmo do ETELF elaborar o parecer contrário do mesmo.

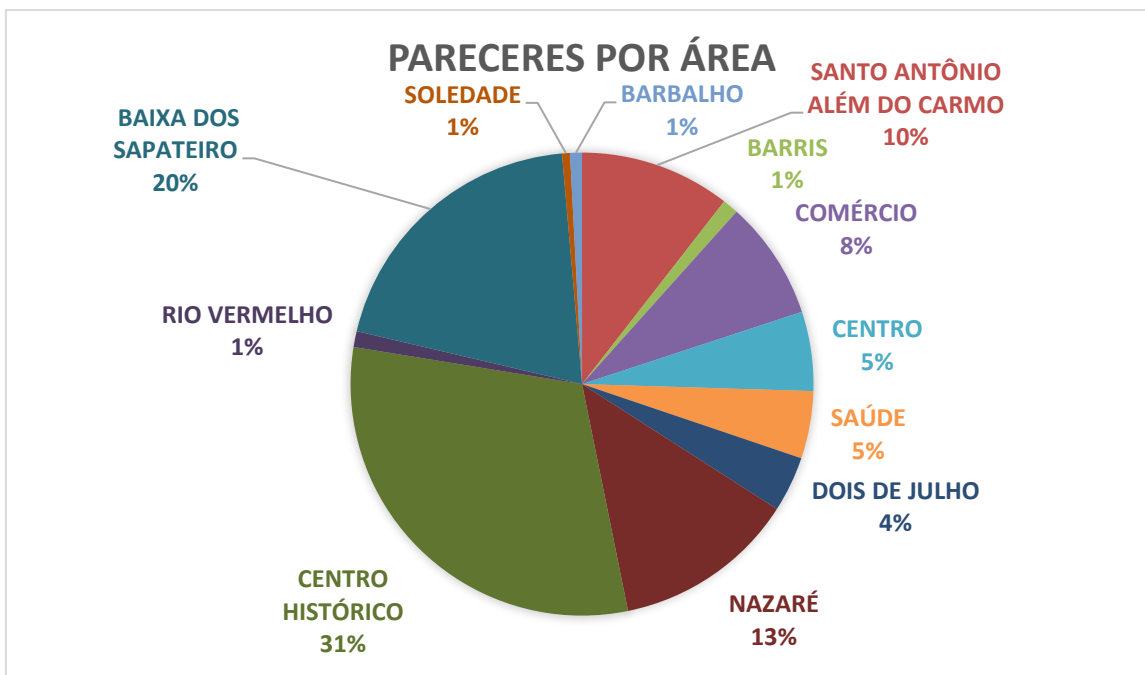
Foram poucos os pedidos de restauração, mesmo as edificações de grande valor arquitetônico, exemplares da arquitetura do século XVIII ou XIX entravam com pedidos de reforma e ampliação. Somente com o início do Plano de Ação Integrada no Centro Histórico de Salvador em 1992 que o ETELF recebia solicitação de restauro do imóvel.

2. 1996

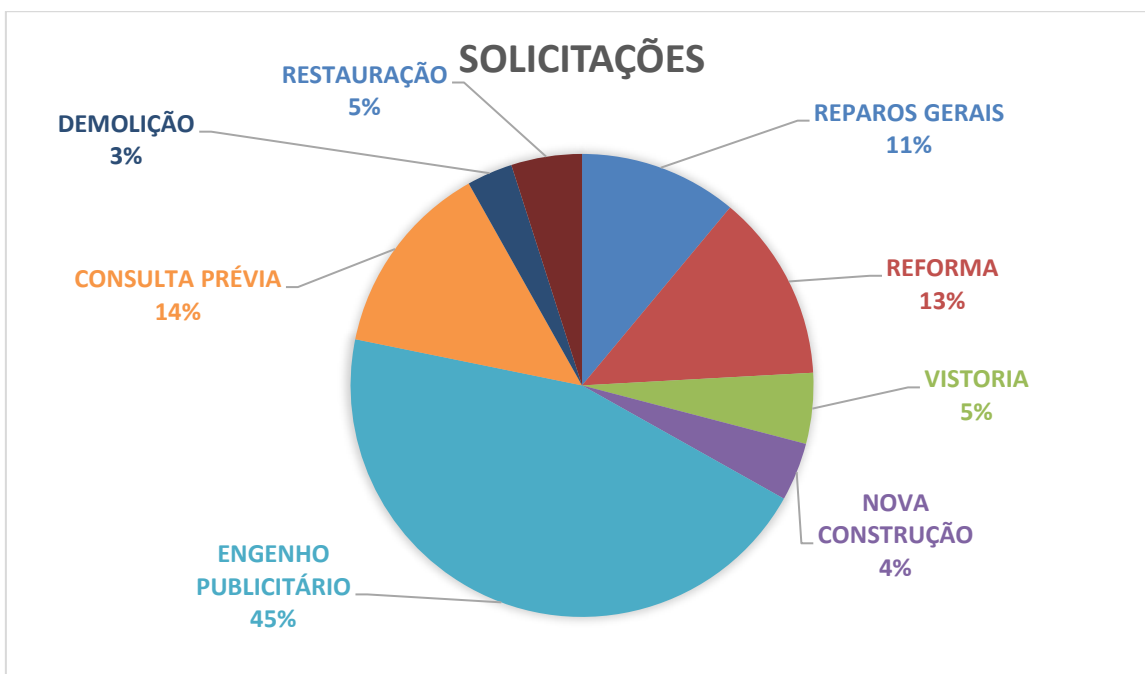
Estão arquivadas 4 caixas etiquetadas como 1996, mas apenas 3 delas possuíam pareceres referentes a este ano. Uma delas possui pareceres de 1986 que erroneamente, esses pareceres estão catalogados e segue junto com o Lote 4. Dessa maneira, os 388 pareceres elaborados estão dispostos nas *CAIXA 18 IT 1996, CAIXA 19 IT 1996, CAIXA 20 IT 1996*.

Neste ano apenas três técnicos assinaram os pareceres, sendo elas Rita Sacramento do IPHAN, Elisabete Gandara Rosa do IPAC e Lilian Calavolpe da PMS.

Os pareceres elaborados dizem respeito a imóveis localizados na Baixa dos Sapateiros, Santo Antônio Além do Carmo, Rio Vermelho, Centro Histórico, Nazaré, Dois de Julho, Saúde, Comércio, Barris, Barbalho e Liberdade. Para melhor compreensão da quantidade de pareceres por região no ano de 1996 foi elaborado o gráfico abaixo.

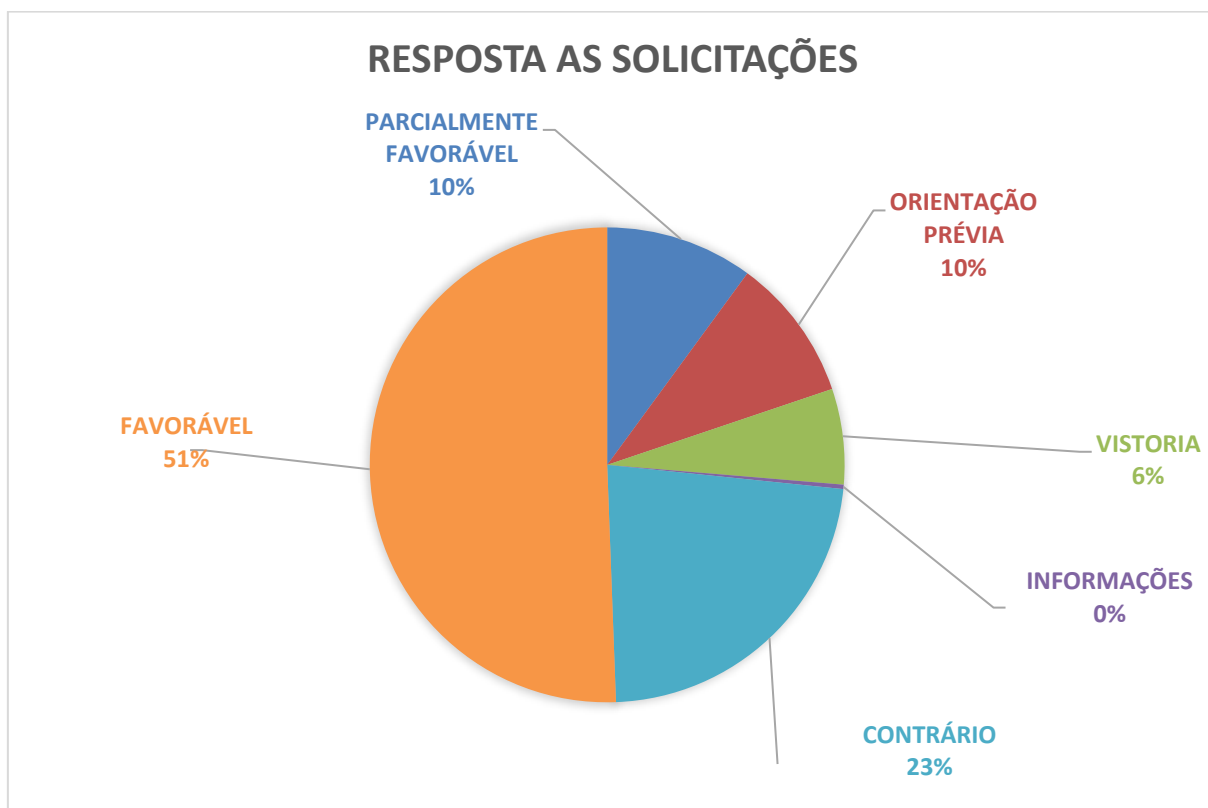


A maior parte de solicitações estão na Baixa dos Sapateiros e no Centro Histórico, o que está diretamente atrelado ao que obteve maior solicitações, no caso o engenho publicitário, que aparentemente só ocorriam nessa área.



