

An aerial photograph of a city, likely Salvador, Brazil, showing a dense urban landscape. The image is dominated by lush green trees and vegetation, interspersed with various buildings, including historic structures with tiled roofs and modern multi-story buildings. The overall tone is warm and golden, suggesting a sunset or sunrise. The text is overlaid on the right side of the image.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

PLANO DO PILAR

Reabilitação Urbana e
Regularização de Zeis





PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

PLANO DO PILAR

Reabilitação Urbana e
Regularização de Zeis

Todos os direitos desta edição reservados à Fundação Mário Leal Ferreira, conforme registrado na Câmara Brasileira do Livro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR

Bruno Soares Reis

Prefeito

Ana Paula Andrade Matos Moreira

Vice-Prefeita

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

João Xavier Nunes Filho

Secretário

FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

Tania Scofield Almeida

Presidente

EQUIPE RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PLANO

Beatriz Loureiro Cerqueira Lima

Diretora de Planejamento

Fernando Sergio Barbosa Teixeira

Gerente de Planejamento e Informações

Técnicos e colaboradores

Adriana Cardoso de Freitas – Assistente Social

Ana Gabriella Lima Guimarães – Arquiteta e Urbanista

Angela Cristina Mattos de Magalhães – Arquiteta e Urbanista

Caio Costa Couto – Urbanista

Camila Barreto Coelho de Andrade – Urbanista

Maria Auxiliadora da Silva Lobão – Socióloga

Nilton Jorge Santos Figueiredo – Técnico em Edificações

Tiago Ribeiro Santos – Licenciado em Geografia

Alice Pinto – Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Rebeca Cruz Lima - Estagiária de Geografia

Subgerência de Acervo Técnico e Biblioteca

Apoio bibliográfico, pesquisa documental e normalização

Subgerência de Informações Geográficas e Socioeconômicas

Elaboração cartográfica, geoprocessamento e pesquisa em bases de dados tabulares e geoespaciais

Instituto Carlinhos Brown

Vera Lyra – Educadora e Especialista em Administração

Cultural e Patrimônio Imaterial

Heloisa Carvalho – Arquiteta e Urbanista

Revisão para a publicação

Valentina Tridello

Fernando Sergio Barbosa Teixeira

Projeto Gráfico e Diagramação

Cristiane Dias/Raruti Comunicação e Design

Salvador. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.
Fundação Mário Leal Ferreira.

Plano do Pilar: reabilitação urbana e regularização de
ZEIS/ Fundação Mário Leal Ferreira. – Salvador, 2025.
84 p.: il.

ISBN: 978-65-86843-16-3

Planejamento Urbano 2. Plano de Bairro 3. Pilar 4.

ZEIS I. FMLF II. Título.

CDU: 711.4 (813.8)

Ficha catalográfica elaborada por:
Luciana Doréa Martinez Carreiro
CRB-5/1225

PLANO DO PILAR

Reabilitação Urbana e
Regularização de Zeis



UM NOVO PILAR

A comunidade do Pilar faz parte do bairro do Comércio e integra o Centro Histórico de Salvador, reconhecido como Patrimônio da Humanidade em 1985 e participante da Rede de Cidades Criativas desde 2015, pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO). Recentemente passou a integrar o Distrito Cultural criado pela prefeitura para fortalecer a região como destino turístico e cultural da cidade. Esta iniciativa vem ao encontro de todo o investimento realizado pela Prefeitura nos últimos anos na requalificação dos espaços públicos, na implantação e recuperação de equipamentos culturais e na instalação de órgãos da administração no bairro, configurando um Centro Administrativo Municipal.

O Pilar guarda uma parte importante da história de Salvador, que pode ser contada por seus edifícios, pelas vias de ligação entre a Cidade Baixa e a Cidade Alta e por importantes tradições culturais que ali se mantêm. Dialogando com a contemporaneidade, abriga polos de produção audiovisual com grande potencial de expansão e atração de atividades correlatas e subsidiárias. Muitos soteropolitanos guardam uma relação afetiva com o Pilar que, sobretudo, é um lugar de moradia, um dos poucos que se mantêm no bairro do Comércio.

Este plano pretende ser instrumento de construção de um novo Pilar, mediante a proposição de medidas de incentivo ao desenvolvimento dos setores culturais, educacionais e econômicos, assim como de soluções urbanísticas que promovam a reabilitação e a sustentabilidade econômica e sociocultural do território, a melhoria da qualidade do ambiente e o atendimento às necessidades habitacionais, inclusive com a produção de novas moradias.

Bruno Soares Reis
Prefeito de Salvador



O PLANO DO PILAR E A REABILITAÇÃO DO CENTRO ANTIGO

A elaboração do Plano do Pilar está inserida em duas linhas de atuação da Fundação Mário Leal Ferreira: a urbanização de assentamentos precários e a reabilitação do Centro Antigo de Salvador. Esta dupla inserção traz para o planejamento a responsabilidade e o desafio de ser, simultaneamente, um instrumento de valorização da área central e de promoção da inclusão social pela ampliação dos padrões de habitabilidade e de acesso ao trabalho, sempre tendo como base a garantia do direito à cidade, a gestão democrática do território e a participação no planejamento dos atores sociais locais – moradores, trabalhadores e empreendedores.

A comunidade do Pilar está inserida na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 161, demarcada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Municipal (PDDU) para fins de regularização e promoção da moradia destinada aos segmentos populacionais de baixa renda. No Pilar, esta população é constituída por trabalhadores e pessoas à margem do mercado de trabalho que habitam velhos casarões, em sua maioria bastante deteriorados, e edificações precárias implantadas na encosta da cidade para a Baía de Todos-os-Santos.

Todo este patrimônio tem um potencial que vai muito além do atendimento às necessidades dos atuais residentes. Com o aproveitamento das edificações centenárias, o Pilar poderá se tornar o lugar de novos usos, conciliando a conservação do patrimônio arquitetônico com novas funcionalidades urbanas. Nesta perspectiva, o Plano do Pilar tem suas ações orientadas para o provimento de moradias dignas e para a prestação de serviços.

Para o desenvolvimento dos trabalhos foi muito importante a parceria firmada com o Instituto Carlinhos Brown por meio de Acordo de Cooperação Técnica. A colaboração possibilitou trazer para o Pilar referências de sucesso na articulação de projetos de promoção social, como os desenvolvidos no Candeal por meio da Associação Pracatum Ação Social (APAS).

Tania Scofield Almeida
Presidente da Fundação Mário Leal Ferreira



INOVADORA E NECESSÁRIA PARCERIA

Em 2020 fomos convidados pela Fundação Mário Leal Ferreira, FMLF, para uma parceria, visando a atuação conjunta na promoção do desenvolvimento econômico e social da região do Pilar. O convite aceito, foi motivado principalmente, por nossa trajetória junto à Associação Pracatum no Candeal Pequeno de Brotas, onde implantamos projetos de desenvolvimento comunitário como o Tá Rebocado Desenvolvimento Comunitário e Pracatum Educação e Cultura. Essas experiências reconhecidas internacionalmente, confirmam a importância de se integrar a temática cultural aos programas de promoção social e às demais ações de projetos de requalificação urbana e ambiental.

O Instituto Carlinhos Brown tem como propósito a preservação e desenvolvimento da cultura, buscando a participação da sociedade por meio da educação, formação, inclusão, inovação, desenvolvimento social e econômico, engajamento comunitário e pesquisa. Ao firmarmos nossa participação no Plano Pilar, como agente socioeducativo e cultural, assumimos o compromisso – na perspectiva de uma ação modelo – de acolher a diversidade cultural, estimular a criatividade, promover o diálogo intercultural e contribuir para o desenvolvimento social e econômico, através de quatro pilares: educação-formação, cultura, meio ambiente e trabalho.

Esses elementos nortearam nossa participação com foco na valorização das expressões artísticas, identificação de aspectos de conexão, criatividade e cultura, respeito à história e características locais. A região do Pilar é forte em suas expressões do patrimônio arquitetônico e imaterial, sua história traz a importância de um olhar mais amplo, do acolhimento e cuidado com as pessoas. Assim, os resultados foram construídos a partir de um diálogo contínuo com a comunidade do Pilar e lhe será garantida a participação e o empoderamento em todo o processo de transformação do lugar. Sabemos que requalificar é manter, portanto, é necessário continuar a zelar. Ajayô!

Carlinhos Brown

Presidente do Instituto Carlinhos Brown

SUMÁRIO

1. PILAR: FORMAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO TERRITORIAL	15
2. OBJETIVOS DO PLANO DO PILAR	20
2.1. OBJETIVO GERAL	20
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	20
3. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO	21
4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE CULTURA E PATRIMÔNIO	24
5. ABRANGÊNCIA E CARACTERÍSTICAS DO TERRITÓRIO	26
6. A ZEIS DO PILAR E A SITUAÇÃO DA MORADIA	33
7. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS	37
7.1. POPULAÇÃO	37
7.2. INSERÇÃO NO MERCADO DE TRABALHO E RENDA	40
7.3. ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO MUNICIPAL (IDHM)	42
8. ASPECTOS URBANO-AMBIENTAIS	45
8.1. A PAISAGEM E O LUGAR	45
8.2. VULNERABILIDADE E SUSCETIBILIDADE A RISCOS	51
8.3. SANEAMENTO BÁSICO	52
8.3.1. Drenagem, manejo de resíduos sólidos e limpeza urbana	52
8.3.2. Abastecimento de água	53
8.3.3. Esgotamento sanitário	54
8.4. ENERGIA ELÉTRICA E TELECOMUNICAÇÕES	55
8.5. MOBILIDADE URBANA	56
8.6. SERVIÇOS PÚBLICOS	60
8.6.1. Educação	60
8.6.2. Saúde	61
8.6.3. Esportes e lazer	61
9. ESTRUTURA DAS PROPOSIÇÕES	62
10. EIXOS TEMÁTICOS	64
10.1. EIXO TEMÁTICO I – MEIO AMBIENTE URBANO	64
10.2. EIXO TEMÁTICO II – HABITAÇÃO	68
10.3. EIXO TEMÁTICO III – SOCIOECONÔMICO	72
10.4. EIXO TEMÁTICO IV – CULTURAL	73
11. QUADROS PROPOSITIVOS	75
12. CONSIDERAÇÕES FINAIS	82
REFERÊNCIAS	83

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Vista do Pilar. FMLF, 2021. 04

Figura 2. Casarões em situação de risco situados na encosta. FMLF, 2021. 06

Figura 3. Festa de Santa Luzia no Pilar. Amanda Tropicana, 2018. 08

Figura 4. Ortoimagem do Pilar e vizinhança. PMS. 2024. FMLF, 2021. 14

Figura 5. Praça Marechal Deodoro e Antigo Mercado do Ouro antes da ampliação do Porto de Salvador. Postal da coleção Roberto Berbert de Castro BR BA AHMS AI RBC I02 006-2-491, anterior a 1914. 17

Figura 6. Vista aérea do Pilar com o acréscimo de 200 metros de aterro entre o bairro e a Baía-de-Todos-os-Santos. Museu Aeroespacial - Força Aérea Brasileira, 1934. 17

Figura 7. Deterioração patrimonial na Rua do Pilar. FMLF, 2021. 18

Figura 8. Rua do Julião e Caminho Novo do Julião. FMLF, 2021. 20

Figura 9. Oficina participativa na Igreja do Santíssimo Sacramento de Nossa Senhora do Pilar e Santa Luzia. FMLF, 2021. 22

Figura 10. Caminhada pelo Pilar com a comunidade. FMLF, 2021. 22

Figura 11. Oficina participativa no Trapiche Barnabé. FMLF, 2021. 23

Figura 12. Imóveis subutilizados no Pilar. FMLF, 2018. 29

Figura 13. Praça Marechal Deodoro. FMLF, 2021. 30

Figura 14. Vista aérea da Avenida Jequitaia mostrando da esquerda para a direita: Trapiche Barnabé, Ministério da Gestão e Museu do Ritmo. FMLF, 2018. 31

Figura 15. Ocupação na Ladeira do Pilar. FMLF, 2021. 33

Figura 16. Vista do Pilar. FMLF, 2021. 33

Figura 17. Priorização e combinação de critérios do IDESH. Instituto Polis, 2020. 35

Figura 18. Conjunto Habitacional Nossa Senhora do Pilar. FMLF, 2021. 36

Figura 19. Faixas de Desenvolvimento Humano Municipal. Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, 2025. 42

Figura 20. Arquitetura moderna nas imediações da Praça Riachuelo. FMLF, 2021. 45

Figura 21. Largo do Pilar. FMLF, 2021. 48

Figura 22. Associação Comercial da Bahia. FMLF, 2021. 49

Figura 23. Seção esquemática dos limites da poligonal do Plano Urbanístico do Pilar. FMLF, 2022. 49

Figura 24. Edificação em situação de risco na Rua do Julião. FMLF, 2021. 51

Figura 25. Edificações em situação de risco no Caminho Novo do Taboão. FMLF, 2021. 51

Figura 26. Ocupação irregular na encosta. FMLF, 2021. 52

Figura 27. Inauguração do Programa Casa SO+MA. FMLF, 2021. 53

Figura 28. Fiação caótica, postes alocados no meio do passeio, interferência da fiação na paisagem. FMLF, 2022. 55

Figura 29. Elevador do Taboão. FMLF, 2021. 57

Figura 30. Estacionamento irregular na Rua do Julião. FMLF, 2021. 59

Figura 31. Rua completa. FMLF, 2019. 59

Figura 32. Mirante na Ladeira do Pilar. FMLF, 2021. 61

Figura 33. Área de lazer proposta na encosta do Pilar. FMLF, 2023. 63

Figura 34. Estrutura das proposições do Plano do Pilar. FMLF, 2025. 63

Figura 35. Plano Urbanístico e Ambiental do Pilar. FMLF, 2022. 67

Figura 36. Proposta de reabilitação do Condomínio Nossa Senhora do Pilar. FMLF, 2022. 70

Figura 37. Proposta de reabilitação de casarões no Pilar. FMLF, 2022. 71

Figura 38. Vista noturna do bairro do Comércio. FMLF, 2022. 74

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Estado das 299 unidades imobiliárias do Pilar. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 27

Gráfico 2. Usos das 246 unidades imobiliárias ocupadas do Pilar. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 29

Gráfico 3. Número de unidades imobiliárias por estado e uso. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 30

Gráfico 4. Situação da posse das 102 unidades habitacionais do Pilar, excluindo o Condomínio Nossa Senhora do Pilar. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 36

Gráfico 5. Pirâmide etária da população do Pilar. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 37

Gráfico 6. Distribuição etária. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 37

Gráfico 7. Nível de escolaridade das 314 pessoas acima de 15 anos. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 38

Gráfico 8. Nível de escolaridade de jovens e adultos por faixa etária. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 38

Gráfico 9. Taxa de escolarização de jovens e crianças por faixa etária. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 39

Gráfico 10. Motivo de abandono dos estudos por faixa etária. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 39

Gráfico 11. Situação no mercado de trabalho das 299 pessoas em idade ativa. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 40

Gráfico 12. Situação no mercado de trabalho da população ativa por gênero. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 41

Gráfico 13. Renda mensal das 314 pessoas acima de 15 anos. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 41

Gráfico 14. Defasagem idade/série e evasão escolar nas territorialidades selecionadas. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, PNUD, 2020. 44

Gráfico 15. Taxa de ocupação e desocupação da população economicamente

ativa nas territorialidades selecionadas. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, PNUD, 2020. 44

Gráfico 16. Tipo de abastecimento de água.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 54

Gráfico 17. Tipo de esgotamento sanitário.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 54

Gráfico 18. Tipo de ligação de energia elétrica.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 55

Gráfico 19. População em idade escolar por faixa etária e níveis de ensino. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021. 60

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Contexto Territorial. FMLF, 2025. 16
Mapa 2. Abrangência Territorial. FMLF, 2025. 25
Mapa 3. Uso e Ocupação do Solo. FMLF, 2025. 28
Mapa 4. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. FMLF, 2025. 32
Mapa 5. Proteção Cultural. FMLF, 2025. 46
Mapa 6. Situação de Risco dos Imóveis. FMLF, 2025. 50
Mapa 7. Mobilidade e Acessibilidade. FMLF, 2025. 58
Mapa 8. Proposta de revisão dos limites da ZEIS. FMLF, 2022. 79

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Oficinas realizadas durante o processo participativo.
FMLF, 2023. 23
Tabela 2. IDHM e componentes para territorialidades selecionadas - 2010.
Adaptado do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil,
PNUD, 2020. 42
Tabela 3. Taxa de frequência escolar para as territorialidades selecionadas.
Adaptado do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil,
PNUD, 2020. 43

SIGLAS E ACRÔNIMOS

AECOM - Associação dos Comerciantes do Comércio
AIDS - *Acquired Immunodeficiency Syndrome*
APAS - Associação Pracatum Ação Social
APCP - Áreas de Proteção Cultural e Paisagística
BA - Bahia
BPC - Benefício de Prestação Continuada
CAE - Centro de Apoio Especializado em HIV/AIDS
CAPS - Centros de Atenção Psicossocial
CAS - Centro Antigo de Salvador
CLT - Consolidação das Leis do Trabalho
CODESAL - Defesa Civil de Salvador
COELBA Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia
CONDER - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
COVID-19 - *Corona Virus Disease 2019*
CRAS - Centro de Referência de Assistência Social
CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social

CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social
DS - Distritos Sanitários
DST - Doenças Sexualmente Transmissíveis
EAS - Estabelecimentos Assistenciais de Saúde
EMBASA - Empresa Baiana de Água e Saneamento
FGV - Fundação Getulio Vargas
FJP - Fundação João Pinheiro
FMLF - Fundação Mário Leal Ferreira
HIV - *Human Immunodeficiency Virus*
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDESH - Índice de Desenvolvimento do Habitat
IDH - Índice de Desenvolvimento Humano
IDHM - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
INEP - Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais
INSS - Instituto Nacional do Seguro Social
IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
LOUOS - Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador
MTST - Movimento de Trabalhadores Sem Teto
ODS - Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
ONU - Organização das Nações Unidas
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Municipal
PIA - População em Idade Ativa
PIB - Produto Interno Bruto
PEA - População Economicamente Ativa
PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
PMS - Prefeitura Municipal de Salvador
REURB - Regularização Fundiária Urbana
SEMDEC - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Emprego e Renda
SENAC - Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
SIMM - Serviço Municipal de Intermediação de Mão-de-Obra
SM - Salários Mínimos
SPU - Secretaria de Patrimônio da União
STCO - Sistema de Transporte Coletivo por Ônibus
UBS - Unidade Básica de Saúde
UDH - Unidades de Desenvolvimento Humano
UDM - Unidade Dispensadora de Medicamentos
USF - Unidades de Saúde da Família
UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
Wi-Fi - *Wireless Fidelity*
WRI - *World Resources Institute*
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social



1. PILAR: FORMAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO TERRITORIAL

A comunidade do Pilar integra o atual bairro de Comércio, mas sua origem remonta aos primeiros tempos da colonização portuguesa e do porto marítimo na Baía de Todos-os-Santos. O Pilar é parte do sítio que começou a ser construído no início do século XVI na parte baixa da escarpa da falha geológica de Salvador e que se desenvolveu urbanisticamente sobre terrenos conquistados ao mar por sucessivos aterros, resultando num território diverso que mantém um rico patrimônio de referências históricas, funcionais e estéticas.

O nome Pilar remete à Freguesia do Santíssimo Sacramento do Pilar, criada em 1720, uma das 10 freguesias urbanas existentes em Salvador em meados dos séculos XVIII e XIX. Desmembrada da Conceição da Praia, a freguesia se estendia pela Cidade Baixa desde o Guindaste dos Padres de Nossa Senhora do Carmo até a igrejinha de Nossa Senhora de Monte Serrat dos religiosos de São Bento (em Itapagipe), confrontando-se com a freguesia de Santo Antônio Além do Carmo, localizada na parte alta da cidade¹. As freguesias da Conceição da Praia e do Pilar então conformavam o centro econômico de Salvador, no qual se misturavam funções residenciais e comerciais, especialmente entrepostos atacadistas.

Toda a dinâmica da área até meados do século XIX era baseada em atividades comerciais e

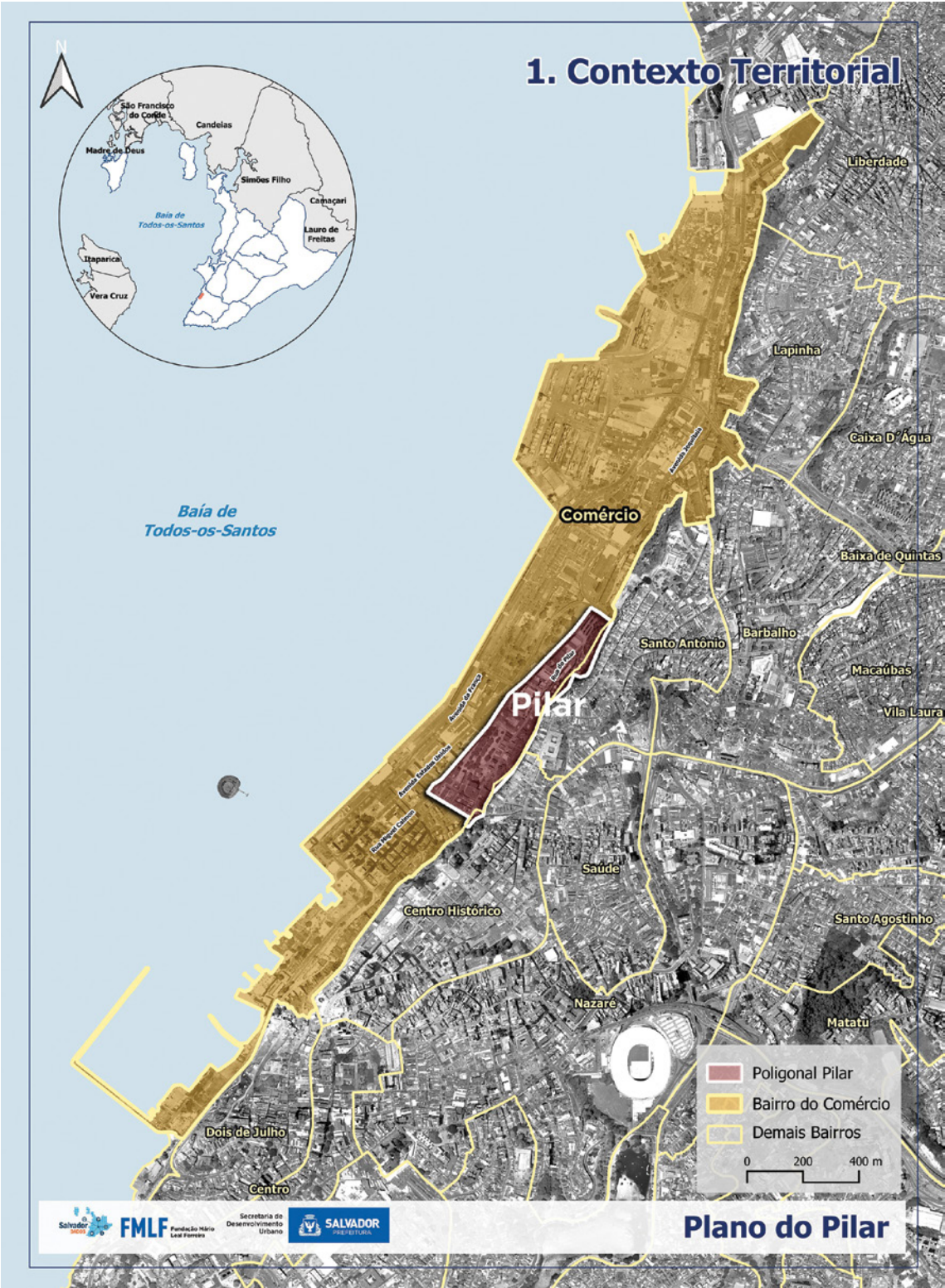
portuárias, e a população residente era composta principalmente pelos estratos da sociedade ligados a essas atividades. Fatores internos e externos viriam a contribuir para a gradativa perda de importância econômica e social da área, com destaque para a epidemia de *cólera morbus*, ocorrida entre 1855 e 1856, que acometeu a província e provocou um grande número de vítimas e impactos sobre a economia local.

A década final do século XIX trouxe significativas mudanças no cenário nacional, com a abolição do regime escravista, a Proclamação da República e um incipiente processo de industrialização, estabelecendo novos paradigmas políticos e também para o desenvolvimento econômico e social em todo o país.

Não obstante a diminuição do protagonismo na função portuária, urbanisticamente a região do Pilar passaria por grandes transformações durante toda a segunda metade do século XIX e primeiras décadas do século XX, quando extensas áreas foram conquistadas ao mar para a ampliação do Porto de Salvador.

O aterro de 200 metros entre os subdistritos da Conceição da Praia e do Pilar, por um lado resultou na gradativa obsolescência de alguns equipamentos preexistentes, como no caso do Mercado do Ouro (1879), cujo funcionamento dependia diretamente da proximidade dos cais.

1. NASCIMENTO, A. A. Vieira. **Dez freguesias da cidade do Salvador**: aspectos sociais e urbanos do século XIX. 2007.



Mapa 1. Contexto Territorial. FMLF, 2025.



Por outro lado, a ampliação do Porto de Salvador consistiu numa grande operação urbana que remodelou toda a logística portuária e possibilitou a emergência de novas funções administrativas, governamentais, empresariais, e financeiras. Durante a primeira metade do século XX os subdistritos da Cidade Baixa sediaram os negócios bancários e as operações de câmbio, assim como a maior parte das operações de crédito comercial e agrícola de todo o Estado e, inclusive, de outras regiões do Nordeste.

A concentração de funções nos subdistritos centrais se manteria até a década de 1960, quando fatores econômicos, sociais e políticos desencadearam mudanças profundas na estruturação do espaço territorial de Salvador. A descoberta de petróleo na região do Lobato na década de 1930 e o início da produção comercial em Candeias, em 1941, deflagraram um novo período de expansão da economia baiana com grande repercussão no modelo de

urbanização, nos padrões de consumo e nos costumes. Bairros localizados na periferia dos distritos centrais se reestruturaram para comportar uma classe média emergente, expandida pela criação de postos de trabalho direta ou indiretamente relacionados à indústria.

Os espaços residenciais que se mantinham no antigo Centro foram perdendo população e gradativamente destinados a outros usos, ao passo que se acentuava a deterioração do patrimônio imobiliário. Por volta dos anos 1950 os subdistritos da Cidade Baixa, especialmente o subdistrito do Pilar, estavam comprometidos com usos relacionados ao comércio atacadista (venda e estoque) e ao varejo popular, a pequenas indústrias artesanais (marcenarias e fábricas de calçados e vestuário), além de grandes armazéns vinculados à atividade portuária. A população residente, já então pouco expressiva, ocupava marginalmente

Figura 5. Praça Marechal Deodoro e Antigo Mercado do Ouro antes da ampliação do Porto de Salvador. Postal da coleção Roberto Berbert de Castro BR BA AHMS AI RBC IO2 006-2-491, anterior a 1914.

Figura 6. Vista aérea do Pilar com o acréscimo de 200 metros de aterro entre o bairro e a Baía-de-Todos-os-Santos. Museu Aeroespacial - Força Aérea Brasileira, 1934.





Figura 7. Deterioração patrimonial na Rua do Pilar. FMLF, 2021.

os andares superiores dos velhos casarões bastante deteriorados.

Na década de 1970 tornara-se notória a perda de vitalidade do antigo centro de Salvador também nas suas funções tradicionais em decorrência de um processo sistemático de transferência de atividades localizadas no seu território – relacionadas ao comércio, às finanças, aos serviços e estruturas de Estado – para outras áreas de expansão da cidade, com resultados não apenas na perda de funcionalidade, mas, também, da importância simbólica inerente à condição de centralidade.

Nos anos 1980 o esvaziamento da área central se fazia evidente no abandono dos antigos sobrados e prédios institucionais de grande valor histórico e arquitetônico, resultando na sua deterioração, na ociosidade da infraestrutura e dos serviços urbanos alocados no território, na desvalorização imobiliária, na evasão de postos de trabalho e na falta de segurança pública.

Este cenário de abandono acarretou preocupações quanto à conservação do conjunto arquitetônico e urbanístico de Salvador, de elevado valor monumental, dando origem a uma série de

medidas protetivas ao patrimônio cultural e a investimentos governamentais na reabilitação de edificações e de espaços públicos no Centro Histórico e no bairro do Comércio. Em 1984 foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) o Conjunto Arquitetônico, Paisagístico e Urbanístico do Centro Histórico de Salvador; em 1985 houve o reconhecimento do Centro Histórico como Patrimônio Mundial pela Unesco; mais recentemente, em 2009, também pelo IPHAN, foi tombado o Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade Baixa, estendendo a proteção federal a todo o bairro do Comércio.

No início dos anos 1980, no âmbito da legislação urbanística aprovada em decorrência do novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano², as áreas tombadas foram recepcionadas mediante a instituição de Áreas de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) por meio da Lei nº 3.289/1983. O perímetro de proteção mais abrangente estabelecido por esta lei, que ainda hoje se mantém, posteriormente viria a definir o que se denominou de Centro Antigo de Salvador.

A despeito das iniciativas de proteção, assim como das intervenções de restauro e de reabilitação em conjuntos arquitetônicos de elevado valor patrimonial – como as realizadas no Pelourinho nos anos 1970, na Ladeira da Misericórdia e na

Barroquinha nos anos 1980, no Centro Histórico como um todo nas décadas de 1990 e 2000, e no Comércio a partir de 2014 – grande parte do patrimônio edificado permaneceu em situação de risco pela ausência de manutenção decorrente da falta de uso ou da precariedade do uso. Em toda a região do Pilar este quadro se mantém nas primeiras décadas do século XXI e ameaça não apenas as edificações, mas, principalmente, os habitantes dos antigos casarões e das ocupações ao longo da Ladeira do Pilar que liga ao bairro de Santo Antônio Além do Carmo.

Na contraface do abandono, merecem destaque algumas iniciativas de reocupação do território e de resgate de suas estruturas emblemáticas – os armazéns e trapiches – a exemplo do Museu do Ritmo, que funciona desde 2007 no antigo Mercado do Ouro sob a liderança do músico e empreendedor Carlinhos Brown, e espaços multiuso e multilinguagens adaptados para o desenvolvimento e expansão de atividades da economia criativa, como o Trapiche Pequeno e mais recentemente do Trapiche Barnabé.

2. SALVADOR. **Lei nº 3525, de 11 de setembro de 1985**. Dispõe sobre o plano diretor de desenvolvimento urbano de Salvador para o período até 1992 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-salvador-ba>. Acesso em: 26 mai. 2025.

2. OBJETIVOS DO PLANO DO PILAR

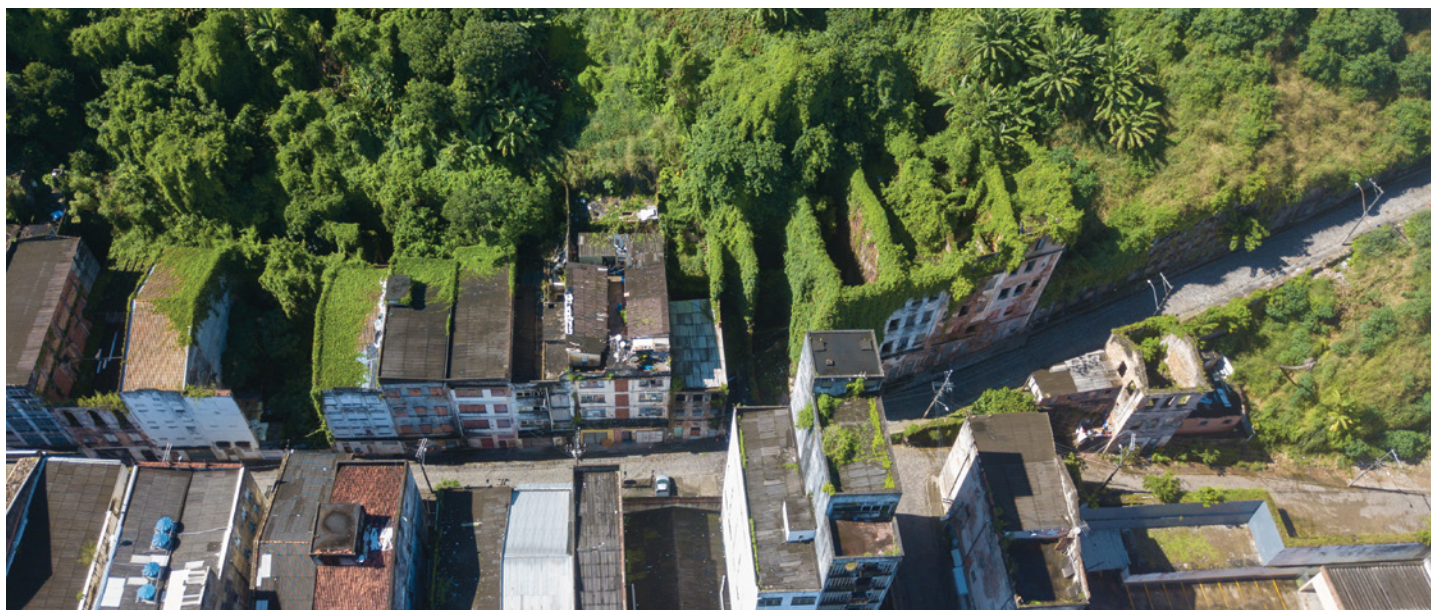
2.1. OBJETIVO GERAL

E levar os padrões urbanísticos e ambientais do território do Pilar, integrando-o à dinâmica da renovação urbana dos bairros no seu entorno, mediante soluções para a melhoria da ambiência e dos serviços urbanos, para atender as necessidades habitacionais, recuperar o patrimônio imobiliário e o incentivar o desenvolvimento dos setores culturais, educacionais e econômicos.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1 Regularamentar a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 161 – Pilar;
- 2 Fomentar a produção de moradia, com prioridade para as famílias já residentes no território;
- 3 Definir projetos orientados à reabilitação das edificações subutilizadas ou em ruínas, dos espaços públicos de convivência e das condições de mobilidade, especialmente da mobilidade ativa;
- 4 Criar condições urbanísticas, fiscais e extrafiscais, permanência e eventual ampliação das atividades econômicas instaladas no Pilar, assim como para a atração de novas atividades, especialmente aquelas vinculadas à Economia Criativa e à Economia da Cultura;
- 5 Incentivar a produção de bens e serviços culturais, respeitando o universo simbólico e os modos de vida da população residente.

Figura 8.
Rua do Julião e
Caminho Novo do
Julião. FMLF. 2021



3. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO

 Plano do Pilar faz parte de um programa de ações orientado à revitalização das áreas do Centro Antigo de Salvador que se encontram degradadas e subutilizadas, mas com potencial para o resgate da funcionalidade urbana e o desenvolvimento de novos usos. Consiste em um conjunto de estudos que articulam aspectos urbanísticos, ambientais, socioeconômicos e culturais visando indicar intervenções capazes de promover a reintegração deste território à dinâmica da cidade por meio da reestruturação urbana, da dinamização econômica e da ampliação das oportunidades de acesso de sua população à moradia digna, ao emprego, à educação e à cultura, com repercussão na redução da desigualdade socioespacial e na insegurança pública existentes na área.

A metodologia do processo participativo foi estruturada de modo a possibilitar a escuta ativa das pessoas que vivem no Pilar e podem traduzir as necessidades e dificuldades do seu cotidiano, somando saberes e apresentando propostas que levem a soluções para as demandas locais a partir de oficinas, pesquisas, dentre outros instrumentos de mobilização.

O Plano foi desenvolvido em etapas que contemplaram: 1) a leitura urbanística e socioeconômica do território; 2) a identificação das demandas; e 3) a modelagem das proposições, estruturadas em objetivos, metas e ações a serem

executadas em horizontes temporais de curto, médio e longo prazos. Parte dos estudos foram viabilizados por meio do Projeto de Cooperação Técnica Internacional entre a FMLF e a UNESCO – Instrumentos e estratégias para o desenvolvimento sustentável do Centro Antigo de Salvador (PRODOC 914BRZ4021).

Na aproximação inicial com o território grande parte das informações sobre o Pilar foi obtida por meio de fontes secundárias, tais como produções acadêmicas, publicações institucionais e bases de dados sistêmicas. O reconhecimento e leitura territorial, entretanto, efetivou-se principalmente por meio de visitas ao campo para observação do cotidiano dos moradores e da sua vivência no local, assim como de aspectos físico-territoriais relevantes para o planejamento.

Com vistas à caracterização mais precisa do território, considerando o recorte territorial e a defasagem dos dados existentes, foi realizada pesquisa de campo socioeconômica e cultural mediante a consultoria da FICUS – Assessoria e Projetos em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia, empresa especializada contratada por intermédio da UNESCO. A pesquisa contemplou o cadastro físico-territorial georreferenciado, bem como o cadastro das atividades econômicas e culturais dos moradores. O objetivo do cadastro foi conhecer o perfil da população residente no Pilar e as suas condições de moradia, de forma a subsidiar as



Figura 9. Oficina participativa na Igreja do Santíssimo Sacramento de Nossa Senhora do Pilar e Santa Luzia. FMLF, 2021.

propostas de ações dos eixos socioeconômico, cultural e urbanístico, incluindo a regularização fundiária urbana (REURB) dos imóveis.

Figura 10. Caminhada pelo Pilar com a comunidade. FMLF, 2021.

A mobilização social para a participação no processo de planejamento envolveu a identificação e o diálogo com lideranças sociais, empresariais, culturais e demais atores sociais, como representantes institucionais, comerciantes e a população em geral. Para tanto foi fundamental a colaboração da Paróquia de Nossa Senhora do Pilar e Santa Luzia por meio do seu representante,



o pároco, que atuou como intermediador junto aos diversos segmentos da população local, como também o apoio do Instituto Carlinhos Brown, especialmente na organização e realização das reuniões e oficinas nas quais a comunidade teve oportunidade de manifestação e deliberação, trazendo para o Plano do Pilar a perspectiva de quem vive e trabalha no território.