Muitos pareceres receberam respostas contrárias e principalmente o engenho publicitário recebeu um parecer parcialmente favorável, uma vez que ele não estava completamente adequado para a região, muitas vezes tendo apenas que só mdrar a

sua localização. Quanto as respostas foram elaboradas o gráfico abaixo para auxiliar na compreensão.



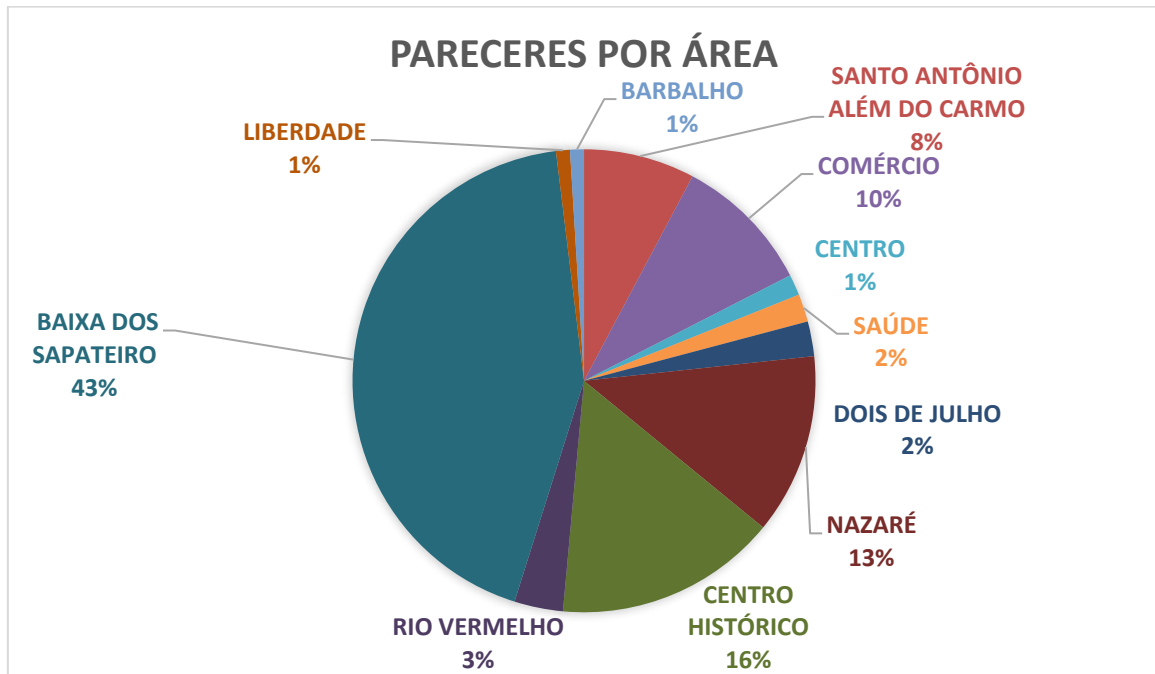
3. 1997

Foram elaborados 239 pareceres em 1997, estando eles localizados na *CAIXA 21 IT 1997*, relacionados as regiões do Centro histórico, Santo Antônio Além do Carmo, Baixa do Sapateiro, Comércio, Nazaré, Dois de Julho, Centro, Barbalho, Rio Vermelho, Saúde, Liberdade e Tororó.

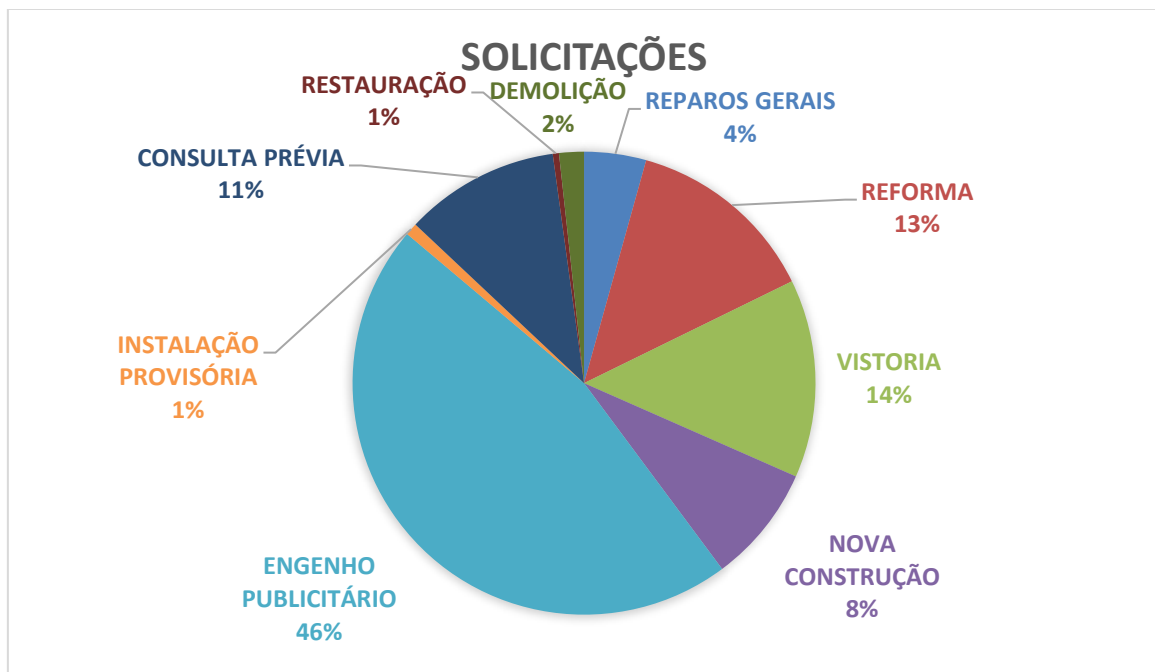
Neste ano os pareceres são assinados pelos mesmos técnicos do ano anterior, sendo elas Rita Sacramento do IPHAN, Elisabete Gandara Rosa do IPAC e Lilian Calavolpe da PMS.

Ao contrário de todos os anos anteriores, a Baixa do sapateiro foi a área com mais solicitações, sendo 89 pareceres e desses 86 eram solicitações de engenho publicitário, sendo que destes 57 foram de resposta caminho. Esses dados levantam

mais uma vez a questão de que não foram modificados esses engenhos, uma vez que hoje a Avenida José Joaquim Seabra, por exemplo, ainda apresenta uma série de edifícios com engenhos publicitários que comprometem a leitura do edifício.



Quanto as solicitações, a maior parte delas eram de engenhos publicitário, como vinha ocorrendo ao longo da década de 1990, seguidos de reforma e de vistoria. Para maior compreensão foi elaborado o gráfico abaixo onde é indicado a porcentagem de pedidos ao longo do ano de 1997.