Os relatos dos líderes e membros da comunidade conformaram importante fonte primária para identificação dos problemas, demandas e potencialidades do lugar. A partir do processo participativo foi possível realizar a leitura acerca das complexidades do território, elaborar propostas abrangentes aos problemas apresentados, bem como pactuar acordos entre os diversos atores sociais envolvidos para a formatação da agenda de compromissos do Plano do Pilar.



Figura 11. Oficina participativa no Trapiche Barnabé. FMLF, 2021.

Tabela 1. Oficinas realizadas durante o processo participativo. FMLF, 2023.

OFICINA	DATA	TEMA	PARTICIPANTES
1	22/04/2021	Proposta de desenvolver um plano participativo / escuta inicial	41
2	23/08/2021	Metodologia de Aplicação da Pesquisa Cadastral	40
3	11/11/2021	Resultados do diagnóstico /escuta / aprovação	63
4	19/02/2022	Propostas de intervenções / escuta / aprovação	26
TOTAL DE PARTICIPANTES			170

4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE CULTURA E PATRIMÔNIO

Interpretar e cadastrar sítios históricos urbanos envolve desafios que vão além da simples proteção de bens patrimoniais. Quando o objetivo é ordenar o espaço, a complexidade aumenta, pois isso implica mediar diversos interesses e interferir diretamente no destino da região e de seus habitantes. Nesses casos, é necessário orientar a intervenção produzindo conhecimento que garanta a preservação do valor histórico e artístico dos bens existentes, ao mesmo tempo em que se considera a viabilidade econômica e social das ações.

Do ponto de vista cultural, concentrar-se apenas na preservação de monumentos excepcionais pode resultar em uma visão parcial do patrimônio, desconsiderando a dinâmica de ocupação do espaço e a vivência coletiva. Identificar elementos simbólicos significativos pelos grupos sociais não apenas valoriza esses bens, mas também lhes atribui novos significados, conectando-os a uma representação coletiva do patrimônio cultural.

Para facilitar a identificação de referenciais simbólicos, adota-se o Inventário Nacional de Referências Culturais, que organiza os bens culturais nas seguintes categorias:

Celebrações: Atividades que dão significado ao espaço e ao território, como ritos, festividades religiosas e eventos cívicos, envolvendo práticas sociais específicas, preparação de alimentos, vestimentas, música, orações e danças.

Formas de expressão: Manifestações culturais não linguísticas, como literatura de cordel, cantorias e xilogravuras, que representam a identidade de determinados grupos.

Ofícios e modos de fazer: Técnicas e conhecimentos transmitidos por gerações para a produção de objetos ou prestação de serviços de valor prático ou ritualístico.

Edificações: Construções que, independentemente de sua qualidade arquitetônica, possuem significação histórica e identitária para determinados grupos sociais.

Lugares: Espaços apropriados por práticas sociais variadas, como comércio, lazer, religião e política, reconhecidos por seu significado cultural e histórico. Exemplos incluem o Pelourinho, a Lagoa do Abaeté e o Mercado Modelo.

Registros audiovisuais: Documentos de valor cultural que se tornam acervos históricos, como fotografias, vídeos e filmes.

A Constituição Federal de 1988 ampliou a concepção de patrimônio cultural ao reconhecer tanto os bens materiais quanto os imateriais. Os bens materiais incluem edificações, cidades históricas, sítios arqueológicos e acervos museológicos e documentais. Já os bens imateriais abrangem práticas culturais, saberes tradicionais, celebrações e locais que abrigam manifestações coletivas, como feiras e santuários.

O patrimônio imaterial é constantemente recriado pelas comunidades, transmitindo-se de geração em geração e fortalecendo a identidade cultural. Esse processo promove o respeito à diversidade e estimula a criatividade humana, assegurando que as práticas culturais continuem vivas e relevantes ao longo do tempo.



Mapa 2. Abrangência Territorial. FMLF, 2025.

5. ABRANGÊNCIA E CARACTERÍSTICAS DO TERRITÓRIO

O limite territorial do Plano do Pilar abrange diferentes circunstâncias urbanísticas, socioeconômicas e geográficas que extrapolam a noção de pertencimento de uma só comunidade, envolvendo o que poderia ser descrito como um mosaico de microterritorialidades, do qual fazem parte: a Igreja Matriz com o cemitério anexo e arredores, a Ladeira do Pilar, o Taboão, as quadras na margem direita da Avenida Jequitaia, o Condomínio Nossa Senhora do Pilar, a Praça Marechal Deodoro da Fonseca (a "Praça das Mãozinhas") e as quadras próximas à Associação Comercial da Bahia (Mapa 2).

O território abrangido perfaz uma área de 11,93 ha, a maior parte demarcada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), categoria do zoneamento urbano de Salvador destinada à regularização fundiária e à promoção da moradia de interesse social. De acordo com a Lei nº 9.148/2016, do ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Salvador (LOUOS), a ZEIS do Pilar é classificada na categoria de ZEIS-2, tipologicamente definida como "edificação ou conjunto de edificações deterioradas, desocupadas ou ocupadas predominantemente sob a forma de cortiços ou habitações coletivas, localizados em regiões com infraestrutura urbana consolidada"³.

A ZEIS se estende desde o Condomínio Nossa Senhora do Pilar, incluindo-o, até o trecho final da

Ladeira do Taboão, incorporando as edificações da Rua do Pilar e da Rua do Julião, inclusive as voltadas para a praça Marechal Deodoro e alguns galpões voltados para a Avenida Jequitaia (Mapa 4). Ficam de fora desta delimitação as ocupações da Ladeira do Pilar, que concentram 18% dos residentes contabilizados em 2021, o trapiche Barnabé, o edifício do Ministério da Economia, a Praça Marechal Deodoro, o Mercado do Ouro e as quadras e edificações situadas entre a Praça Riachuelo/ Avenida Jequitaia e a Rua do Julião, no trecho correspondente ao Taboão.

No que se refere ao patrimônio cultural, os espaços abrangidos pelo Plano do Pilar estão integralmente incluídos em dois perímetros contíguos de tombamento pelo IPHAN: o Conjunto Arquitetônico, Paisagístico e Urbanístico do Centro Histórico de Salvador e o Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade Baixa (Mapa 5). Este último abriga dois importantes monumentos arquitetônicos tombados individualmente: a Igreja do Santíssimo Sacramento de Nossa Senhora do Pilar e Santa Luzia e mais o cemitério anexo, e a Associação Comercial da Bahia. A fronteira entre os dois conjuntos é definida pela encosta da Falha Geológica de Salvador, importante elemento da geomorfologia do Centro Histórico que delimita

3. SALVADOR. **Lei nº 9148, de 8 de setembro de 2016**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-salvador-ba>. Acesso em 25 mai. 2025.

e faz a transição entre a Cidade Alta e a Cidade Baixa. Estão implantadas na encosta algumas das mais antigas vias de comunicação entre os dois níveis da cidade, a Ladeira do Pilar e a Ladeira do Taboão, situadas respectivamente nos extremos norte e sul da poligonal do plano, e dois importantes ascensores: o Plano Inclinado do Pilar e o Elevador do Taboão (Mapa 7).

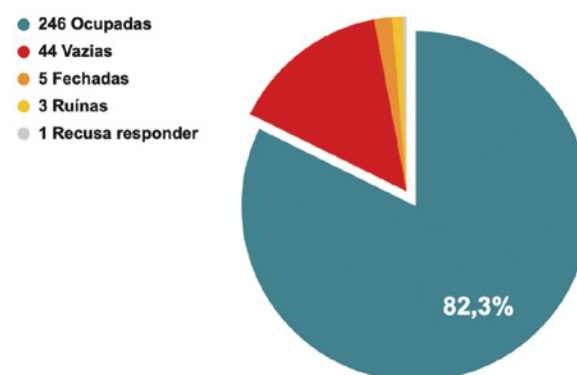
As edificações que fazem parte do Pilar em sua maioria se encontram em estado de conservação bastante precário. Muitas mantêm apenas a fachada estabilizada por meio de escoramento, configurando uma ambiência urbana degradada pela falta de uso e pela presença de ruínas (Mapa 6). Porém, ao contrário de outras localidades do bairro do Comércio, o Pilar se mantém como espaço de moradia de 174 famílias, perfazendo uma população de 462 pessoas⁴ predominantemente formada por trabalhadores que habitam casarões ainda em condições de uso, edificações precárias implantadas ao longo da Ladeira do Pilar e as unidades do Condomínio Nossa Senhora do Pilar (Mapa 3).

Em 2021 residiam no condomínio 222 pessoas, ocupantes de 72 unidades habitacionais, sendo que outras 35 unidades se encontravam vazias. Construído em 2012 para abrigar ocupantes da encosta em situação de risco, a situação atual do condomínio é preocupante por acumular

problemas de conservação das unidades e instalações prediais, com ameaça de instabilidade das estruturas, e a vulnerabilidade e risco social dos moradores. A vulnerabilidade está relacionada à situação de pobreza e de ocupação das famílias, mas tem como agravante o tráfico de drogas na região, que tem no Condomínio Nossa Senhora do Pilar um dos pontos de apoio de facções do crime organizado, expondo os residentes a situações de insegurança, tanto pelo assédio cotidiano de criminosos, como pelas recorrentes intervenções da polícia no local.

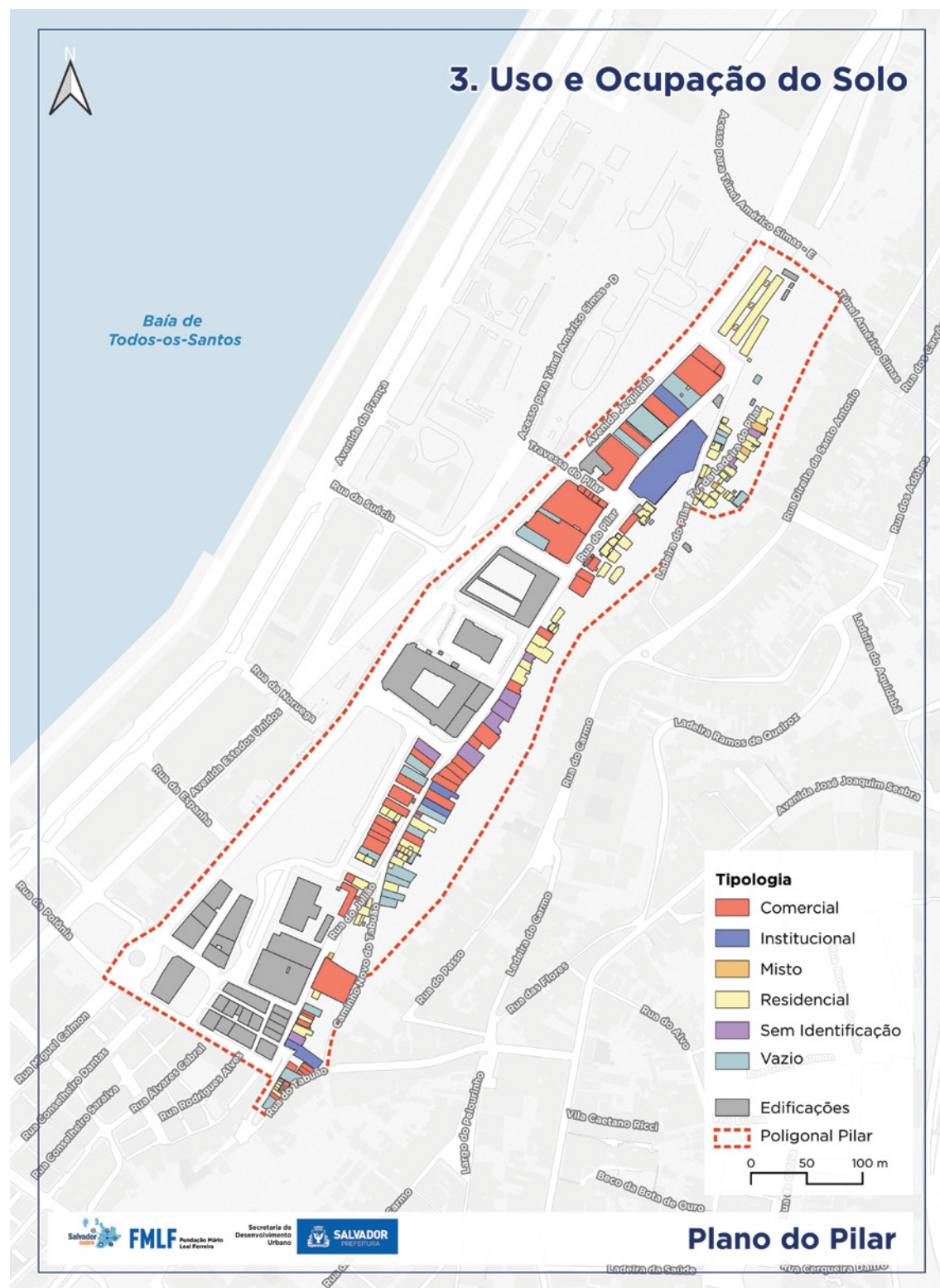
Dados da pesquisa⁵ mostram que os imóveis ocupados no Pilar representam 82% do total, correspondendo os restantes 28% a imóveis vazios, fechados e em ruínas, entre outras situações (Gráfico 1). Dentre os imóveis ocupados, 70,7% são de uso habitacional e os demais 29,3% são destinados

Gráfico 1. Estado das 299 unidades imobiliárias do Pilar.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



4. FICUS Urbano Assessoria e Projetos em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia. **Relatório Final da Pesquisa:** produto 05 [Plano do Pilar]. Disponível em: http://biblioteca.fmlf.salvador.ba.gov.br/phl82/pdf/livros/Rel_Final_Pilar.pdf. Acesso em 26 mai. 2025. A pesquisa realizada pela FICUS é de 2021; o relatório da pesquisa é datado de 2022. Por isso observa-se algumas divergências nas datas das citações do relatório FICUS.

5. Ibid.



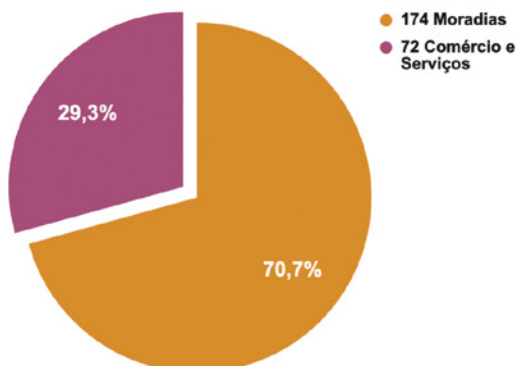
Mapa 3. Uso e
Ocupação do Solo.
FMLF, 2025.



Figura 12. Imóveis subutilizados no Pilar. FMLF, 2018.

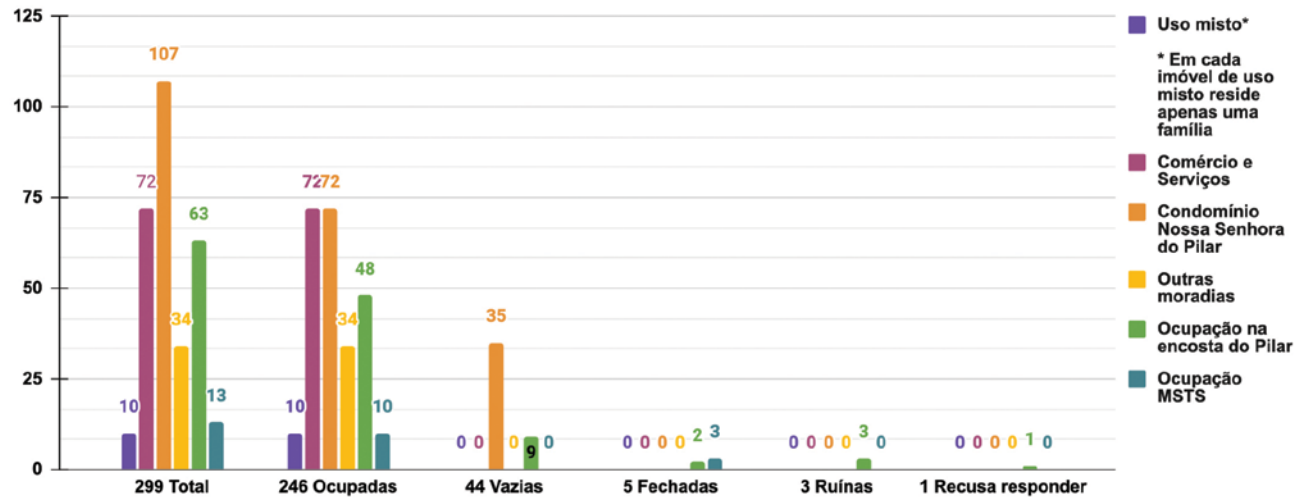
exclusivamente a usos comerciais e de serviços (Gráfico 2). O uso misto é pouco significativo, limitando-se a pequenas atividades de comércio e serviços e duas fábricas com estrutura modesta conjugados com usos residenciais de apenas uma família (Gráfico 3 e Mapa 3).

Gráfico 2. Usos das 246 unidades imobiliárias ocupadas do Pilar. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



A quantidade de imóveis vazios, ociosos ou em ruínas conduziu à expectativa de que este significativo patrimônio edificado em estado de abandono poderia sustentar novos usos residenciais mediante reconstrução ou *retrofit*. Estudos preliminares viabilizados por meio da Cooperação Técnica entre a FMLF e a UNESCO em 30 imóveis localizados na Rua do Pilar e na Rua do Julião concluiu pela possibilidade de oferta de 389 moradias e a possibilidade de alocação de atividades comerciais e serviços em cerca de 370 m² distribuídos nos diversos prédios. Em 2024 foi aprovado o financiamento de R\$ 800 mil pelo PAC IPHAN para projetos de requalificação de 21 desses imóveis, que oferecerão 150 novas moradias, além de comércio e serviços.

Gráfico 3. Número de unidades imobiliárias por estado e uso. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



Os usos não residenciais são principalmente atividades comerciais e serviços que se concentram nas quadras entre as ruas do Pilar e do Julião (que fazem parte de um mesmo corredor viário), a Praça Marechal Deodoro e a Avenida Jequitaia.

Na Praça Marechal Deodoro há um comércio atacadista e varejista de granéis, embalagens e produtos de limpeza. Na Rua Torquato Bahia e no trecho inicial da Avenida Jequitaia próximo à Praça Riachuelo existem edifícios com lojas no andar térreo e salas de escritórios e instituições instaladas nos andares superiores. A Rua Riachuelo atualmente é um calçadão e está inteiramente ocupada por um camelódromo onde as barracas comercializam produtos variados.

No trecho da Avenida Jequitaia predominam atividades comerciais e serviços voltados ao ramo automotivo, funcionando em antigos armazéns. Também neste trecho estão localizados equipamentos vinculados à economia da cultura e outros que abrigam clusters de serviços da economia criativa:



Figura 13. Praça Marechal Deodoro. FMLF, 2021.