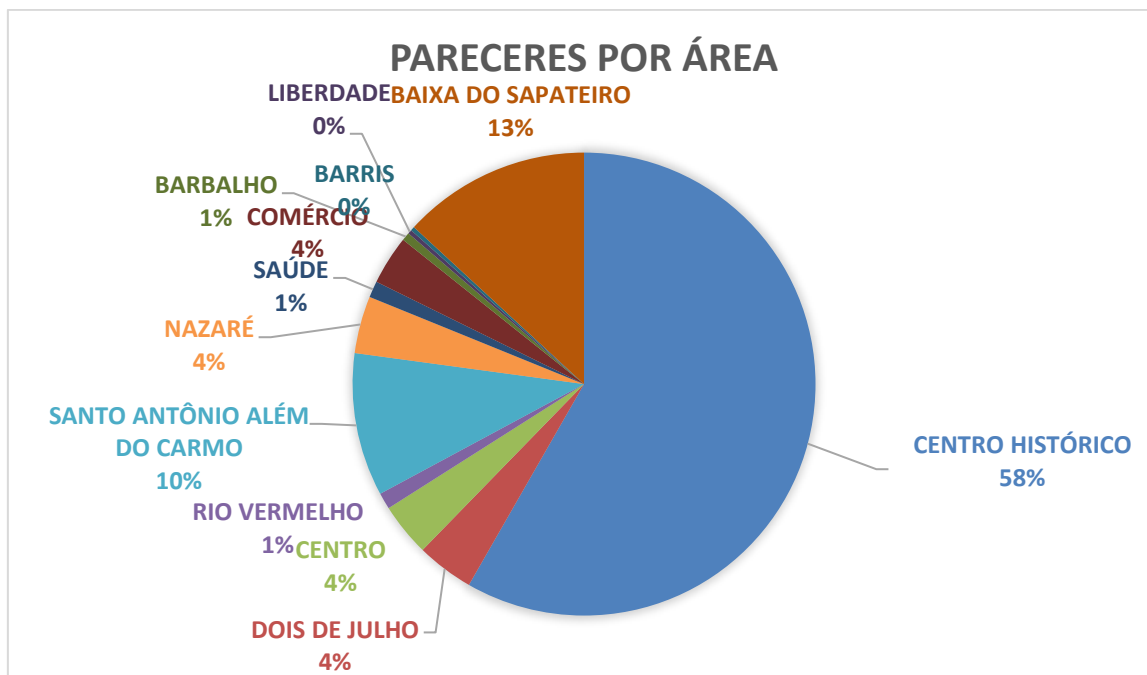


Pela primeira vez, ao longo de todos os anos analisados, em um ano houveram mais respostas contrárias que favoráveis, houve até mesmo uma diminuição das respostas parcialmente favoráveis. Neste ano também não houveram pedidos de parâmetros urbanísticos para intervenção. Quanto as respostas as solicitações foi elaborado o gráfico abaixo.



4. 1998

Foram elaborados 371 pareceres em 1998, estando localizado na *CAIXA 22 IT 1998*. Foram solicitadas intervenções em imóveis nas regiões do Centro Histórico, Santo Antônio, Dois de Julho, Centro, Rio Vermelho, Baixa do Sapateiro, Nazaré, Saúde, Comércio, Barbalho, Liberdade e Barris. No gráfico abaixo é possível observar a quantidade de pareceres por área.



Atuaram como pareceristas os técnicos do IPHAN Rita Sacramento, Eduardo Simas e Rita Monteiro; da PMS, Lilian Serpa Calavolpe e Ana Flávia Pereira Soares. Ao longo dos 371 pareceres, apenas 14 foram assinados por um parecerista do IPAC, não foi possível identificar seu nome a partir da sua rubrica. Dessa maneira observou-se que durante o ano de 1998 o IPAC se manteve fora do ETELF.

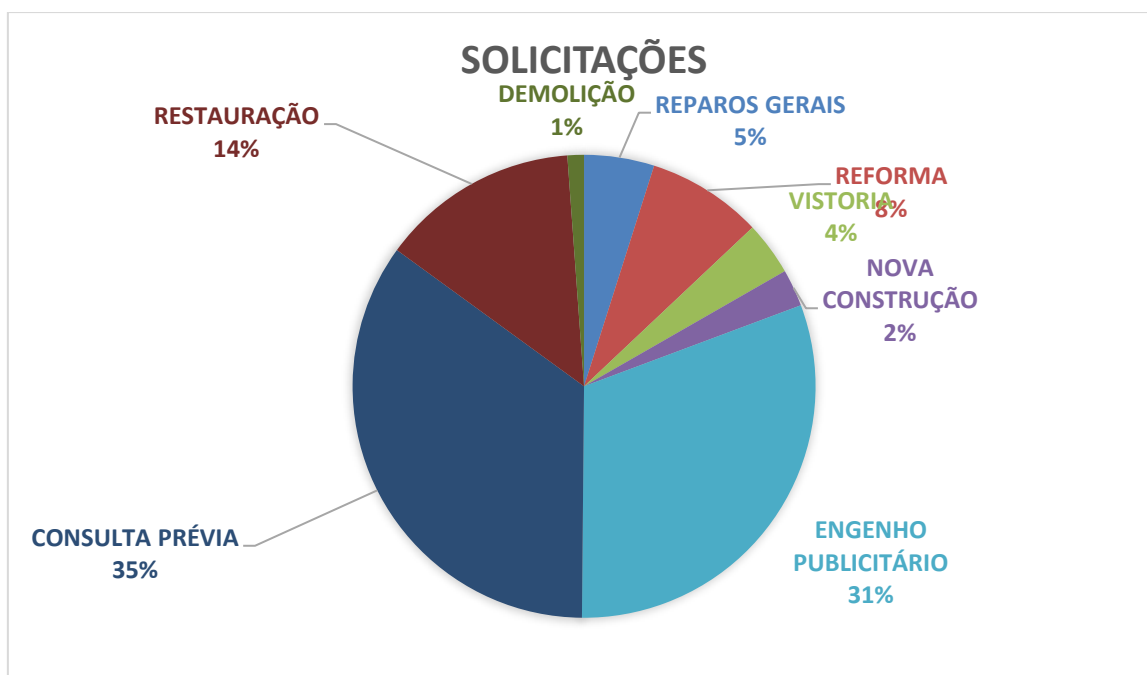
Diferente dos pareceres relacionados ao Plano de Ação Integrada no Centro Histórico de Salvador, onde as solicitações eram de um quarteirão inteiro, onde eram indicados em um só parecer o que seria feito em cada imóvel, dessa maneira muito mais confuso e pouco explicativo, nesse momento da intervenção do Pelourinho, que passa a ser chamada de Projeto de Recuperação Físico e Ambiental do CHS e se tratava da região do Passo, abrangendo a Rua Ribeiro dos Santos (Rua do Passo) e a Rua Luís Viana (Ladeira do Carmo).

Nesses pareceres cada imóvel era analisado separadamente, não mais em conjunto como nos pareceres dos anos anteriores, e ao longo da análise percebeu-se que sempre os projetos estavam com ressalvas relacionadas a conforto térmico, onde eram pontuados problemáticas no interior do edifício, o que indicava muito mais uma busca por um fachadismo, um cenário.

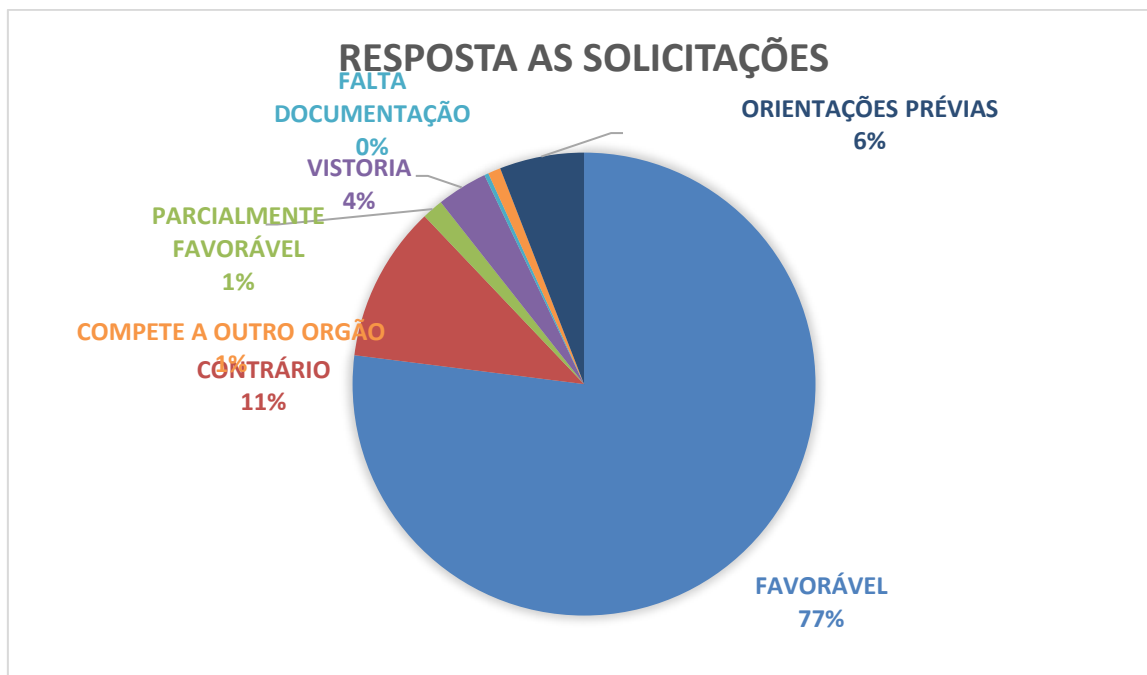
Neste momento há um aumento significativo dos pedidos de restauração de imóveis, mas apenas no Centro Histórico, chegando a 48 o numero de pedidos de restauração. Nesses projetos eram previstos não só a recuperação estrutural e/ou funcional do edifício, como também eram indicadas as atividades que aconteceriam no imóvel, que variavam entre atividades comercial, residencial, bar/lanchonete e galerias.