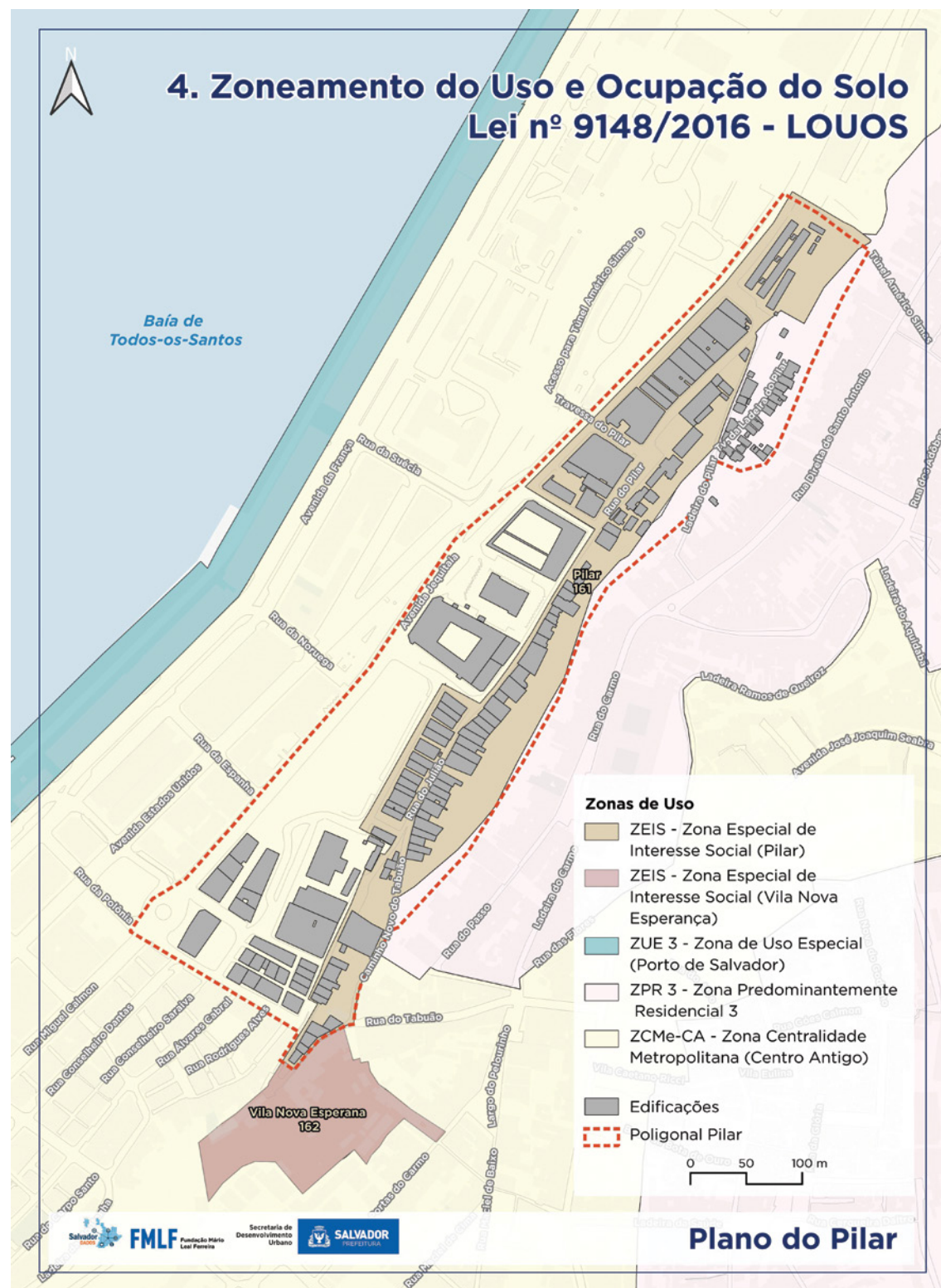


Figura 14. Vista aérea da Avenida Jequitaia mostrando da esquerda para a direita: Trapiche Barnabé, Ministério da Gestão e Museu do Ritmo. FMLF, 2018.

Trapiche Pequeno e o Trapiche Barnabé – espaços de intercâmbio profissional e de produção da indústria criativa local e nacional, abrigando atividades de audiovisual, teatro, dança, música, cenotécnica, iluminação e maquinaria, design gráfico, promoção e publicidade, fotografia e arquitetura;

Museu Du Ritmo – local de realização de atividades culturais e de entretenimento implantado pelo músico Carlinhos Brown no antigo Mercado do Ouro, que desde 2007 vem se configurando como uma âncora de atividades culturais na região, com potencial de aportar e abrigar mais atividades culturais para a cidade.

O padrão volumétrico predominante no Pilar é caracterizado por sobrados alinhados à testada do terreno, com altura de até 4 pavimentos, identificados pelo processo histórico de ocupação da região. As ocupações de uso predominantemente residencial implantadas ao longo da Ladeira do Pilar apresentam até 3 pavimentos, enquanto em todo o trecho que margeia a Avenida Jequitaia os edifícios possuem até 4 pavimentos ou altura equivalente. Por sua vez, nas quadras situadas entre as ruas do Pilar e do Julião e a Praça Marechal Deodoro as edificações possuem volumetria bastante variada, com 2 até 10 pavimentos. Nas imediações da Associação Comercial da Bahia o gabarito dos edifícios, de linguagem contemporânea, varia de 6 até 10 pavimentos.



Mapa 4. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. FMLF, 2025.

6. A ZEIS DO PILAR E A SITUAÇÃO DA MORADIA



Figura 15. Ocupação na Ladeira do Pilar. FMLF. 2021



Figura 16. Vista do Pilar. FMLF. 2021

A quase totalidade das 234 Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) instituídas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador, o PDDU (2016), destina-se à regularização fundiária de assentamentos urbanizados de forma precária ou incompleta,

para os quais o enquadramento nas categorias de ZEIS-1, ZEIS-4 e ZEIS-5⁶ confere direitos de moradia aos residentes e define a elegibilidade da área para implementação de programas e projetos de regularização do habitat. Estes envolvem não apenas a unidade habitacional, mas as condições

6. ZEIS-1: corresponde aos assentamentos precários - favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares -, habitados predominantemente por população de baixa renda e situados em terrenos de propriedade pública ou privada, nos quais haja interesse público em promover a regularização fundiária e produzir HIS e HMP;

ZEIS-4: corresponde aos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda, inseridos em APA ou em APRN, localizados em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental, considerando a legislação específica vigente;

ZEIS-5: corresponde aos assentamentos ocupados por comunidades quilombolas e comunidades tradicionais, especialmente aquelas vinculadas à pesca e à mariscagem, localizados em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental e medidas necessárias à manutenção de suas tradições e cultura.

de urbanização e do ambiente social no qual a habitação está inserida, e, eventualmente, também programas orientados para a redução da vulnerabilidade econômica e social dos residentes.

O enquadramento da comunidade do Pilar na categoria de ZEIS-2 parte do reconhecimento do território como urbanisticamente estruturado, ainda que não necessariamente sob padrões funcionais contemporâneos. Mesmo que medidas corretivas precisem ser adotadas supletivamente, entende-se que a infraestrutura urbana está implantada, ou pode ser estendida, para provimento das necessidades da população residente e daquela que trabalha ou empreende no local. O foco da regularização se orientaria, então, à adequação das unidades habitacionais e à emissão do título de propriedade aos moradores.

É fato, porém, que coexistem no território diferentes situações de apropriação e adequação do espaço para moradia, desde a ocupação de prédios históricos sob a forma de cortiços e a ocupação de ruínas por famílias em situação de extrema vulnerabilidade social, como também novas ocupações em terrenos vazios resultantes do desmoronamento de edificações nas quadras e em terrenos até recentemente desocupados na encosta ao longo da Ladeira do Pilar. As novas

ocupações – que convencionou-se chamar de “vilas” – pouco se beneficiam da proximidade das redes de infraestrutura e serviços da região, configurando situações de alta precariedade urbanística e edilícia, e consequentemente de risco à segurança das pessoas.

A situação de precariedade no Pilar foi bem caracterizada nos estudos realizados em 2020 pelo Instituto Polis⁷, tendo como objeto o conjunto das ZEIS de Salvador e como finalidade o agrupamento e hierarquização dos diferentes territórios a partir de indicadores relacionados à precariedade da moradia do ponto de vista urbanístico, edilício e da vulnerabilidade socioeconômica dos residentes. Esses estudos resultaram na proposição do IDESH, o Índice de Desenvolvimento do Habitat⁸, baseado em indicadores integrados por variáveis disponíveis no censo do IBGE para os setores censitários, agrupados em três dimensões: Habitat (água, esgoto, banheiro/habitante e densidade); Leitura Urbana (esgoto a céu aberto, bueiro, meio-fio e pavimentação) e Leitura Social (alfabetização, renda domiciliar, pessoas com rendimento inferior a 2 salários mínimos (SM), pessoas com rendimento superior a 10 SM).

A composição do índice parte dos dados censitários, que são normalizados

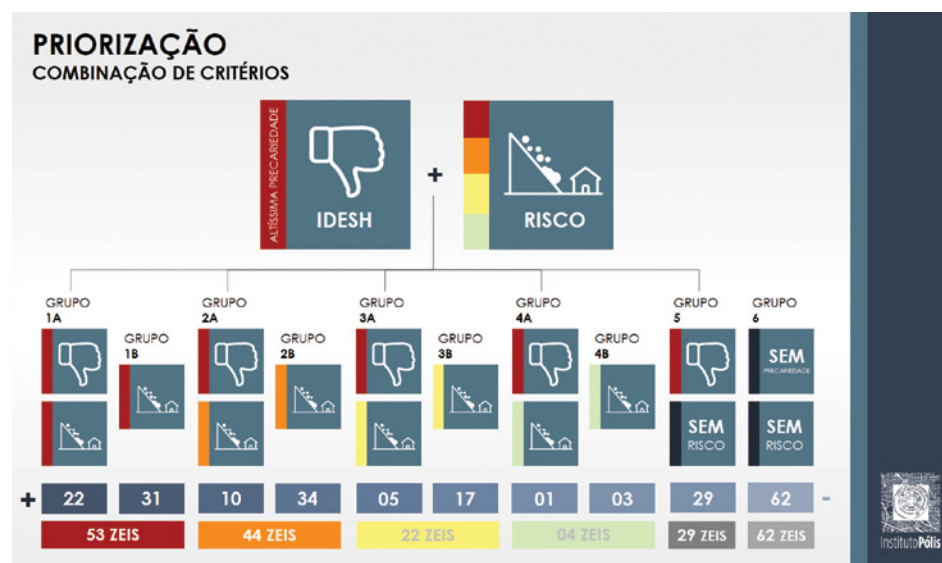
7. SALVADOR. Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo. Fundação Mário Leal Ferreira. Diretoria de Planejamento. Gerência de Planejamento e Informações. **Plano de Ação para Regulamentação das ZEIS do Centro Antigo de Salvador**. Consultoria: Instituto Pólis. Salvador: [s.n.], 2019. Documento Digital. (Projeto Unesco: Instrumentos e Estratégias para o Desenvolvimento Sustentável do Centro Antigo de Salvador). Disponível em: http://biblioteca.fmlf.salvador.ba.gov.br/phl82/pdf/livros/ZEIS_v2.pdf. Acesso em 26 mai. 2025.

8. Ibid

matematicamente para padronização dos indicadores, posteriormente sintetizados num valor que varia 0 a 1 – do menor para o maior índice de precariedade. O IDESH $\leq 0,40$ foi definido como linha de corte da altíssima precariedade.

A maior parte da ZEIS do Pilar (a parte situada na cidade Baixa) possui IDESH = 0,57, o que posiciona o território fora daqueles avaliados como de elevada precariedade. O trecho correspondente às ocupações na encosta do Santo Antônio, não incluído no perímetro da ZEIS, tem IDESH = 0,43, com base nos dados de 2010, muito próximo da Alta Precariedade. Este trecho, porém, sofreu intervenções do Governo da Bahia com a retirada dos moradores em situação de risco e sua transferência para o Condomínio Nossa Senhora do Pilar em 2012. A nova ocupação que se sucedeu na encosta, implantada próxima aos limites de fundo dos imóveis voltados para a Rua Direita de Santo Antônio, apresenta-se igualmente precária, inclusive no que se refere aos fatores de risco de desmoronamento das edificações, requerendo medidas de estabilização e eventualmente a transferência das unidades para outro local.

A eliminação das situações de risco é determinante para a efetivação da regularização fundiária de uma edificação ou conjunto de edificações onde se encontram implantadas. Considerando a importância deste fator, adicionalmente foram considerados critérios de risco para juntamente ao IDESH compor agrupamentos de ZEIS hierarquizados pelos dois critérios e, desta maneira, priorizar intervenções de acordo com a gravidade



das situações. Nesta composição, a ZEIS do Pilar foi classificada como pertencente ao Grupo 1B do ranking, do qual fazem parte ZEIS situadas em áreas de risco muito alto, ainda que não necessariamente com alto grau de precariedade (Figura 11).

A situação fundiária da ZEIS do Pilar está destacada na pesquisa FICUS realizada em 2021: são identificados 119 proprietários que representam aproximadamente 42% do total de 283 unidades, nelas consideradas as 107 unidades do Condomínio Nossa Senhora do Pilar. A declaração de propriedade não é comprovada necessariamente por documentação, sendo confirmada em sua maioria por vizinhos e pelo próprio interessado.

Quando examinados os dados apenas do Condomínio Nossa Senhora do Pilar (Figura 12), que possui o total de 107 unidades, verifica-se que apenas 72 unidades estão ocupadas (Gráfico 3). Do total de famílias residentes: 50 delas (69%)

Figura 17. Priorização e combinação de critérios do IDESH. Instituto Polis, 2020.



Figura 18. Conjunto Habitacional Nossa Senhora do Pilar. FMLF, 2021.

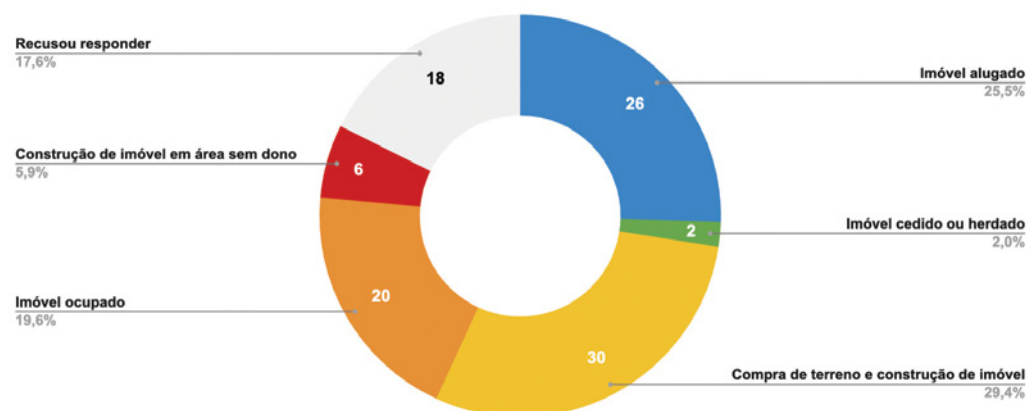
declaram-se proprietárias, sendo que 39 famílias (54%) afirmaram possuir documento de cessão do governo e 11 (15%) não possuíam documentos; pagavam aluguel 14 famílias (19%); e 8 famílias (12%) não informaram o vínculo.

Excluído o Condomínio, as 102 unidades habitacionais pesquisadas apresentavam a

seguinte situação no que se refere à posse do imóvel: 26 dos entrevistados (25,5%) relataram pagar aluguel; 2 deles (2%) alegaram que o imóvel foi cedido por terceiros ou herdado; 30 (29,4%) afirmaram ter comprado o terreno e construído; 20 (19,6%) relataram ter ocupado imóvel existente; 6 (5,9%) construíram em área sem dono; 18 (17,6%) não souberam ou não quiseram informar a situação de posse.

Evidencia-se a irregularidade fundiária pela falta de documentação, resultando em ocupações sem posse reconhecida, situação que perdura há muitos anos, considerando o tempo médio de moradia dos entrevistados. Outro aspecto relevante da questão fundiária é que toda a área do Pilar se encontra na situação de Terreno de Marinha ou Terreno Acrescido de Marinha, o que remete à necessária declaração de interesse público para fins de regularização fundiária junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

Gráfico 4. Situação da posse das 102 unidades habitacionais do Pilar, excluindo o Condomínio Nossa Senhora do Pilar. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



7. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

7.1. POPULAÇÃO

No território do Pilar residem 462 pessoas⁹ em condições de habitabilidade marcadas pela precariedade, que se manifesta sob diversas formas: desde a presença de imóveis deteriorados pelo tempo e pela falta de manutenção adequada; pela degradação precoce do Condomínio Nossa Senhora do Pilar habitado por quase 50% da população do território vivendo em situação de risco físico e social; por moradias improvisadas em imóveis de baixo padrão construtivo localizadas em encostas; e por ocupações de edificações por população sem-teto.

A população residente é composta por 49,4% de pessoas do sexo masculino e 50,6% do sexo feminino. Dentre aqueles que se identificaram como chefes de família, 57,5% são do sexo feminino. Do total dos entrevistados, 53% se autodeclararam pretos e 39% pardos, ou seja, 92% da população do Pilar é negra.

A distribuição etária aponta que 25,1% são crianças de até 11 anos, 14,7% são adolescentes entre 12 e 18 anos, e 51,9% têm entre 19 e 59 anos. Do total de residentes, 92% tem até 59 anos de idade, o que indica uma população majoritariamente jovem. Os idosos, pessoas de 60 anos ou mais, representam 7,1% deste conjunto.

Gráfico 5. Pirâmide etária da população do Pilar.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.

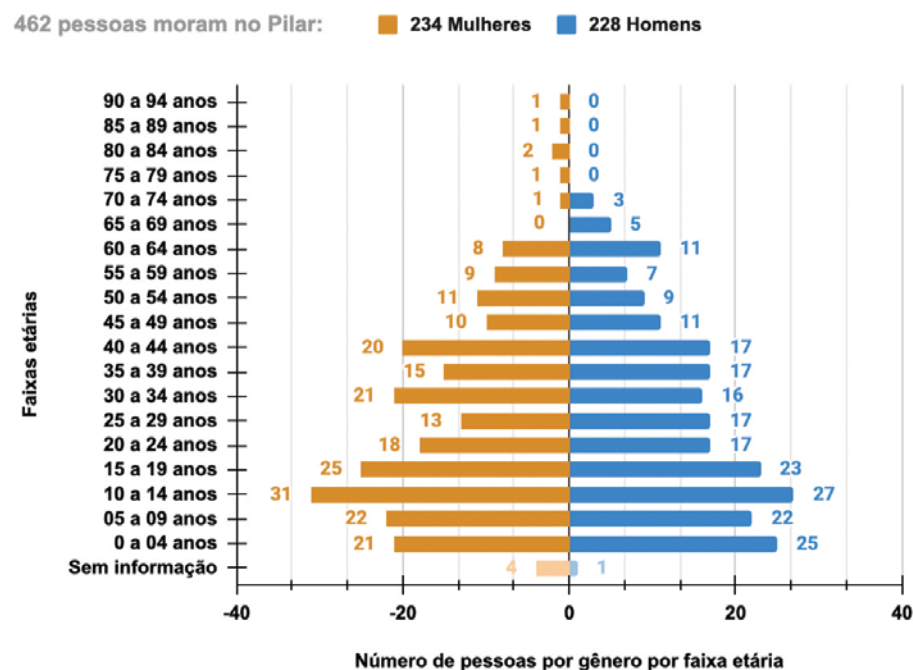
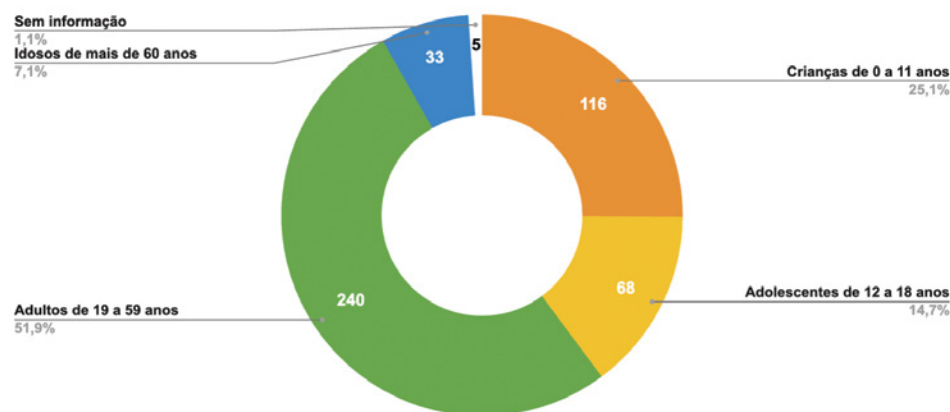


Gráfico 6. Distribuição etária.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



9. FICUS, 2022 op. cit.

O nível de escolaridade é baixo, como demonstra o Gráfico 7. Do total das 314 pessoas com idade acima de 15 anos, 38,2% não concluíram o ensino fundamental, 6,1% têm apenas esse nível de escolaridade e 3,8% são analfabetas ou semi alfabetizadas. Considerando-se apenas o segmento da população entre 15

e 59 anos, que totalizam 276 moradores, 39,5% frequentaram apenas as séries iniciais do ensino fundamental, 22,1% não concluíram o ensino médio e 3,8% são analfabetas ou semi alfabetizadas. A proporção de pessoas que concluíram a educação básica (ensino médio) é de 18,2%, e os que

Gráfico 7. Nível de escolaridade das 314 pessoas acima de 15 anos. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.

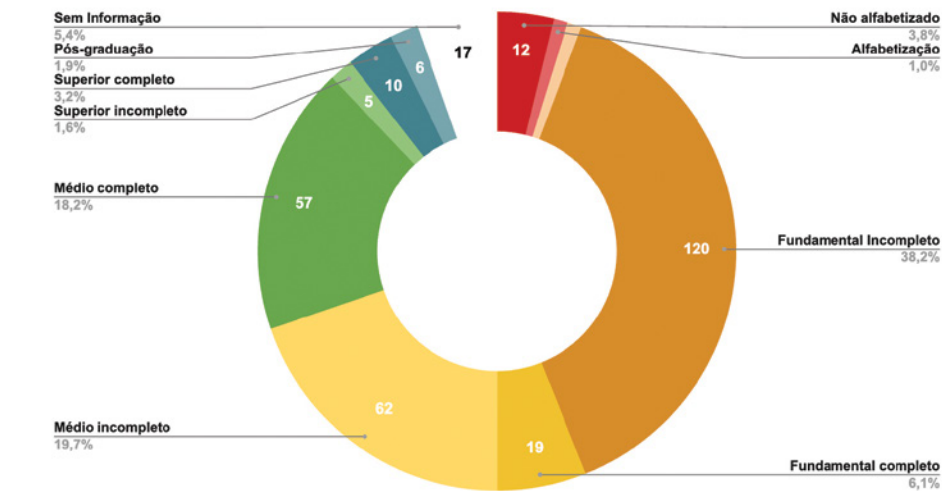
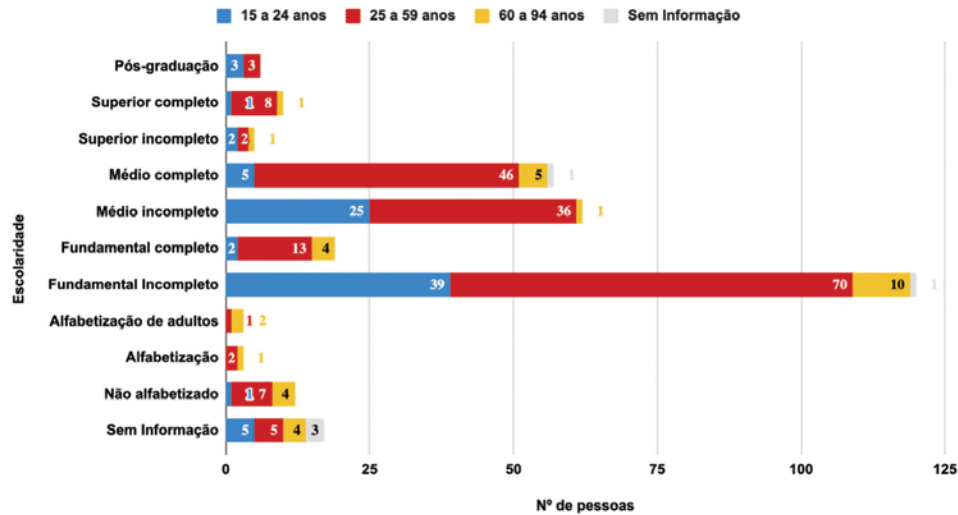


Gráfico 8. Nível de escolaridade de jovens e adultos por faixa etária. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



cursaram os níveis 4 e 5 da educação formal, que correspondem respectivamente, ao ensino superior completo e alguma pós-graduação, representam 5,1% da população do segmento considerado.

Do total das 36 crianças de até 3 anos, que corresponde à faixa de demanda por creches, apenas 6 crianças, ou 16,7% estão matriculadas. Essa taxa chega em 80% para as crianças em idade pré-escolar (4 a 5 anos), e do 1º ciclo do ensino fundamental (6 a 14 anos) aproximadamente 95% estão inscritas em unidades de ensino (Gráfico 9).

A taxa de escolarização cai para 58% na faixa entre 15 e 24 anos, evidenciando o abandono dos estudos pelos adolescentes e adultos jovens (Gráfico 9).

De acordo com os resultados das entrevistas, quando perguntados sobre as razões que os levaram a abandonar os estudos (Gráfico 10), dos 35 respondentes desta faixa de idade, 8,6% afirmaram que isso aconteceu devido à necessidade de trabalhar; o mesmo percentual respondeu 'por constituírem família'. Esta situação pode estar associada à ocorrência de gravidez na adolescência ou não-planejada, bem como com as implicações desta situação. Vale ainda destacar que 25,7% informaram não gostar de estudar e 37,4% não informaram a razão. Pondera-se, entretanto, com base em estudos de especialistas em educação, que os mais jovens evadem em razão do fracasso para avançar para séries superiores (índice de reprovação) e os demais, para desenvolver atividades que proporcionem alguma remuneração para ajudar no orçamento ou arcar com o sustento familiar.

Gráfico 9. Taxa de escolarização de jovens e crianças por faixa etária.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.

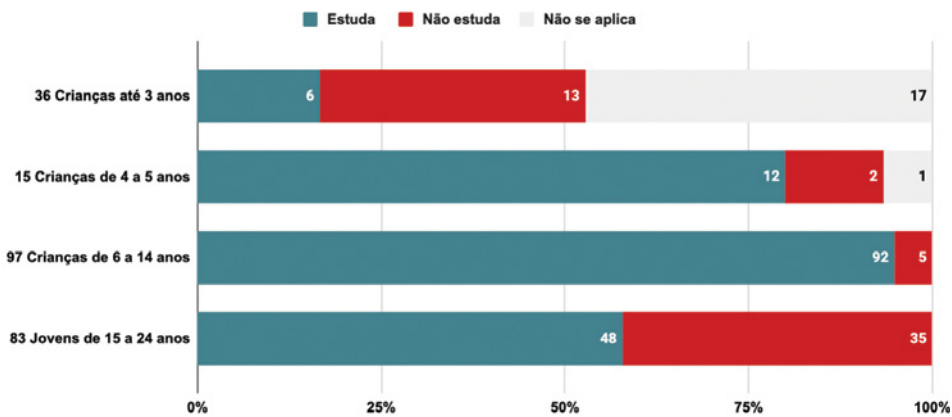
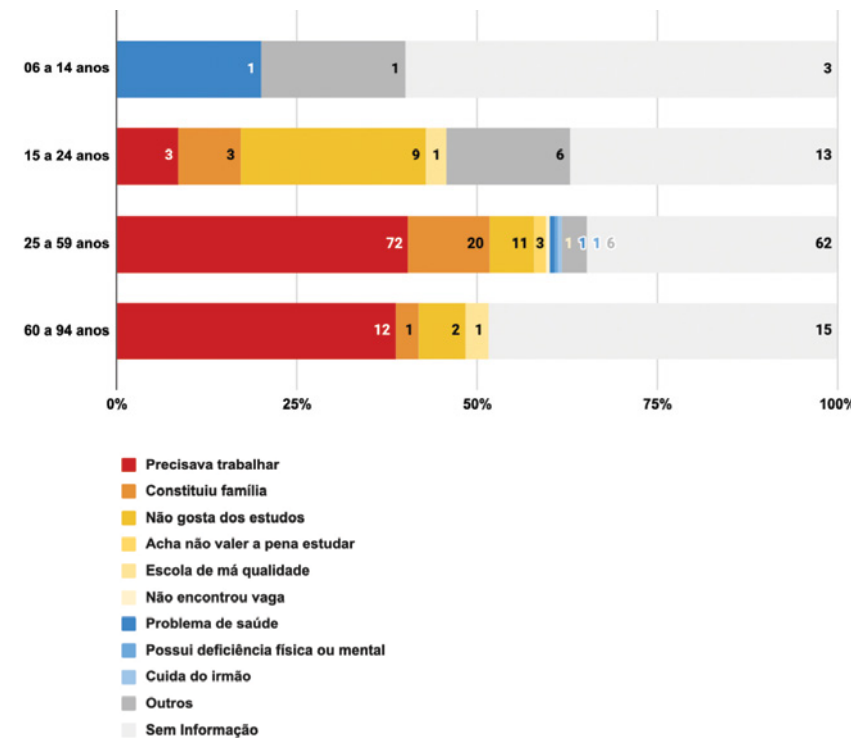


Gráfico 10. Motivo de abandono dos estudos por faixa etária.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



7.2. INSERÇÃO NO MERCADO DE TRABALHO E RENDA

A população em idade ativa (PIA) do Pilar, que possui entre 15 e 65 anos, soma 299 pessoas, correspondendo a 64,7% da população total. De acordo com o Gráfico 11, em relação à situação no mercado de trabalho, 10,4% são assalariados com registro em carteira de trabalho e 4% são assalariados sem registro em carteira. Dos 87 trabalhadores identificados como autônomos, que correspondem a 29% da PIA, a maior parte (26,4%)

não contribui para o INSS. Os desempregados representam cerca de 21% desse contingente, 13,4% são biscoiteiros, 0,7% são pescadoras artesanais e 2,34% são aposentados/pensionistas e 6,4% são beneficiários de programas de transferência de renda da União.

Dentre os 174 domicílios, 120 moradores são beneficiários de programas de transferência de renda da União, sendo 13 do Benefício de Prestação Continuada (BPC), 42 do Bolsa Família e 65 do Auxílio Emergencial (no período da pandemia Covid-19).

Gráfico 11. Situação no mercado de trabalho das 299 pessoas em idade ativa.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.

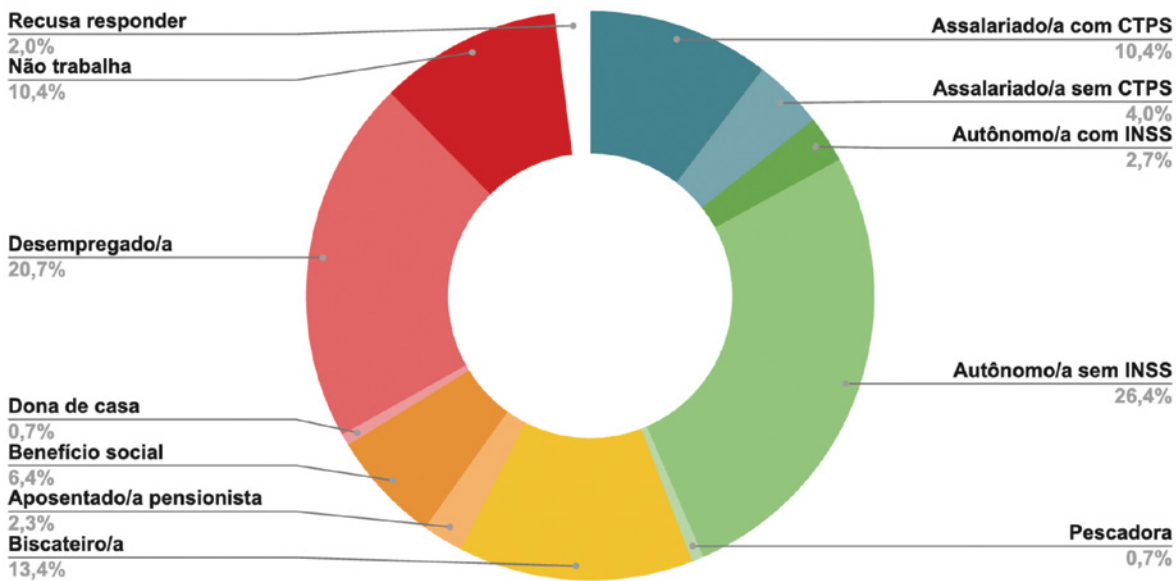
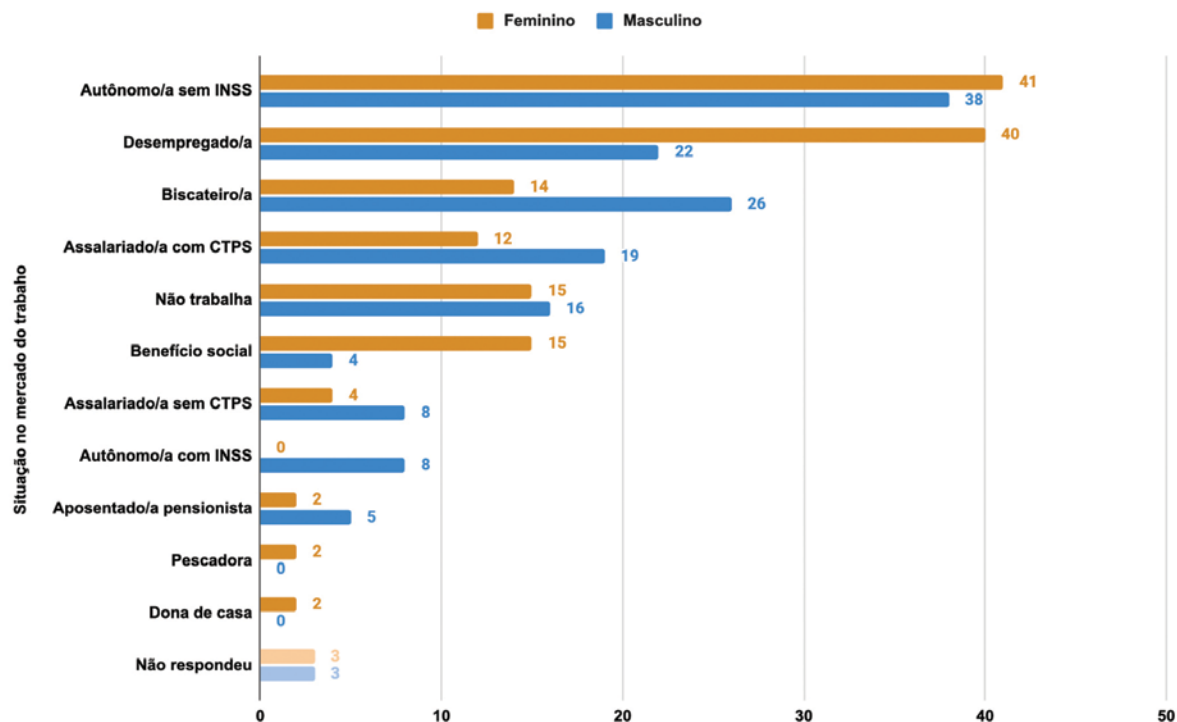
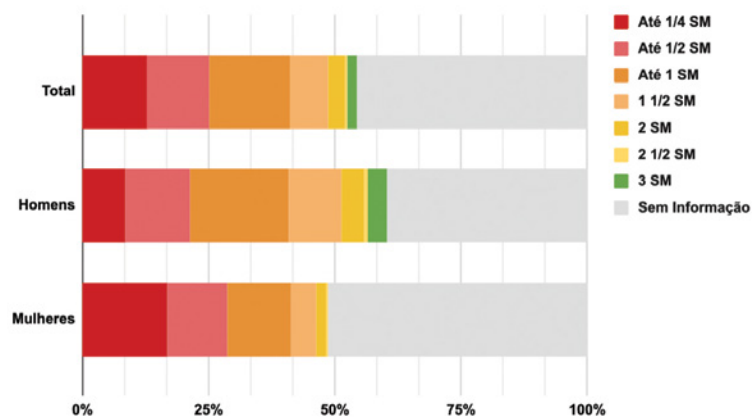


Gráfico 12. Situação no mercado de trabalho da população ativa por gênero.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



Observa-se pelo Gráfico 13, que apresenta a renda mensal da população da área, que mais de 54% das pessoas acima de 15 anos auferem renda mensal de até três salários mínimos em valores de 2021, caracterizando uma população de baixa renda. De acordo com a Fundação Getulio Vargas (FGV), a linha básica de pobreza no Brasil é definida por uma renda per capita mensal de até R\$497,00 ou R\$16,57 por dia. Considerando-se uma média de 3 moradores por domicílio na área do Pilar, aproximadamente 70% das famílias vivem abaixo da linha de pobreza.

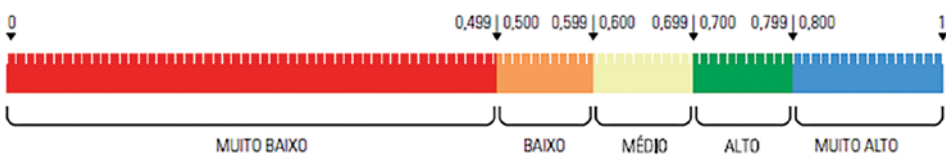
Gráfico 13. Renda mensal das 314 pessoas acima de 15 anos.
Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



7.3. ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO MUNICIPAL (IDHM)

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) foi criado na década de 1990 pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) como uma alternativa ao Produto Interno Bruto (PIB), indicador tradicionalmente utilizado para medir o grau de desenvolvimento econômico de um país.