O ETELF nesse momento também opinava sobre as atividades que seriam exercidas nesse imóvel, sendo as vezes contrárias ao tipo de atividade que seria exercida no imóvel.

Consulta prévia e Engenhos Publicitários ainda eram a maior quantidade de solicitações que o ETELF recebeu em 1998. Para uma melhor compreensão das solicitações foi elaborado o gráfico abaixo.

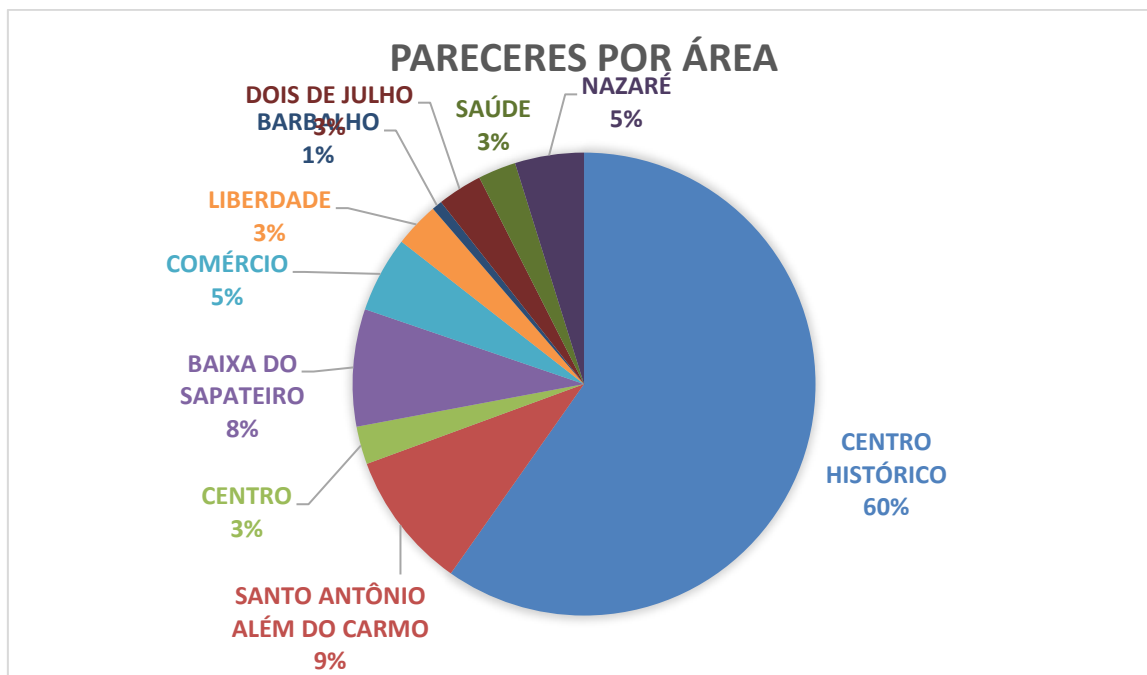


A maior parte das solicitações foram de parecer favorável, como pode ser observado no gráfico abaixo.



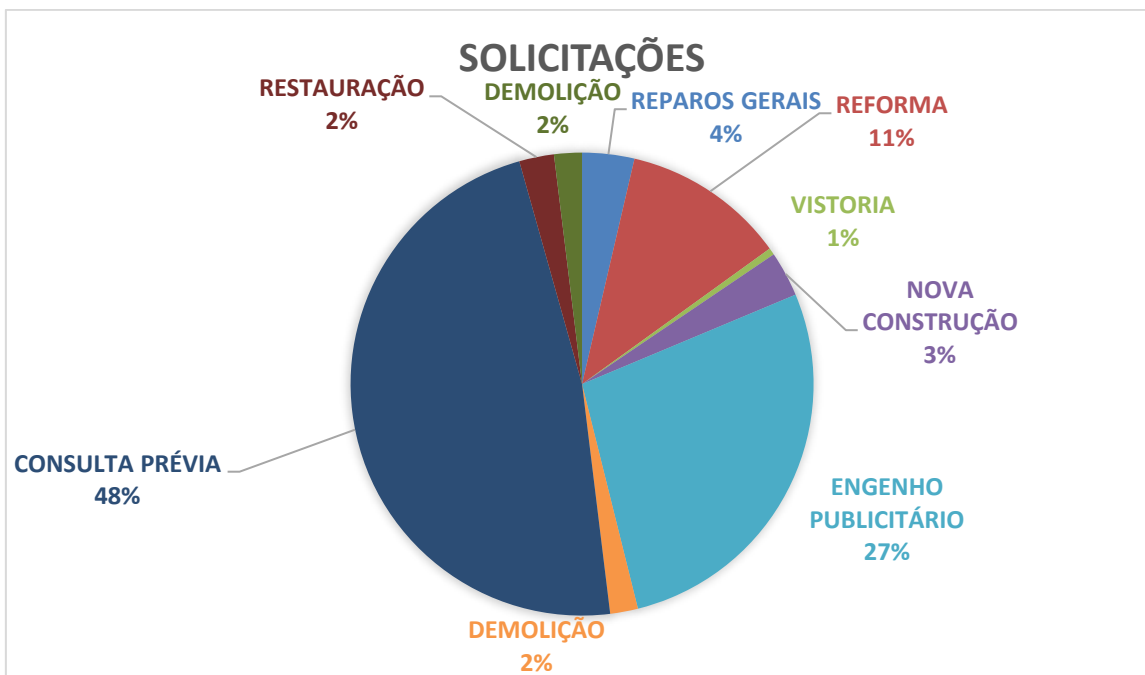
5. 1999

O último ano aqui analisado também foi o que mais foram elaborados pareceres, somando um total de 457, estão localizados na *CAIXA 23 IT 1999* e abrangeu as áreas do Centro Histórico, Santo Antônio Além do Carmo, Centro, Baixa do Sapateiro, Comércio, Liberdade, Barbalho, Dois de Júlio, Saúde e Nazaré. No gráfico abaixo é possível observar a porcentagem de pareceres relativo a cada um desses bairros e microrregiões.

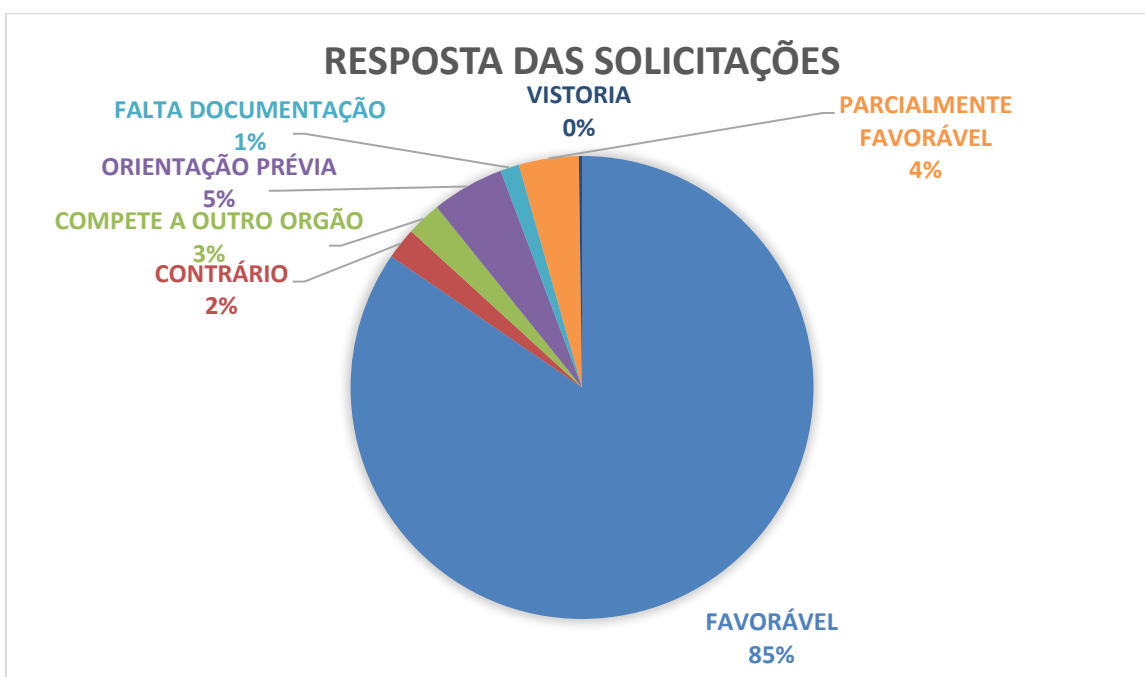


Assim como no ano anterior, a maior parte dos pareceres foram assinados apenas por quatro técnicos, sendo eles Rita Sacramento e M R (não foi possível a identificação do nome através da rubrica) do IPHAN e Ana Flávia P. Soares e Enoc Meirelles da PMS. Apenas no final do mês de agosto um novo parecerista do IPAC assinou os pareceres, sendo ele PAULO (?).