O IDHM é uma adaptação metodológica utilizada no Brasil para avaliação dos municípios e de suas desigualdades internas a partir dos indicadores renda, longevidade e educação; varia numa escala de 0 a 1, onde quanto mais próximo de 1 é o índice, maior é o desenvolvimento humano de uma localidade¹⁰. A partir desta escala é estabelecida a seguinte categorização:



O IDHM é apresentado por meio das Unidades de Desenvolvimento Humano (UDH), que se consti- tuem em um agrupamento de setores censitários com características socioeconômicas relativamente homogêneas. A localidade do Pilar integra a UDH denominada Encosta de Santo Antônio.

Trazendo a leitura do índice para Salvador, o dado reforça a característica da capital baiana enquanto uma cidade de grandes desigualdades. O Quadro 1 apresenta o IDHM do município e de quatro UDHs geograficamente próximas para fins comparativos dos Índices de Desenvolvimento Humano.

Observa-se que o IDHM de Salvador, para o ano de 2010, é classificado como alto (0,759), influenciado pelos componentes renda (0,739 - alto), longevi- dade (0,816 - muito alto) e educação (0,637 - mé- dio). Analisando o Pilar e seu entorno tem-se que as UDHs Calçada, Gamboa de Baixo e Encosta de Santo Antônio, na qual se inclui o Pilar, apresentam índices de desenvolvimento médio, influenciados principalmente pelo indicador de longevidade, clas-

Tabela 2. IDHM e componentes para territorialidades selecionadas - 2010. Adaptado do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, PNUD, 2020.

TERRITORIALIDADES UDH		Salvador	Bahia Marina	Calçada	Gamboa de Baixo	Encosta de Santo Antônio
INDICADORES IDH	IDHM 2010	0,759	0,852	0,679	0,611	0,69
	Renda 2010	0,739	0,815	0,651	0,598	0,647
	Longevidade 2010	0,816	0,909	0,803	0,735	0,788
	Educação 2010	0,637	0,834	0,599	0,518	0,643
IDHM MUITO BAIXO		IDHM BAIXO		IDHM MÉDIO	IDHM ALTO	IDHM MUITO ALTO

10. PNUD BRASIL, IPEA e FJP. Atlas do desenvolvimento humano no Brasil. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br>. Acesso em 28 mai. 2025.

sificado como alto nas UDHs Gamboa e Encosta de Santo Antônio e muito alto na Calçada. Os indicadores de renda situam-se na faixa média e os de educação entre médio e baixo na Encosta de Santo Antônio, na Calçada e Gamboa. Apenas a UDH Bahia Marina apresenta os melhores índices em todas as dimensões analisadas, alcançando um patamar de desenvolvimento humano muito alto (0,852), acima do índice de Salvador e muito acima do índice das demais UDHs, demonstrando a disparidade dessa “ilha de prosperidade” em relação à sua vizinhança.

A taxa de analfabetismo da população de Salvador a partir de 18 anos é de 4%, já na Encosta de Santo Antônio a mesma taxa é de mais que o dobro (8,42%). Por sua vez, a proporção de pessoas com 18 anos ou mais que concluíram o ensino médio é inferior a 50%, o que é indicativo de distorção idade/série, ou seja, pessoas com mais de dois anos de defasagem em relação à etapa escolar, ou ainda

de evasão escolar, o que as distanciam do acesso ao mercado de trabalho formal.

A Tabela 3 apresenta as taxas de atendimento e frequência da população nos níveis fundamental, médio e superior. A taxa bruta representa o total de matrículas em um dado nível de ensino, em relação à população na faixa etária adequada a esse nível; a taxa líquida corresponde à população matriculada em idade compatível ao nível de ensino que frequenta. Observa-se que as maiores variações entre a taxa bruta e líquida se encontram no ensino médio, em cerca de 50%, sendo mais acentuada na Gamboa de Baixo, cuja frequência cai em torno de 80% em relação ao número de matrículas. Esses dados ratificam a informação do quadro anterior e reforçam a hipótese de defasagem idade/série e evasão escolar (Gráfico 14). No ensino superior o atendimento é menor em todas as territorialidades analisadas.

Tabela 3. Taxa de frequência escolar para as territorialidades selecionadas.
Adaptado do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, PNUD, 2020.

TERRITORIALIDADES UDH		Brasil	Salvador	Calçada	Bahia Marina	Gamboa de Baixo	Encosta de Santo Antônio
ENSINO FUNDAMENTAL	Bruta	112,19	120,69	127,69	119,63	143,75	118,34
	Líquida	92,14	91,39	90,03	89,86	93,72	92,24
	Defasagem e Evasão	20,05	29,3	37,66	29,77	50,03	26,1
		17,87%	24,28%	29,49%	24,89%	34,80%	22,06%
ENSINO MÉDIO	Bruta	71,32	79,01	55,99	125,88	72,95	76,58
	Líquida	43,38	37,91	28,94	63,98	14,31	39,15
	Defasagem e Evasão	27,94	41,1	27,05	61,9	58,64	37,43
		39,18%	52,02%	48,31%	49,17%	80,38%	48,88%
ENSINO SUPERIOR	Bruta	29,82	41,06	14,64	85,37	7,09	17,04
	Líquida	13,95	17,05	4,77	37,36	1,95	6,26
	Defasagem e Evasão	15,87	24,01	9,87	48,01	5,14	10,78
		53,22%	58,48%	67,42%	56,24%	72,50%	63,26%

Gráfico 14. Defasagem idade/série e evasão escolar nas territorialidades selecionadas. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, PNUD, 2020.

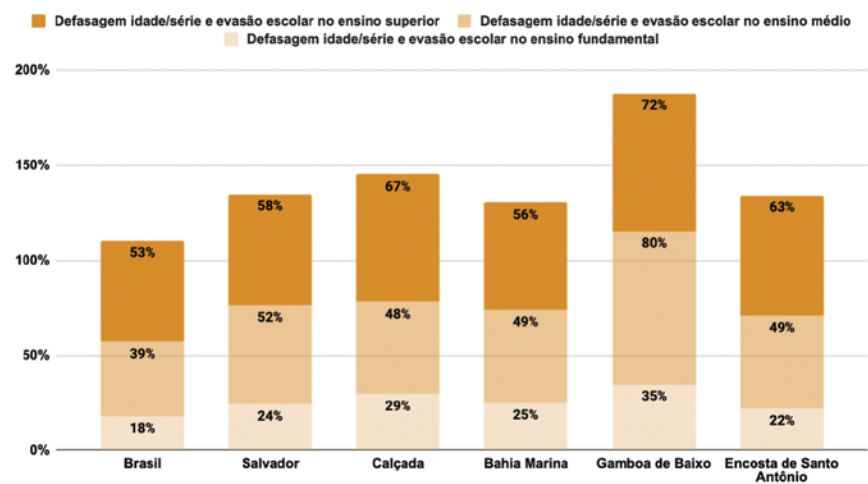
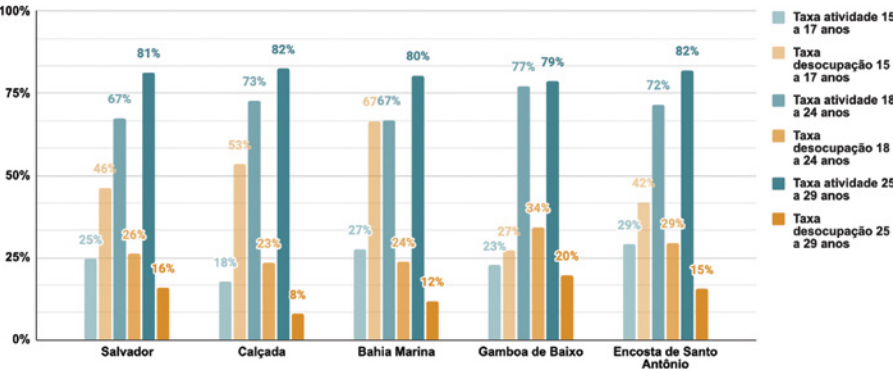


Gráfico 15. Taxa de ocupação e desocupação da população economicamente ativa nas territorialidades selecionadas. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, PNUD, 2020.

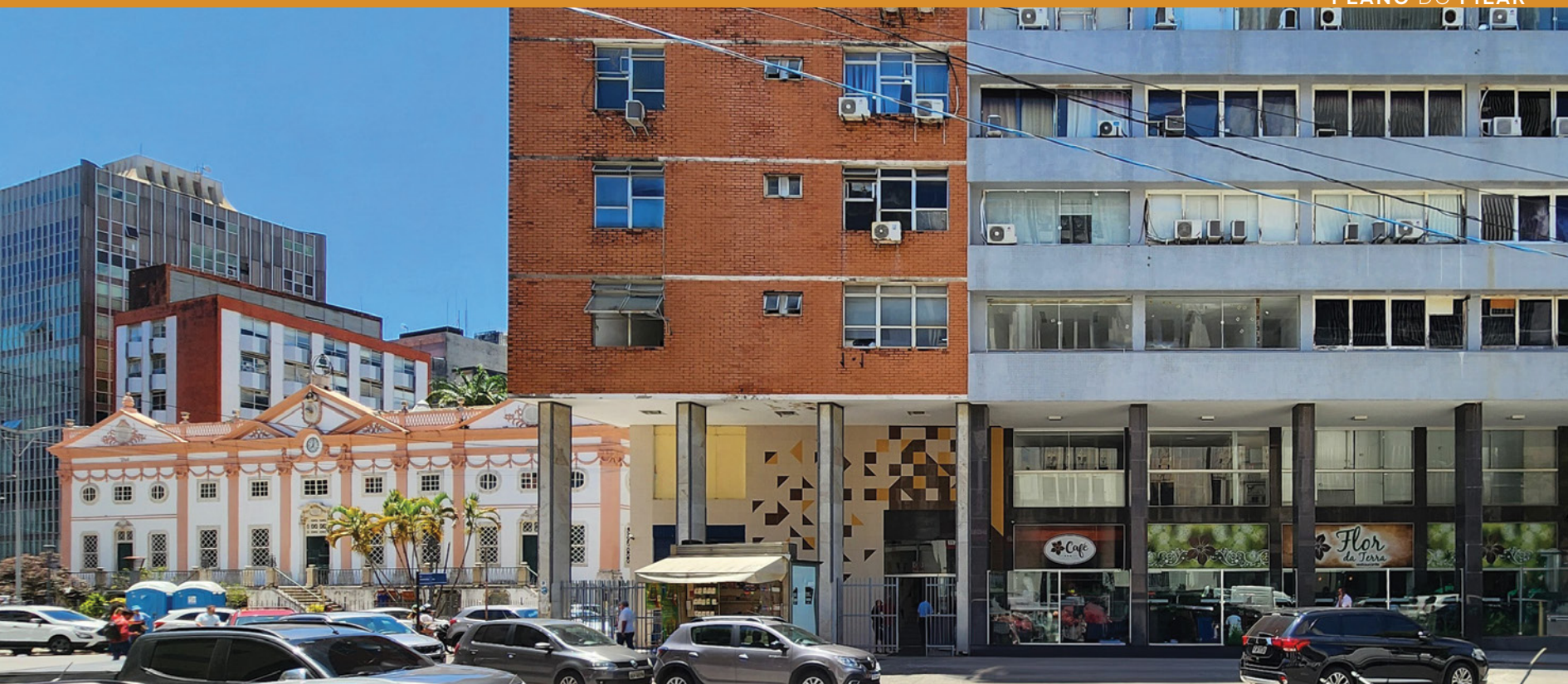


O Gráfico 15 apresenta as taxas de ocupação e desocupação em 2010, da População Economicamente Ativa (PEA), entre 15 e 29 anos em Salvador e UDHs selecionadas. A taxa de ocupação se refere às pessoas em idade de trabalhar (acima de 14 anos) que se encontram ocupadas, isto é, exercendo atividade no mercado formal de trabalho, e a taxa de desocupação refere-se às pessoas (comumente denominadas desempregadas) que não estavam trabalhando quando a pesquisa foi realizada, mas estão tentando encontrar trabalho. Não se enquadraram nesta categoria as pessoas que não estão à procura de trabalho, a exemplo de estudantes e donas de casa que estão fora da força de trabalho¹¹.

Observa-se que em Salvador a taxa de atividade da população entre 15 e 17 anos corresponde a 24,6%. A UDH Encosta de Santo Antônio (29,11%) e a UDH Bahia Marina (27,48%) são as que apresentam taxas mais altas nesta faixa etária em relação às demais Unidades de Desenvolvimento Humano. As taxas de atividade se ampliam a partir dos 18 anos, sendo mais altas na faixa entre 25 e 29 anos, em torno de 80%. Cabe destacar que a Lei 10.097/2000, também conhecida como a Lei do Aprendiz, altera dispositivos da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e considera menor o trabalhador de 14 aos 18 anos e proíbe qualquer trabalho aos menores entre 14 e 16 anos, exceto na categoria de aprendiz.¹²

11. IBGE. **IBGE Explica: desemprego**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/explica/desemprego.php>. Acesso em 28 mai. 2025.

12. BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 10.097, de dezembro de 2000**. Altera dispositivos da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10097.htm. Acesso em 28 de mai. 2025.



8. ASPECTOS URBANO-AMBIENTAIS

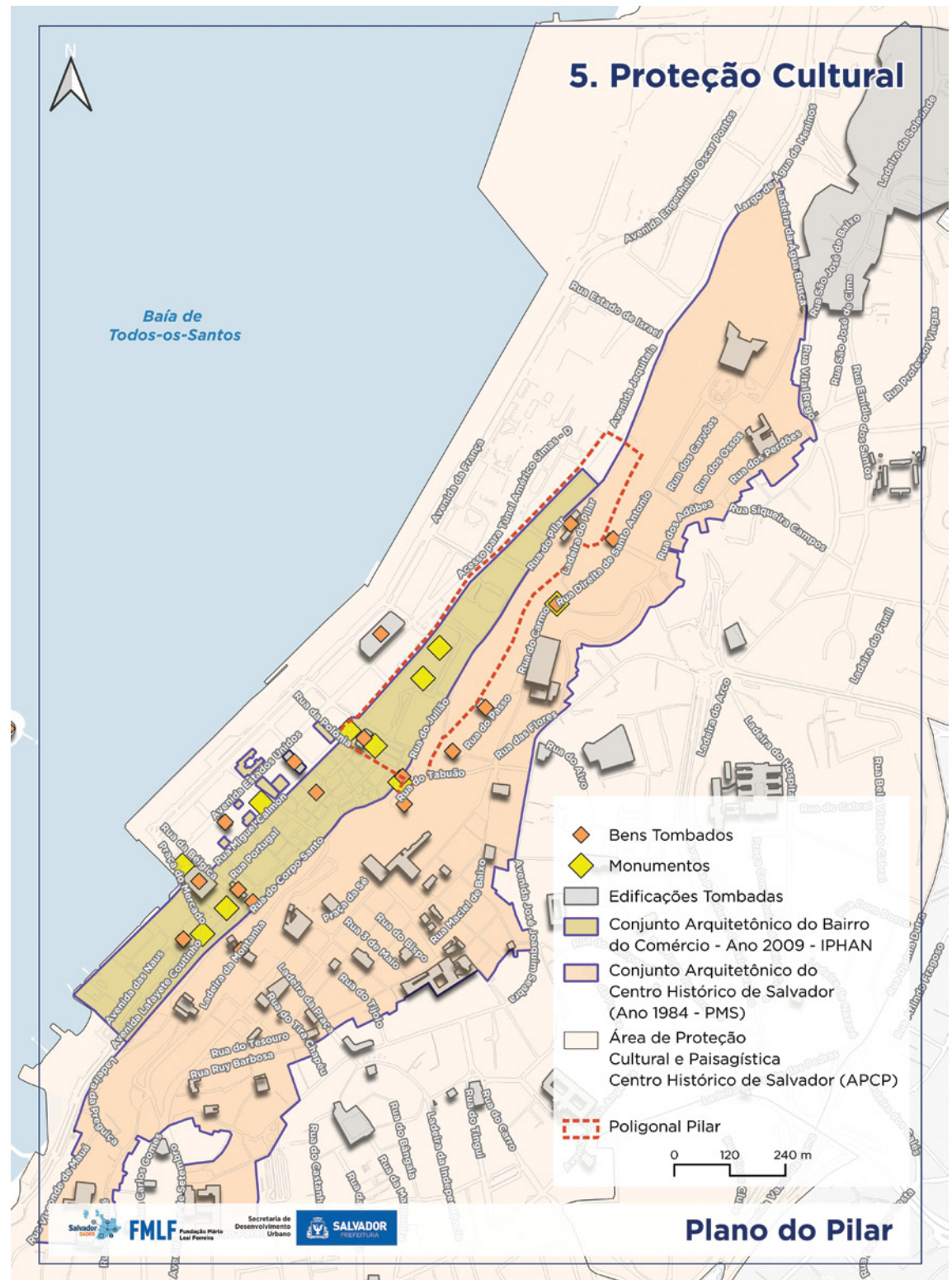
8.1 A PAISAGEM E O LUGAR

A paisagem do bairro do Comércio apresenta elementos icônicos que definem a imagem urbana de Salvador e projetam a cidade internacionalmente: a escarpa da Falha Geológica que separa a Cidade Alta da Cidade Baixa; as ladeiras e os ascensores que comunicam os dois níveis; o desenho urbano das quadras implantadas em áreas conquistadas ao mar mediante aterros em suas diversas fases; o conjunto de edificações de diferentes épocas, com estilos arquitetônicos que variam do colonial ao eclético, do moderno ao contemporâneo, mas, principalmente, toda a relação que o bairro estabelece com o porto marítimo e a Baía de Todos-os-Santos.

A morfologia urbana do bairro é estruturada a partir de três linhas de força principais: a *skyline* constituída pelas edificações no topo da escarpa; a mancha verde da encosta; e a linha marcada pelas edificações portuárias à beira-mar. Esses elementos se constituem em limites e barreiras à ocupação por serem fundamentais na composição da paisagem.

A região do Pilar está situada no sopé da escarpa e em parte da área urbanizada sobre os primeiros aterros que definiam até o início do século XX a frente marítima de Salvador para a Baía, onde atualmente está implantada a Avenida Jequitaia. O desenho urbano é configurado por ladeiras, ruas estreitas e passagens acomodadas de forma orgânica à topografia, como também da disposição

Figura 20. Arquitetura moderna nas imediações da Praça Riachuelo. FMLF, 2021.



dos lotes nas quadras que acompanham esse sistema de circulação, ocupadas por edificações geminadas lindeiras às testadas, com alturas variadas e estilos arquitetônicos diversos.

Desta maneira, a configuração da paisagem resulta da sobreposição de elementos físicos e simbólicos que reportam a tempos distintos da evolução do território e que ainda são perfeitamente identificáveis: a geomorfologia do sítio; a ocupação por sobrados na parte baixa da encosta e ao longo das ladeiras que fazem a comunicação com a parte alta; os trapiches e galpões da Avenida Jequitaia; e algumas edificações sobre pilotis representativas da arquitetura moderna dos anos 1950/1960 nas imediações da Praça Riachuelo. A mistura de tipologias representativas de diferentes épocas e funções provocam um rico estímulo visual, que define toda a região como de grande valor cultural e paisagístico.