Neste ano as Consultas prévias, que estavam atreladas a abertura de firma/estabelecimento ou atualização de ficha cadastral, foram as solicitações que mais tiveram solicitações, seguidas de engenhos publicitários. Além desde pedidos se mostrou significativo os pedidos de reforma bem como os de restauração, quando comparado aos anos anteriores. No gráfico abaixo é possível observar a porcentagem de pareceres relativo a cada uma das solicitações.



Chamou atenção a quantidade de pareceres que em 1999 receberam resposta contrária, enquanto 384 foram de respostas favoráveis, o que equivale a 85% das solicitações, apenas 10 foram de parecer contrário. Além destes, 19 receberam parecer parcialmente favorável, isso quer dizer, deveriam ser feitos modificações no que se pretendia fazer, mas o ETELF não era inteiramente contrário ao que foi solicitado. Para as demais respostas, observar o gráfico abaixo.



6. Análise dos Pareceres por área ao longo dos anos

Abaixo serão apresentados gráficos onde são indicados a quantidade de pareceres em cada uma das áreas durante os 15 primeiros anos de atuação do ETELF.

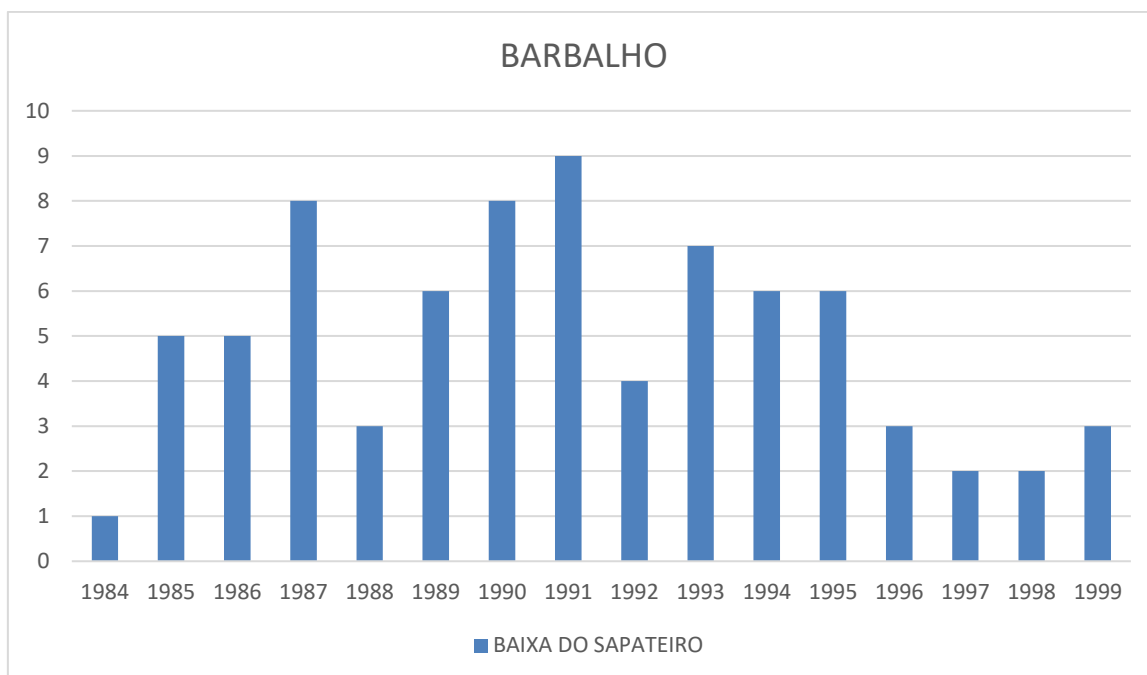
13.1 Baixa do Sapateiro

Ao longo dos primeiros anos de atuação do ETELF, a quantidade de pareceres elaborados na área aqui delimitada como Baixa do Sapateiro, foi constante. Após o início dos pedidos para regularização dos engenhos publicitários houve um aumento significativo na quantidade de pareceres na área, chegando a quantidades elevadas no ano de 1996 e 1997, sendo uma das áreas com mais pareceres elaborados nestes anos. No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



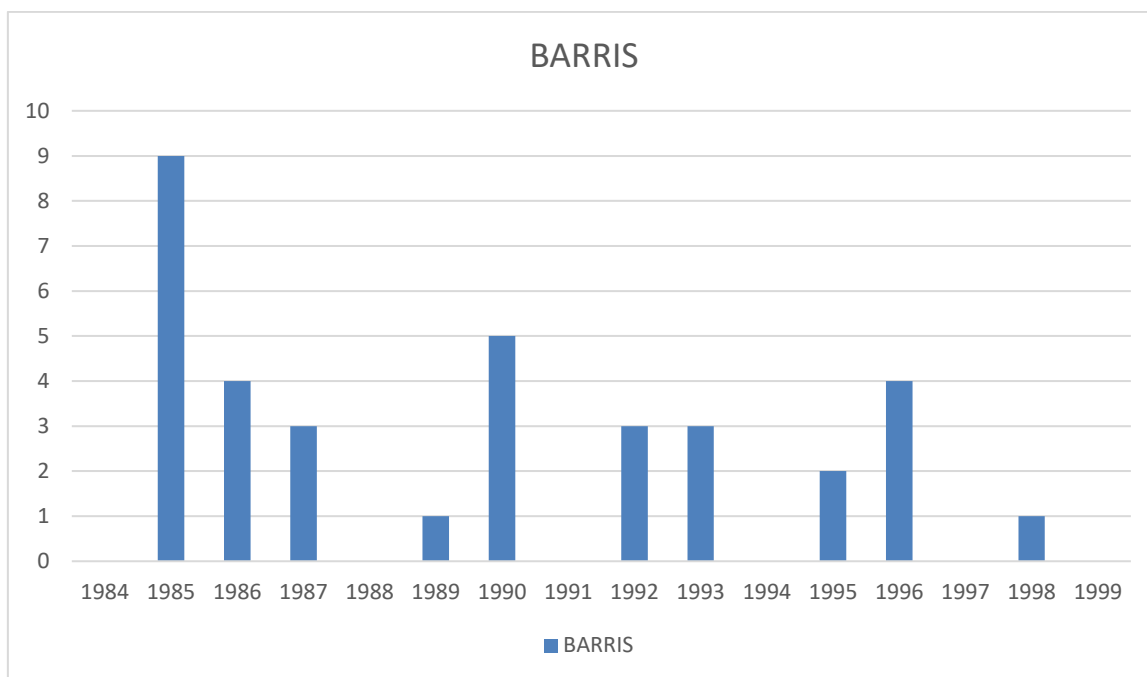
13.2 Barbalho

O Bairro do Barbalho em nenhum dos anos representou uma quantidade significativa de pareceres, nunca ultrapassando mais de 10 pareceres por ano. Ao longo desses anos foram pareceres de reparos gerais, reforma, nova construção. No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



13.3 Barris

Os pareceres no Barris só foram expressivos no ano de 1985, primeira vez onde apareceram solicitações no bairro. Neste mesmo ano quase todos os pareceres obtiveram como resposta 'Compete a outro órgão'. Nos anos seguintes ainda se mantém inexpressivo a quantidade de pareceres na área e muitos anos sequer chega a ter pareceres. Não foi possível identificar se as solicitações para a área estavam sendo analisadas apenas pela PMS ou se realmente não houve solicitações na época. No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.

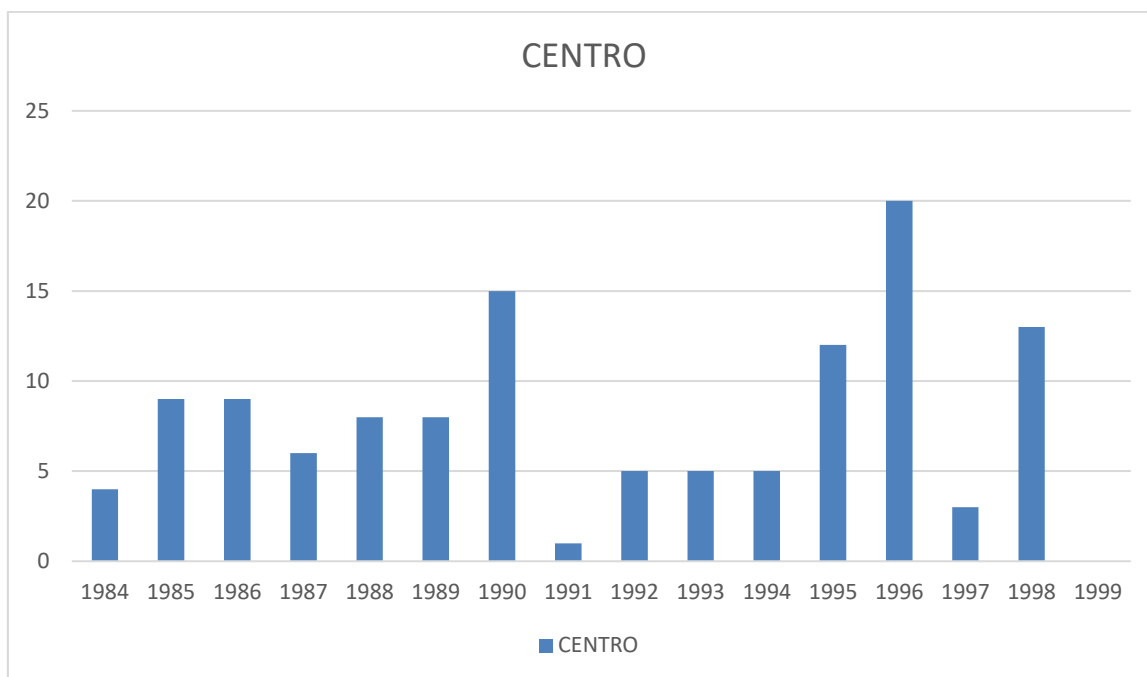


13.4 Centro

Ao longo dos 15 anos não houveram muitas mudanças na quantidade de pareceres elaborado na região que aqui definimos como Centro, que compreende a Avenida Sete de Setembro, Rua Carlos Gomes, Piedade e as ruas adjacentes que fazem a conexão entre essas ruas.

Mesmo sendo uma zona comercial da cidade, onde existe muitos engenhos publicitários que comprometem a visibilidade de uma quantidade significativa de imóveis com valores arquitetônicos, essa área não foi afetada durante o período de 1991 a 1999 onde ocorreram as regulamentações dos engenhos no Centro Histórico e Baixa do Sapateiro.

No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



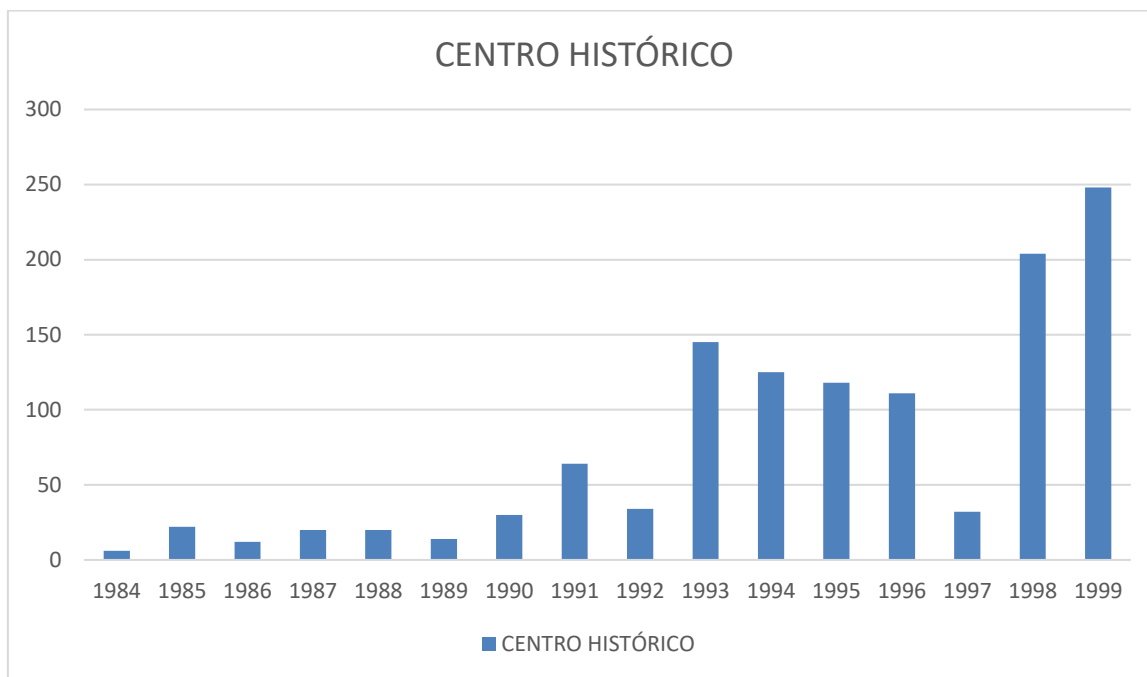
13.5 Centro histórico

As solicitações no Centro Histórico de Salvador nos primeiros anos se mantiveram constante. Eram solicitações de reparos gerais e reforma em sua maioria, e nesse início da atuação do ETELF o Pelourinho estava em um estado precário, onde muito dos imóveis estava em um avançado estado de arruinamento.

Em 1991 iniciou a regularização dos engenhos publicitários e a consulta ao escritório para a abertura de firmas e estabelecimentos, o que rendeu um considerável aumento do número de pareceres analisados na área.

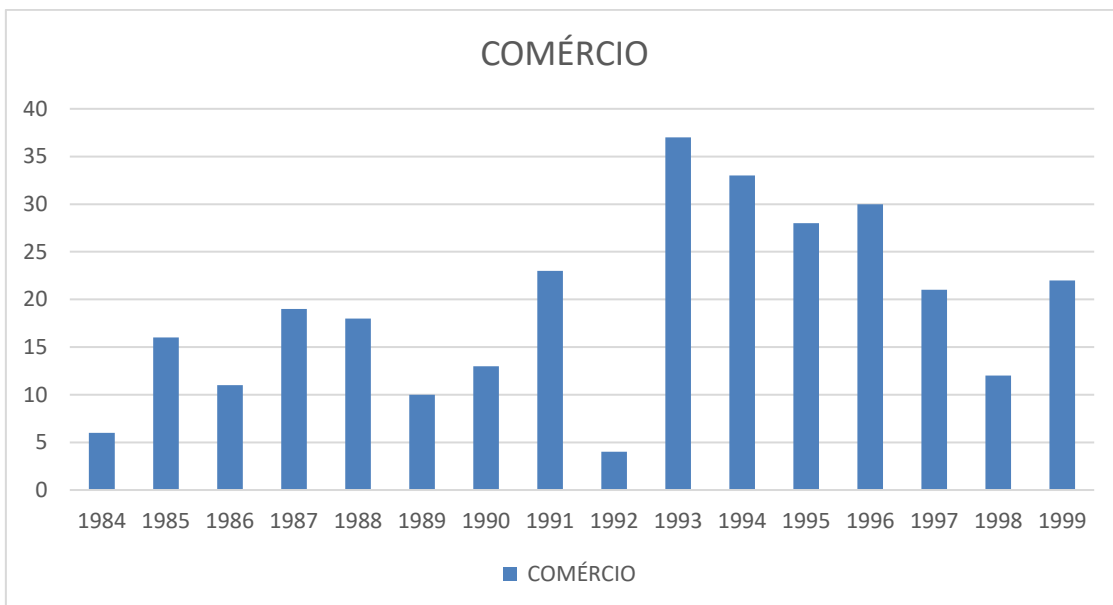
Durante os primeiros anos do Plano de Ação Integrada no Centro Histórico foi exposto ao longo de alguns pareceres o falta de interesse do IPAC no ETELF, onde as exigências do escritórios não eram acatadas, rendendo muitas criticas do mesmo a respeito de como estavam acontecendo as obras de requalificação da área, sendo arbitraria, muito mais de cunho turístico do que uma preocupação genuína com o patrimônio.

No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



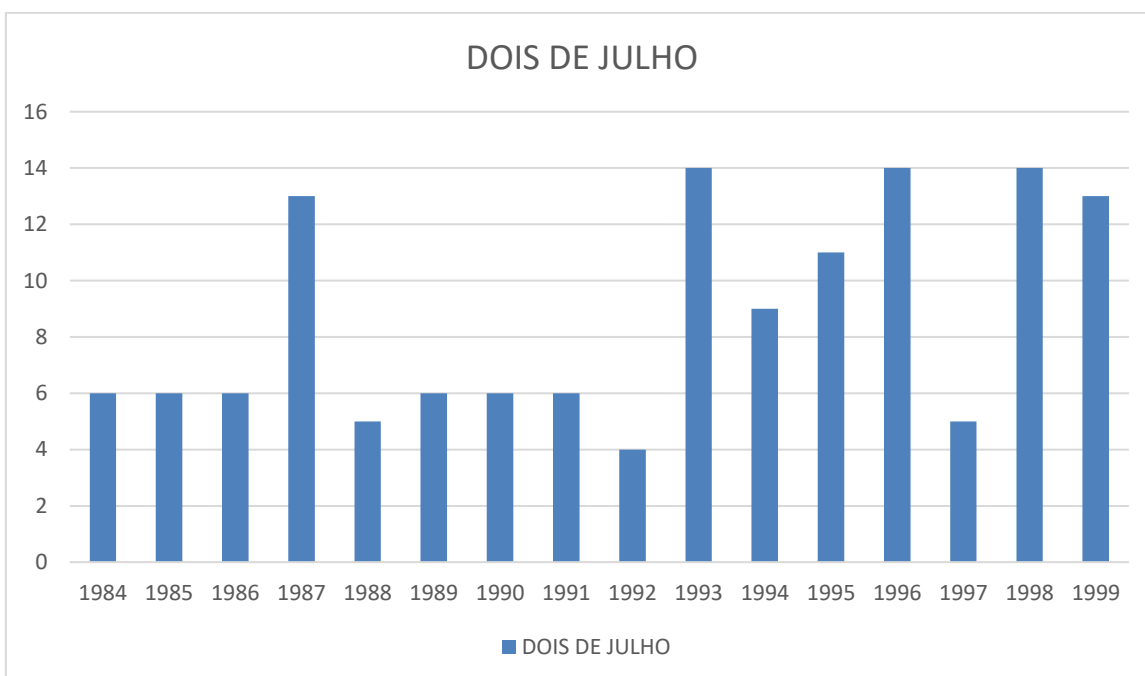
13.6 Comércio

Sempre houve no Comércio pedidos de reparos gerais e reforma e ampliação. A área também foi passada pela regularização dos engenhos publicitários, onde a partir de 1991, o ETELF passou a elaborar muitos pareceres a cerca da publicidade exibida no Bairro. No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