Pelos seus atributos, o Pilar foi incluído no sítio tombado pelo IPHAN em 2011 como parte do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade Baixa, onde se destacam como monumentos individualmente importantes: a Igreja Matriz de Nossa Senhora do Pilar e Cemitério Anexo, exemplares da arquitetura barroca do século XVIII; o Palácio da Associação Comercial da Bahia (1817) e o Monumento à Batalha de Riachuelo (1874), representativos da arquitetura neoclássica em Salvador.

Neste conjunto também se evidenciam edifícios que funcionam como marcos referenciais da

paisagem e indicadores de percurso e localização, contribuindo para garantir à região legibilidade e orientação para quem ali circula: o Elevador do Taboão, o Plano Inclinado do Pilar, o Mercado do Ouro (Museu do Ritmo) e o edifício do Ministério da Economia. Construído em 1897, o Plano Inclinado do Pilar interliga a Rua do Julião, na parte baixa do Pilar, à Rua do Carmo no bairro de Santo Antônio, na Cidade Alta, onde se encontra o monumento da Cruz do Pascoal. Por sua vez, o Elevador do Taboão, inaugurado em 1896 pela companhia Linha Circular de Carris da Bahia, foi símbolo da modernização e marco da arquitetura em ferro na Bahia no final do século XIX. Popularmente conhecido como “Balança”, após 56 anos inativo, voltou a funcionar em 2021, ligando a Ladeira do Taboão na Cidade Alta, ao bairro do Comércio na Cidade Baixa

Em toda a poligonal do Pilar há importantes pontos nodais por onde confluem pessoas, atividades e usos variados que dinamizam o lugar e servem de convergência urbana, sociabilidade e palco de festas populares. Na maior parte do território as aberturas visuais, pelas quais seria possível a fruição da paisagem pelos transeuntes, acabam obstruídas pela ocupação desordenada do espaço público, especialmente pelo comércio informal que bloqueia os calçadões e becos, mas, também, pela degradação do ambiente construído marcado pelos imóveis em situação precária e em estado de ruína, e ainda pelas fiações aéreas das redes de energia e de telecomunicações. A exceção se dá nas extremidades da região, ao norte e ao sul, onde ficam localizados o Largo do Pilar e o trecho do Taboão, além da Praça Marechal Deodoro.



Figura 21. Largo do
Pilar. FMLF, 2021.

O largo é um trecho da Rua do Pilar que se abre defronte à igreja matriz e ao cemitério anexo possibilitando perspectivas de visualização do conjunto de edificações centenárias e a concentração de fiéis nas festividades religiosas promovidas pelas irmandades, como as de Nossa Senhora do Pilar no terceiro domingo de setembro, de Santa Luzia no dia 13 de dezembro, e de São Nicodemos, padroeiro dos portuários, na última segunda-feira do mês de novembro. Também ocorrem no local atividades como a Caminhada de São Jorge do Comércio no dia 23 de abril e rodas de samba e eventos populares a cargo da Liga Independente do Samba.

Ainda na Rua do Pilar, mais ao norte, um outro pequeno largo se abre entre o fundo da igreja e a testada do Condomínio Nossa Senhora do Pilar, dando acesso à Ladeira do Pilar, via de ligação com o bairro de Santo Antônio Além do Carmo localizado na cidade alta. Estão instaladas no local empresas de produção de conteúdo audiovisual, de pesquisa e consultoria em projetos culturais, o que sinaliza o potencial de transformação do lugar pela via da cultura.

O trecho do Taboão situa-se na extremidade de um eixo importante do Comércio estruturado pelas praças Riachuelo e Conde dos Arcos, onde



Figura 22. Associação Comercial da Bahia. FMLF, 2021.

se localiza a Associação Comercial da Bahia e a quadra formada por um conjunto de ruas estreitas e edificações antigas entre a Rua Riachuelo e Rua do Julião, que proporcionam visuais para o

Largo e o Elevador do Taboão. Nas proximidades, a Fonte dos Padres, em fase de restauração sob a responsabilidade da FMLF, se abre em perspectiva para quem avança pela Rua Conde D'Eu.

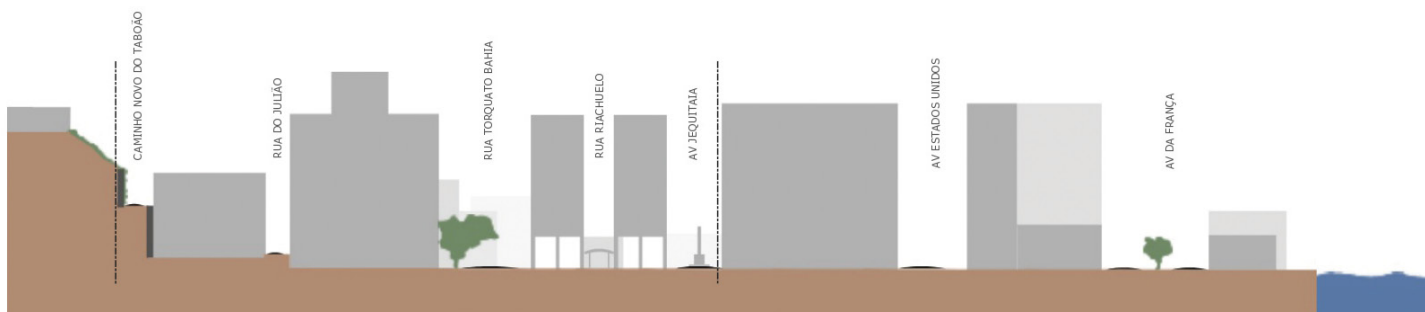


Figura 23. Seção esquemática dos limites da poligonal do Plano Urbanístico do Pilar. FMLF, 2022.



Mapa 6. Situação de Risco dos Imóveis.
FMLF, 2025.

8.2. VULNERABILIDADE E SUSCETIBILIDADE A RISCOS

Parte significativa do território do Pilar está inserida em áreas de risco conforme dados da Defesa Civil de Salvador – CODESAL. No mapa de riscos pode-se verificar que todo o trecho a partir das ruas do Pilar e do Julião em direção à encosta é classificado como área “susceptível a risco” (deslizamento), área “vulnerável a risco” (desabamento) ou ambos os casos.

Em mapeamento realizado em 2021 a CODESAL identificou cerca de 40 edificações em situação de risco, sendo metade delas classificadas como de alto ou muito alto risco. Apenas 10% foram classificadas como de baixo risco e 20% de médio

risco. Os números demonstram a degradação dos imóveis e a necessidade de intervenção na região para reabilitação do parque imobiliário representativo de parte da história da cidade, destinando-o a usos de moradia e de comércio e serviços diversificados.

Conforme observado em campo, no Caminho Novo do Taboão e nas ruas do Julião e do Pilar concentram-se imóveis com passíveis de colapso estrutural e desabamento, enquanto naqueles situados em frente à Praça Marechal Deodoro, os riscos estão associados a patologias, como o desprendimento de reboco das fachadas, e a inadequação das instalações elétricas e de combate a incêndio.

Figura 24. Edificação em situação de risco na Rua do Julião. FMLF, 2021.

Figura 25. Edificações em situação de risco no Caminho Novo do Taboão. FMLF, 2021.



Figura 26. Ocupação irregular na encosta. FMLF, 2021.



8.3. SANEAMENTO BÁSICO

8.3.1. Drenagem, manejo de resíduos sólidos e limpeza urbana

A drenagem ocorre de forma superficial em quase toda a área do Pilar, pelo arruamento e calçadas, acompanhando a declividade da topografia. A maioria das ruas é pavimentada com paralelepípedos, os problemas existentes são pontuais e decorrem da ausência ou inadequação dos dispositivos da rede de drenagem ou da falta de manutenção adequada. Eventualmente ocorrem problemas relacionados à encosta e às ocupações dos trechos onde predominam as ocupações irregulares.

Segundo informações da pesquisa elaborada pela FICUS (2021), a coleta de resíduos sólidos é realizada diariamente e atende a quase totalidade dos domicílios (92%). Naqueles não atendidos, o destino dos resíduos ainda é a queima, o lançamento em terrenos baldios ou em via pública.

A deposição inadequada de resíduos sólidos é alvo de reclamação dos moradores, inclusive a deposição de entulho na encosta proveniente de obras realizadas na Rua Direita do Santo Antônio. A coleta seletiva foi uma das demandas trazidas durante as oficinas participativas realizadas com



Figura 27. Largo do Pilar. FMLF, 2021

os moradores do Pilar com vistas à melhoria da deposição e do destino final dos resíduos sólidos, além da possibilidade de geração de trabalho e renda para os moradores.

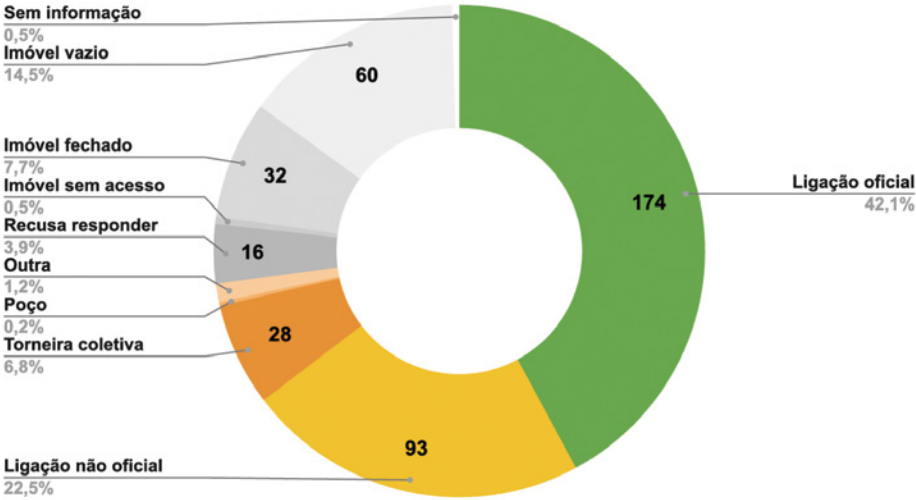
A Secretaria Municipal de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência (SECIS) implantou em 2021 o Programa Casa SO+MA próximo à Igreja do Pilar, com o intuito de estimular a população para o descarte de resíduos recicláveis. O programa permite que os participantes troquem seus materiais por pontos, o que dá direito a cursos, exames, alimentação básica e desconto em supermercados.

8.3.2. Abastecimento de água

Em 2010, conforme dados do IBGE, 93,79% dos domicílios do Pilar estavam ligados à rede geral de distribuição de água. Segundo relato dos moradores, desde então houve aumento de construções irregulares sem acesso à rede implantada, e mesmo em ocupações formais existem problemas de abastecimento de água, a exemplo do Condomínio Nossa Senhora do Pilar, possivelmente por razões relacionadas à inadimplência.

As soluções para o abastecimento de água são descritas na Gráfico 16, no qual se observa a

Gráfico 16. Tipo de abastecimento de água. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



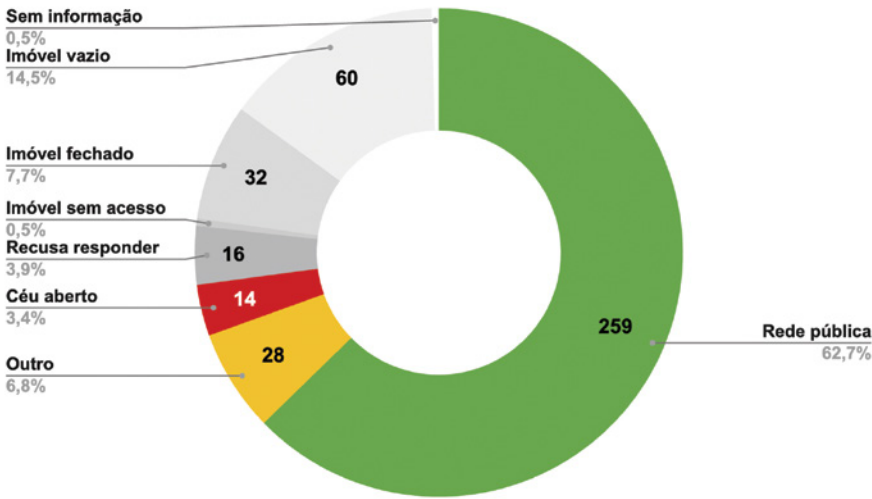
predominância do fornecimento pela Empresa Baiana de Água e Saneamento (EMBASA), embora com índices de atendimento inferiores ao padrão na cidade, o que provavelmente se deve à quantidade de imóveis vazios e de moradores que não responderam à pesquisa. As ligações clandestinas ultrapassam 20% do total, o que somado às situações de acesso à água por meio de torneira coletiva, perfazem quase 30%, o que implica na necessidade da complementação das ligações domiciliares à rede e regularização do serviço.

8.3.3. Esgotamento sanitário

A inadequação do serviço de esgotamento sanitário em parte do território constitui ameaça à qualidade de vida dos moradores e é mais evidenciada em imóveis localizados nas imediações da Ladeira do Pilar e da Rua Pedro Vieira Borges.

Segundo a pesquisa realizada, 32,71% dos moradores declaram ter ligações com a rede de esgotos, mas frequentemente os resíduos do esgotamento doméstico são lançados na rede de drenagem. Os dados indicam, também, que o lançamento a céu aberto é significativo, presente em mais de 18% dos imóveis pesquisados, especialmente efluentes da lavagem de veículos realizada nos estacionamentos improvisados das oficinas na Rua do Pilar. O Gráfico 17 indica os tipos de lançamento de esgoto no Pilar, com os respectivos quantitativos, de forma a ilustrar o panorama da oferta do serviço no local.

Gráfico 17. Tipo de esgotamento sanitário. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.

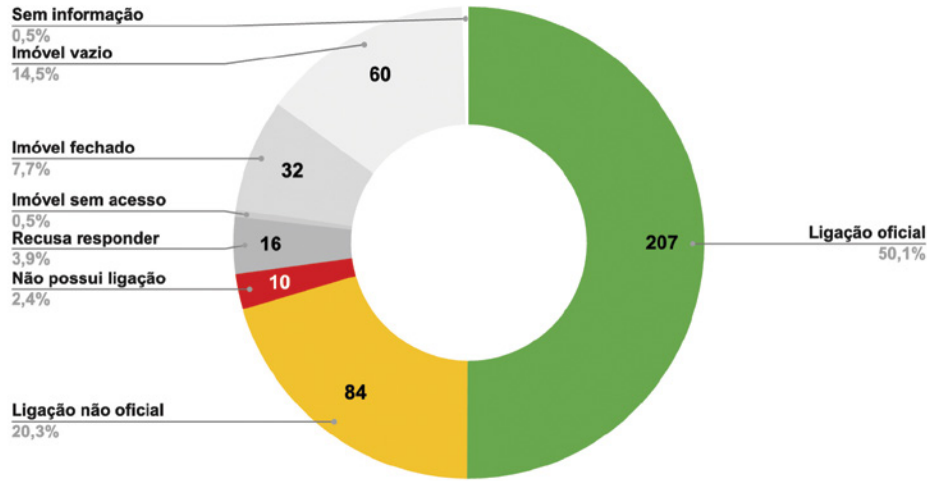


8.4. ENERGIA ELÉTRICA E TELECOMUNICAÇÕES

Considerando a quase universalidade do fornecimento domiciliar de energia elétrica em Salvador, o acesso das moradias do Pilar ao serviço é limitado. Apenas metade (50,12%) das 413 unidades possuem ligação oficial à rede de distribuição da Coelba, segundo declararam os entrevistados da pesquisa FICUS (2021). Outras 20,34% possuem ligação não oficial (irregular ou clandestina), e apenas 2,42% das unidades não possuem ligação de acordo com seus ocupantes. Porém deve ser ponderado o significativo número de unidades vazias (14,53%), assim como as situações de imóveis fechados (7,75%) e de recusa da informação pelos entrevistados (3,87%), dentre outras.

Quanto aos serviços de telecomunicações, que envolvem a telefonia fixa e móvel, transmissão de dados e acesso à rede mundial de computadores (Internet), a região do Pilar é atendida por redes de

Gráfico 18. Tipo de ligação de energia elétrica. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



telefonia fixa e móvel, sendo o serviço prestado por todas as operadoras com boa cobertura para voz e uso de dados. Não foram registradas queixas com relação a estes serviços nas pesquisas realizadas com a população, embora seja reiterado o desejo de acesso à Internet por rede Wi-Fi pública para garantia do direito universal à informação.

Os principais problemas relacionados à distribuição de energia e aos serviços de telecomunicações dizem respeito aos impactos urbanos da implantação e manutenção das redes e também à iluminação pública. A implantação aparentemente aleatória do posteamento interfere no funcionamento das vias de tráfego e na acessibilidade de alguns passeios por obstrução do espaço de circulação de pedestres. Por sua vez, acumulam-se problemas de manutenção da fiação das redes, podendo-se observar fios soltos e/ou desencapados em toda a região, situação relacionada principalmente às redes de telecomunicações que utilizam o posteamento da rede de energia como suporte (Figura 22).

Figura 28. Fiação caótica, postes alocados no meio do passeio, interferência da fiação na paisagem. FMLF, 2022.



8.5. MOBILIDADE URBANA

As diretrizes de planejamento para a mobilidade no Centro Antigo de Salvador (CAS) tratam da promoção de novas articulações entre as cidades Alta e Baixa, privilegiando a mobilidade ativa integrada aos corredores, terminais de transportes e ascensores. A FMLF concluiu em 2019 o Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o CAS, que prioriza o transporte coletivo e não motorizado, assim como o modo a pé, a interação entre pessoas e tráfego, a percepção da rua enquanto espaço democrático e a sua dimensão social, bem como a garantia de acesso às atividades locais, entre outros aspectos.

O Pilar possui um sistema viário constituído por ruas e ladeiras estreitas do qual fazem parte o Caminho Novo do Taboão, a Rua do Julião, a Ladeira do Pilar e a Rua do Pilar, que se desenvolvem próximas à encosta e são conectadas por vias transversais de curta extensão com origem na Avenida Jequitaia: a Travessa do Pilar, Rua Alfredo Henrique de Azevedo, Travessa do Cais do Ouro e Travessa Campos Sales. Nesse viário interno transitam apenas veículos particulares de alguns comerciantes, de visitantes e daqueles que fazem uso das oficinas localizadas na Rua do Pilar.

Segundo o Plano Funcional de Mobilidade¹³, a intensidade dos fluxos mostra altos índices de

integração e escolha ao longo da Rua do Taboão e ruas da Polônia – que se estende como Rua Conde D’Eu até a conexão com a Rua do Julião – e da Holanda, desde a Avenida da França. Nesses fluxos deve-se considerar a conexão com o Elevador do Taboão e a necessária melhoria das condições de circulação a pé.

Toda a região do Pilar é bastante utilizada para o estacionamento de veículos de pessoas que procuram os serviços situados no Comércio. Existem dois grandes estacionamentos privados, um na Rua do Julião e o outro na Rua Riachuelo; por sua vez, contabilizam-se 246 vagas regulamentadas como Zona Azul e cerca de 128 vagas sem ordenamento ocupando espaços públicos. É comum o estacionamento de veículos sobre passeios.