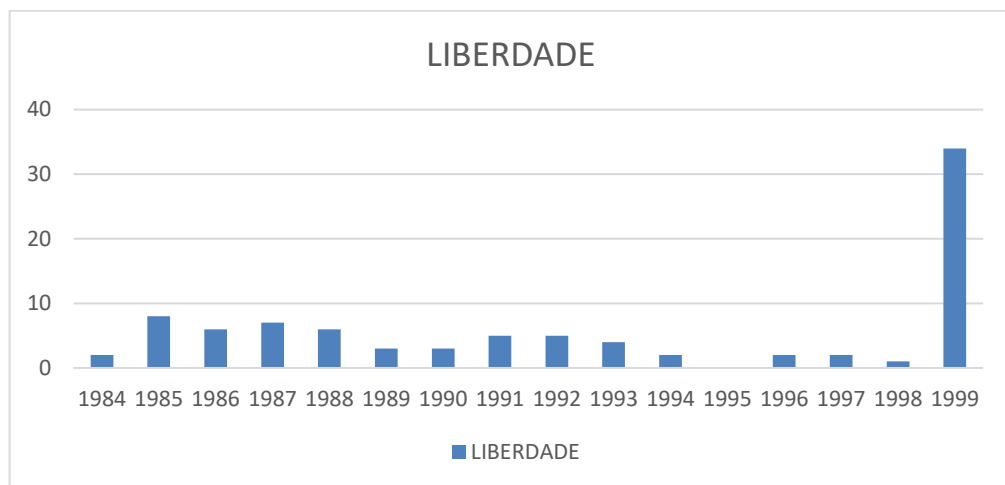
13.7 Dois de Julho

A maior parte dos pedidos na área seriam para reparos gerais e reforma, mas também houve uma quantidade significativa de pedidos para novas construções. No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



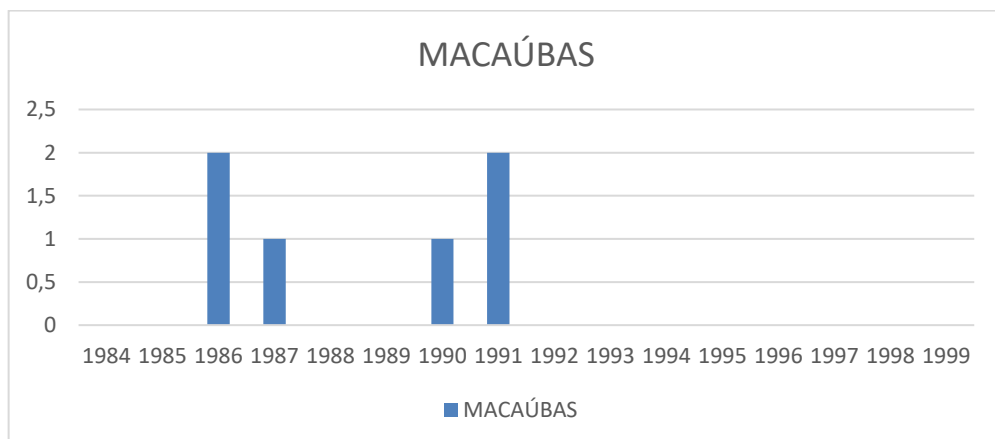
13.8 Liberdade

Apenas um trecho do bairro da Liberdade faz parte da área contígua da área de proteção rigorosa, sendo eles a Soledade, que também é um conjunto tombado pelo IPAC, e a Lapinha. Muitos pareceres que não estavam localizados nessas duas áreas, ou seja, estava fora da área contígua, e não apresentavam valores arquitetônicos a serem preservados tendiam a ser analisados pela PMS. No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



13.9 Macaúbas

A área com menos análise por parte do ETELF foi o bairro de Macaúbas, que estava na extremidade norte da área contígua. No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



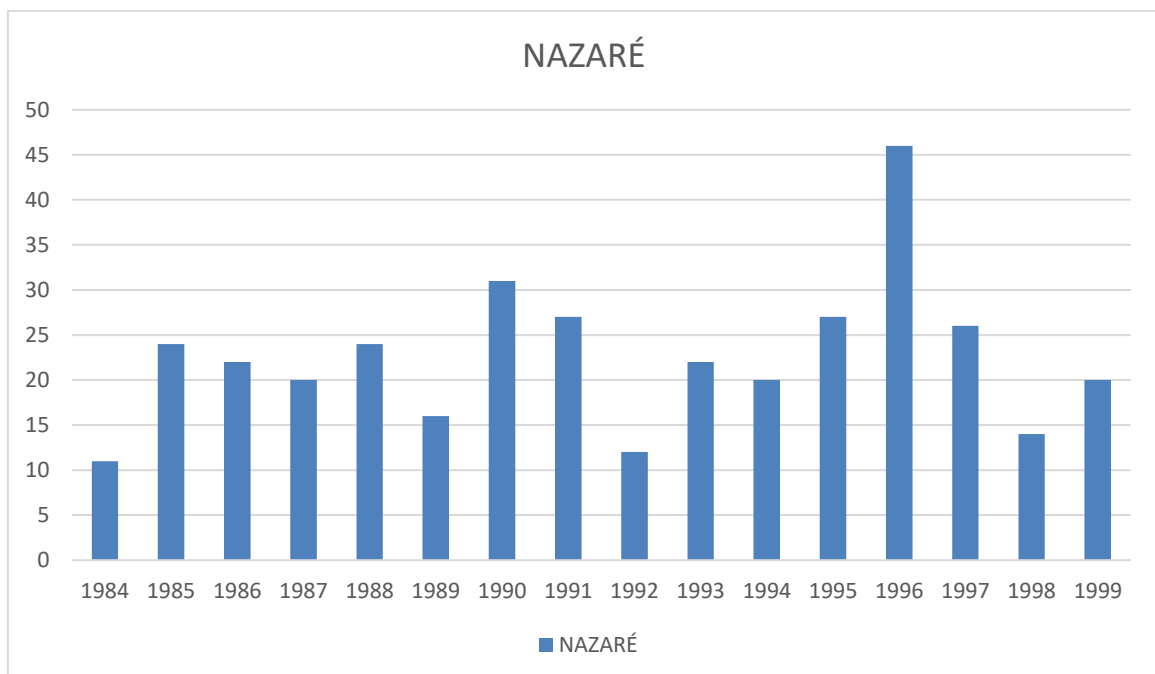
13.10 Nazaré

O Bairro de Nazaré foi um dos bairros que mais houveram solicitações ao longo dos anos. Com o processo de regularização da publicidade perdeu espaço para bairros Comércio e Baixa dos Sapateiros na quantidade de pareceres elaborados pelo ETELF.

Pelo que se percebeu ao longo das análises, Nazaré era o bairro mais flexível, uma vez que foi bastante descaracterizado ao longo dos anos e apresentava uma quantidade significativa de imóveis contemporâneos e até mesmo de alto gabarito.

A limitação nessa área ficava por conta de se tratar ou não de um imóvel de valores arquitetônicos a se preservar ou está em uma rua que ainda preserva um conjunto harmonioso. Não estando sujeito a essas características a limitação era por conta do gabarito.

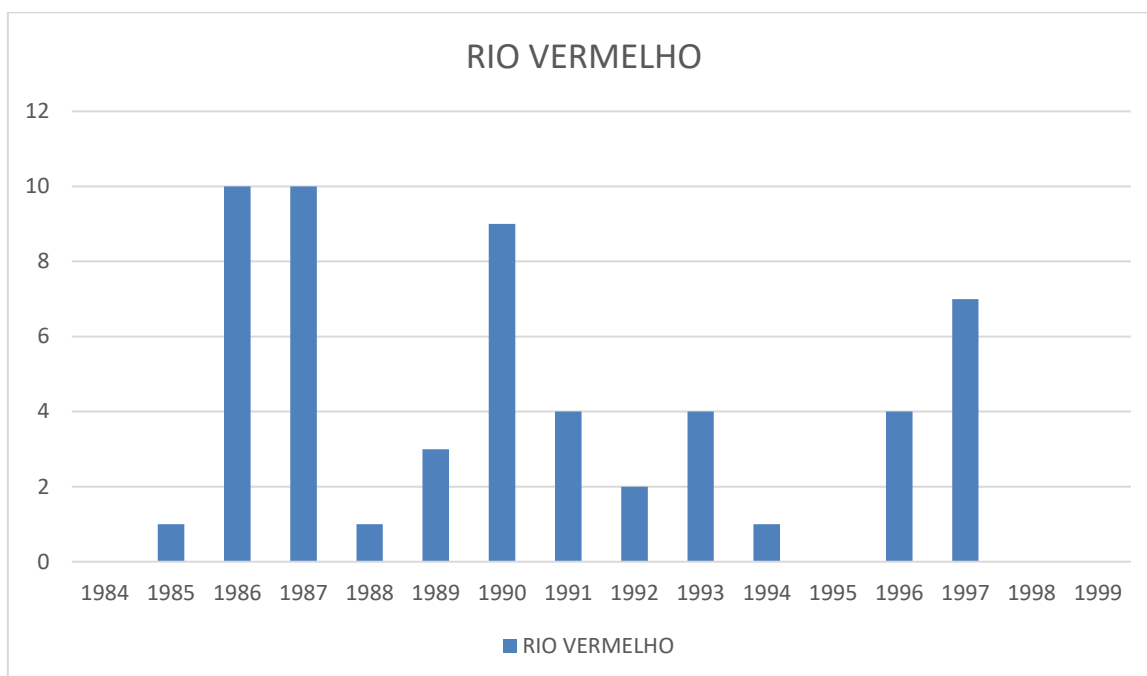
No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



13.11 Rio Vermelho

Apesar de se tratar de um conjunto tombado pelo IPAC, acredita-se que muito das solicitações para intervenção na área não chegavam até o ETELF, sendo ou analisadas pela PMS ou até mesmo sendo obras irregulares. Em relação a outros bairros que possuíam tombamento como Centro Histórico e Santo Antônio Além do Carmo, a parcela de pareceres analisadas no escritório eram mínimas.

No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



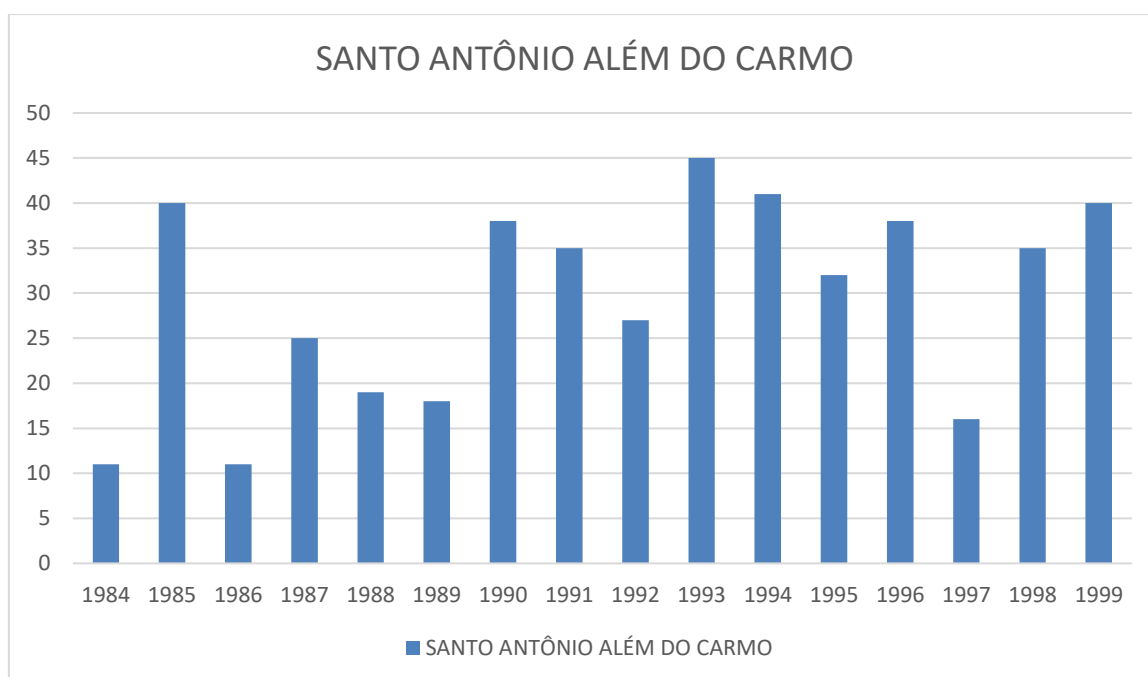
13.12 Santo Antônio Além do Carmo

Santo Antônio Além do Carmo foi o bairro onde pode se observar maior falha na fiscalização por conta do ETELF, sendo um dos bairros que mais solicitações intervenções ao escritório, também foi o que mais ágil a revelia. Ao longo da Rua Direita de Santo Antônio, antiga Rua Joaquim Távora, se manteve um casario harmônico, com valores a preservar, quando levado em consideração a fachada voltada para a rua. Já nas outras ruas do bairro muitos imóveis perderam suas

características arquitetônicas em decorrência de obras executadas sem a aprovação do órgão, que pela precária fiscalização não pode impedir essas modificações.

Também foram regularizados os engenhos publicitários na área, em menor quantidade em consideração ao Centro Histórico e Baixa dos Sapateiros por ser uma área de características residenciais. O ETELF também foi responsável pela aprovação de abertura de firmas e estabelecimentos na área.

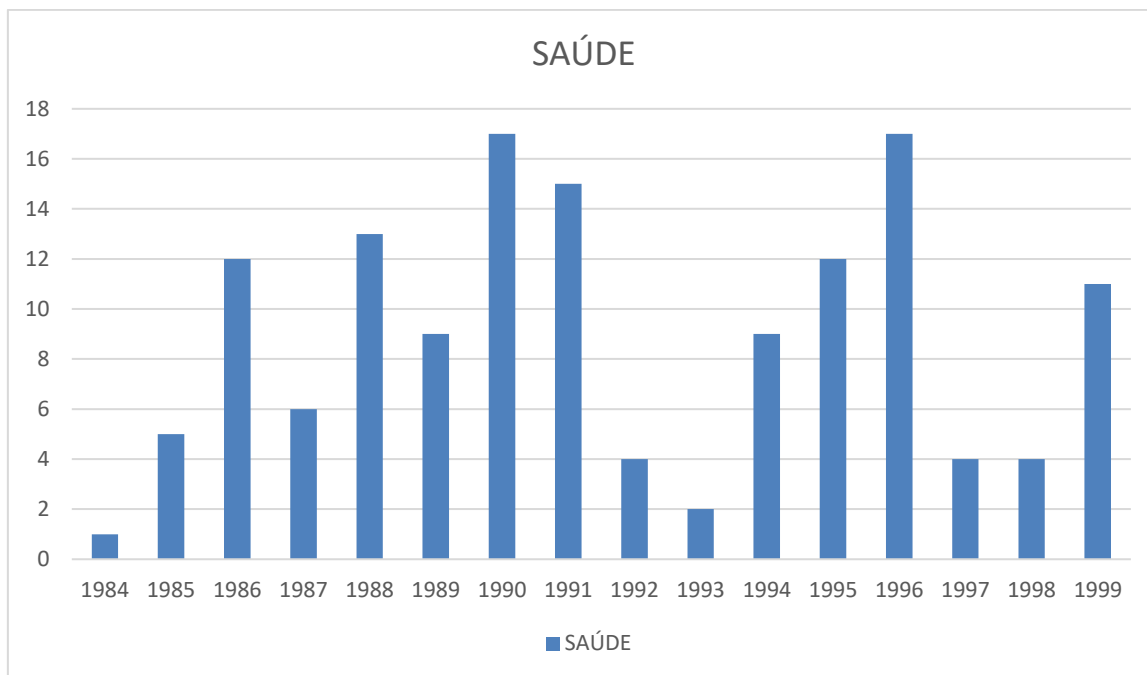
No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



13.13 Saúde

Ao longo do bairro da Saúde, que faz parte da área de Proteção Rigorosa, manteve-se uma média de 9 pareceres analisados por ano. A maior parte dessas solicitações eram para reparos gerais e reforma, onde sempre eram frisados a necessidade de manter a fachada e a volumetria do imóvel.

No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.



13.14 Tororó

Poucos pareceres foram analisados pelo ETELF referentes ao bairro do Tororó, e mesmo os poucos que chegavam até o órgão recebiam como resposta que competia a outro órgão a análise. Com o passar dos anos diminuíram essas respostas ao mesmo passo que diminuiu pareceres na área.

No gráfico abaixo observa-se a variação na quantidade de pareceres ao longo dos anos.

TORORÓ