São frequentes os conflitos entre veículos e pedestres, gerando insegurança, sobretudo para crianças, idosos e pessoas com dificuldade de locomoção. A insegurança é agravada pela conduta dos guardadores de carro que atuam no local, que dirigem em alta velocidade pelas ruas do Pilar e do Julião para fazer rodízio nas vagas improvisadas.

O entorno do Pilar conta com uma diversificada oferta de transportes públicos, sendo o Sistema de Transporte Coletivo por Ônibus (STCO) reconhecido pelos moradores como um dos fatores importantes que os vinculam ao lugar. Para a população acessar

13. SALVADOR. Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo. Fundação Mário Leal Ferreira. Diretoria de Planejamento. Gerência de Planejamento e Informações. **Plano Funcional de Mobilidade**. Consultoria: GPO Sistran Engenharia. Salvador: [s.n.], 2019. Documento Digital. (Projeto Unesco: Instrumentos e Estratégias para o Desenvolvimento Sustentável do Centro Antigo de Salvador). Disponível em: http://biblioteca.fmlf.salvador.ba.gov.br/phl82/pdf/livros/Mobil_CAS_Diagnostico.pdf. Acesso em 28 mai. 2025.



Figura 29.
Elevador do Taboão.
FMLF, 2021.

o transporte coletivo é necessário chegar até aos pontos de ônibus da Praça Marechal Deodoro, aos da Rua Pinto Martins, que permite o acesso à Ladeira da Montanha, ou ao terminal da Avenida da França. Além desses terminais, o bairro possui um terminal marítimo de lanchas com destino à ilha de Itaparica e outras localidades da Baía de Todos-os-Santos e do Baixo Sul.

A integração vertical dos modais de transporte de passageiros entre os bairros da Cidade Baixa e da Cidade Alta é realizada por meio de um conjunto de ascensores: os planos inclinados do Pilar e Gonçalves e o elevador do Taboão e Lacerda. Esses equipamentos também permitem o acesso de bicicletas, facilitando os deslocamentos pelo modo ciclovitário.

Predominantemente a população adota a modalidade de deslocamento a pé, com apoio dos ascensores, os únicos equipamentos que apoiam a microacessibilidade e a acessibilidade de modo geral. A pavimentação das ruas e os passeios são irregulares apresentando, em alguns trechos, batentes e degraus sem sinalização. Além disso, muitas vezes são ocupados por carros estacionados, postes distribuídos aleatoriamente e com fios caídos, que aumentam a insegurança e o desconforto ao caminhar.

No que se refere ao modo ciclovitário, em parceria com a WRI Brasil foi implantado em 2019 projeto baseado no conceito de Ruas Completas na Rua Miguel Calmon e em trecho da Avenida Jequitiaia, na vizinhança do Pilar. A intervenção contemplou soluções



de acessibilidade, segurança viária, paisagismo e melhoria da infraestrutura de todo o trecho, privilegiando a circulação do pedestre, do ciclista, do transporte coletivo e veículos de serviços e de passeio.

Na região do Pilar torna-se necessária uma reestruturação física que proporcione um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, uma rota acessível que conecte terminais, estacionamentos, calçadas, faixas de travessias de pedestres (elevadas ou não), rampas, escadarias, passarelas e os ascensores, para que sejam utilizados de forma autônoma e segura por todas as pessoas.

Figura 30.
Estacionamento irregular na Rua do Julião. FMLF, 2021.

Figura 31.
Rua completa.
FMLF, 2019.

8.6. SERVIÇOS PÚBLICOS

8.6.1. Educação

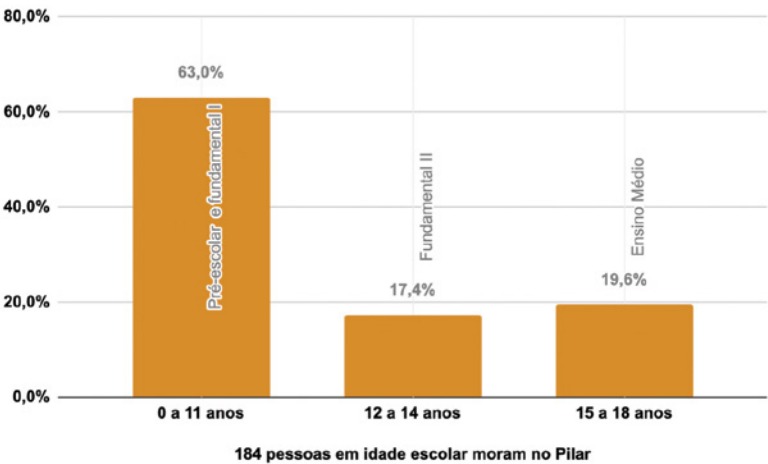
Cerca de 40% da população do Pilar situa-se nas faixas etárias compreendidas entre 0 e 18 anos, o que equivale a 184 pessoas em idade escolar. Deste total, como se pode verificar no Gráfico 19, 19,6% correspondem ao público alvo do ensino médio, isto é, adolescentes de 15 a 18 anos que, em tese, já concluíram o ensino fundamental, 63% são crianças de 0 a 11 anos, faixa que engloba tanto as que demandam por creches (0 a 3 anos), educação pré-escolar (4 e 6 anos) quanto o Fundamental I e 17,4% entre 12 e 14 anos, que são o público dos anos finais do ensino fundamental (Fundamental II).

Embora tenham sido identificadas 11 unidades escolares da rede municipal numa distância radial de 1,5 km do Pilar, apenas duas delas podem ser acessadas com maior facilidade, por meio da utilização dos ascensores existentes na área (Plano Inclinado

Pilar e Elevador do Taboão) que fazem a ligação entre a cidade alta e a cidade baixa. Uma delas é a Escola Municipal Vivaldo da Costa Lima, no Santo Antônio Além do Carmo, que possui classes de Ensino Fundamental I, e a segunda, a Escola Municipal João Lino, no Pelourinho, que oferece Educação Infantil (creche, educação especial e pré-escola). Isto porque as demais escolas públicas identificadas localizam-se em bairros do entorno, mas a morfologia e o traçado urbano de Salvador, principalmente na área do Centro Antigo, apresentam aspectos que não favorecem o deslocamento da população a pé, modo usual dos residentes do Pilar, tornando a distância real bem maior, notadamente para os alunos das classes iniciais, mais jovens, que precisam de acompanhamento e apoio no deslocamento pelas vias da cidade.

Não obstante a questão da distância, há ainda uma série de questões a serem equacionadas, como a capacidade de atendimento dessas unidades, a dificuldade de transporte público para os alunos do Fundamental II e do ensino médio (não provido pela Prefeitura) se deslocarem para outros bairros, o ônus desse deslocamento sobre o orçamento familiar, além da infraestrutura existente nas unidades escolares. A título de ilustração, o Censo Escolar 2020, realizado pelo Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais (INEP) indica que nas escolas que atendem à população do Pilar, o nível de aproveitamento dos alunos varia entre regular e muito baixo, além de identificar a falta de equipamentos de suporte pedagógico como retroprojetores, bibliotecas, quadras esportivas, laboratórios de informática e ciências, entre outros.

Gráfico 19. População em idade escolar por faixa etária e níveis de ensino. Elaboração FMLF, 2025 com base nos dados FICUS, 2021.



8.6.2. Saúde

A poligonal do Plano do Pilar, abrangida pelo Distrito Sanitário do Centro Histórico, dispõe de vários estabelecimentos de saúde: 5 Unidades Básicas de Saúde (UBS); 2 Unidades de Saúde da Família (USF); 2 Centros de Atenção Psicossocial (CAPS); 1 Centro de Apoio Especializado em HIV/Aids (CAE); 1 Unidade Dispensadora de Medicamentos (UDM); 3 Hospitais da Rede SUS e 6 Hospitais da Rede Conveniada, além do acesso a Secretaria Municipal de Saúde. Há, portanto, uma alocação e distribuição de serviços de saúde que pode ser considerada satisfatória para a área. Do mesmo modo, a variedade de especialidades médicas e de programas desenvolvidos evidenciam as estratégias de intervenção formuladas com base no perfil epidemiológico da população da área, sendo oferecidos à população serviços de tratamento da tuberculose, pré-natal/parto e nascimento, controle de tabagismo, atenção psicossocial (álcool e outras drogas psicoativas), atendimento especializado em DST/HIV/AIDS, controle de diabetes *mellitus*, saúde bucal, saúde da criança e do adolescente, saúde da mulher, posto de coleta (laboratório), serviço social, psicologia, nutrição, otorrinolaringologia, urologia, cardiologia, dermatologia, proctologia, oftalmologia, pneumologia, ortopedista e cirurgia geral.

Vale observar que a distribuição territorial dos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde (EAS) e os serviços ambulatoriais e hospitalares de média e alta complexidade concentram-se nos Distritos Sanitários (DS) Barra/Rio Vermelho e Centro Histórico. Porém, os dados registrados entre 2017



e 2020 apontam que o DS do Centro Histórico sofreu uma redução do número de Unidades Ambulatoriais na ordem de 41,7 % e Unidades Hospitalares e Pré-hospitalares em torno de 43,75%.

Figura 32. Mirante na Ladeira do Pilar. FMLF. 2021

8.6.3. Esportes e lazer

Em um raio de 1,5 km a partir da Poligonal do Pilar, existem pelo menos 10 equipamentos voltados ao lazer: 1 praça, 4 museus, 2 cinemas, 1 biblioteca, 1 teatro e 1 estádio de futebol. Todavia, em decorrência dos baixos rendimentos da população local, a maioria torna-se inacessível, especialmente quando se trata de estabelecimentos que cobram pela entrada.

Durante as reuniões realizadas pela FMLF junto à comunidade, houve a solicitação por novos equipamentos dentro da poligonal como a ampliação da quadra poliesportiva, um cinema ao ar livre, áreas destinadas às práticas de jardinagem e inserção de novos mobiliários urbanos para a prática de ginástica, capoeira, lazer infantil, lugares de encontros, os quais foram previstos no plano urbanístico elaborado para o local.

9. ESTRUTURA DAS PROPOSIÇÕES

O principal propósito do Plano do Pilar é ser um instrumento indutor do desenvolvimento local, orientado às especificidades do território e ao atendimento das necessidades da população que reside, trabalha e empreende na região. O Plano beneficiará diretamente 174 famílias moradoras, além dos comerciantes, empresários e prestadores de serviços que têm suas atividades no Pilar. Indiretamente serão beneficiados os comerciantes e moradores dos bairros do Comércio e do Santo Antônio e, por extensão, todo o Centro Histórico de Salvador.

Todo o planejamento foi desenvolvido com base nos estudos elaborados pelos técnicos da FMLF e nos levantamentos em campo e análises da FICUS Assessoria e Projetos de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia Ltda., empresa responsável pela elaboração do cadastro socioeconômico e dos diagnósticos urbanístico e social.

Os estudos desenvolvidos tiveram a contribuição das secretarias e órgãos municipais e da cooperação técnica com o Instituto Carlinhos Brown, especialmente no que se refere à promoção social por meio da cultura, envolvendo, também, aspectos educacionais e econômicos. Somaram-se ainda as contribuições da comunidade durante as oficinas participativas realizadas no território, as visitas de reconhecimento e escutas locais, e a participação de organizações atuantes no Pilar, com destaque para Associação dos Comerciantes do Comércio (AECOM), do Trapiche Barnabé, do

Trapiche Pequeno e da Igreja Matriz de Nossa Senhora do Pilar.

A formulação conceitual do Plano do Pilar contempla as dimensões da sustentabilidade orientadas pelas condicionantes locais e pela inserção de Salvador, como cidade signatária, nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU). Para efeito da agenda de proposições, os componentes foram agregados em razão da sua complementaridade em quatro eixos temáticos que se retroalimentam mutuamente:

- 1. Eixo Temático I – Meio Ambiente Urbano**
- 2. Eixo Temático II – Habitacional**
- 3. Eixo Temático III – Socioeconômico**
- 4. Eixo Temático IV – Cultural**

Aos Eixos Temáticos estão associados um conjunto de objetivos que se complementam e metas relacionadas a cada objetivo. As metas dizem respeito aos resultados que se pretende alcançar no espaço ou no tempo, expressando o alcance territorial e a duração do investimento para a sua consecução dentro de uma escala de prioridade.

As metas se desdobram em ações que se constituem na parte do planejamento onde se realiza o produto, podendo contemplar desde procedimentos administrativos até a elaboração e implantação de programas, projetos e obras.

O resultado de cada ação está programado segundo uma escala temporal de curto, médio e longo prazo, assim definida:

- 1. **Curto prazo** – ações de implantação prioritária ou que não dependam de pré-requisitos para a sua implantação e que podem ser concluídas até dezembro de 2025.
- 2. **Médio prazo** – ações que dependam de estudos prévios para a sua implantação, podendo ser concluídas até dezembro de 2028.
- 3. **Longo prazo** – ações que, independentemente do seu início, requerem um tempo maior para a efetivação dos seus resultados, extrapolando o horizonte de dezembro de 2028.



Figura 33. Área de lazer proposta na encosta do Pilar. FMLF, 2023

Figura 34. Estrutura das proposições do Plano do Pilar. FMLF, 2025.



10. EIXOS TEMÁTICOS

10.1. EIXO TEMÁTICO I – MEIO AMBIENTE URBANO

O Eixo I se define como estruturante do Plano do Pilar pela própria natureza do planejamento que se quer implementar, orientado para os aspectos urbanísticos e sociais do território e conduzido pela multiplicidade de componentes que envolvem esta abordagem, como a leitura da morfologia urbana, das relações econômicas, sociais e culturais que estruturam o lugar, e pelos elementos que definem a identidade e as relações de pertencimento e de reconhecimento territorial.

O Pilar apresenta conteúdos históricos e culturais que se manifestam na arquitetura, no urbanismo, na relação com o porto marítimo e com a escarpa da Falha Geológica de Salvador. Ambientalmente é um sítio vulnerável pela proximidade da encosta, ao mesmo tempo elemento essencial de composição da paisagem e fator de ameaça ao patrimônio construído e à vida humana em razão da sua geomorfologia instável e dos processos de ocupação do solo historicamente associados. A esta condição, soma-se a degradação do conjunto arquitetônico e urbanístico tombado como patrimônio nacional, que se ressentir da evasão das atividades que estruturavam economicamente a região portuária e todo o bairro do Comércio sem alternativas funcionais que hoje se vislumbrem sustentáveis.

Sem detrimento dos fatores mencionados, a dimensão mais perversa da vulnerabilidade territorial do Pilar se manifesta no âmbito social,

pelos baixos rendimentos de seus moradores, pela precarização da moradia, pela fragmentação das relações de vizinhança impostas pelo esvaziamento populacional nas últimas décadas e pela ação disruptiva do crime organizado na região, como também pela indigência de pessoas em situação de rua agravada pelo consumo de drogas.

A convergência de todos esses fatores em um mesmo território impõe ao planejamento grandes desafios para a superação das dificuldades econômicas e sociais e a promoção do desenvolvimento urbano-ambiental com soluções sustentáveis no espaço e no tempo, ou seja, que se mostrem factíveis, abrangentes e duráveis, mas, também, com grande potencial transformador. Para tanto, o Eixo 1 – Meio Ambiente Urbano objetiva dotar o território de qualidades funcionais, ambientais e estéticas adequadas à sua regeneração urbanística, social, econômica e cultural, com um olhar particularizado para os espaços apropriados pela população residente, ainda que de forma fragmentada, atentando para os seus modos de vida.

Ambientalmente, e do ponto de vista paisagístico, a recuperação da encosta envolve obras de contenção, limpeza de entulhos, a plantação de espécies arbóreas autóctones e a retirada de vegetação imprópria para vertentes com grandes declividades, como bananeiras, por potencializar o risco de escorregamento de solo. Os ângulos visuais que descortinam a encosta devem ser valorizados

a partir dos acessos transversais às ruas do Pilar e do Julião, o que envolve projetos e obras para a remoção de barreiras físicas que dificultem ou impossibilitem a fruição da paisagem do frontispício pelos transeuntes.

A garantia do direito de ir e vir com segurança e comodidade foi uma premissa que orientou o Plano do Pilar desde o início de sua concepção, demandando soluções para a mobilidade envolvendo: adequação dos acessos, das calçadas e o redesenho de algumas esquinas para valorização dos cones visuais e a criação de espaços de permanência ao ar livre; reorganização dos estacionamentos públicos ao longo das ruas, especialmente na Rua Torquato Bahia pela maior demanda de tráfego; implantação de soluções de mobilidade que facilitem a caminhabilidade com segurança e conforto por meio de um sistema de áreas livres que possibilitem o fluxo contínuo e seguro de pessoas, lembrando que as pesquisas realizadas indicam ser o modo a pé a principal forma de locomoção da população do Pilar; prolongamento até a Avenida Jequitiaia da ciclofaixa implantada na Rua Miguel Calmon.

Por sua vez, a demanda por creches foi recorrente em todas as oficinas e reuniões realizadas com a comunidade do Pilar. Muitos relatos indicaram a vulnerabilidade das crianças no Pilar, que correm soltas pelas ruas, sujeitas a todo tipo de exposição e risco. A instalação de creches atenderia toda região do Centro Histórico e facilitaria o acesso a maiores e melhores oportunidades de trabalho e de renda para as pessoas responsáveis por crianças, que são majoritariamente mulheres.

A localidade carece de espaços de lazer e de convívio, condição agravada pela inexistência de pavimentação permeável e arborização urbana. As propostas deste eixo foram desenhadas de acordo com os hábitos de convivência dos moradores e com as práticas cotidianas de utilização do espaço público disponível para o lazer. Além disso, a presença de uma população majoritariamente jovem demanda a implantação de equipamentos que promovam a atividade física, como quadras de esportes.

Nessa perspectiva, foram contempladas no plano urbanístico um conjunto de espaços públicos já utilizados pela população para atividades de lazer comunitário, ainda que de forma improvisada e precária, entre os quais:

- a) **Praça Marechal Deodoro** – o único espaço público urbanisticamente adequado ao lazer existente no território, entretanto, as pessoas que moram no Pilar apontaram a necessidade de novas funções que atendam crianças e jovens, como àqueles que utilizam a praça para jogos de mesa;
- b) **Esquina da Rua do Pilar com a Travessa do Pilar** – local do “Fuxico na Esquina”, encontro aos sábados, onde ocorre jogos de mesa, música e compartilhamento de comidas;
- c) **Área livre na Travessa Campos Sales** – bastante comprometida pelo descarte de resíduos provenientes das atividades da região do Comércio, é utilizada para brincadeiras pelas crianças do Pilar;

- d) **Quadra de esporte no início da Ladeira do Pilar** – de tamanho reduzido, necessita de ampliação e de um projeto de adequação que possibilite usos mais diversificados de esporte e lazer;
- e) **Mirante na Ladeira do Pilar** – espaço improvisado pela população para o convívio e prática de música;
- f) **Encosta entre as Rua do Julião e o Caminho Novo do Taboão** – a população já utiliza uma ligação improvisada entre as duas ruas por meio de degraus precários implantados na encosta, o que ensejou o aproveitamento desta apropriação para uma nova área de lazer, além da melhoria do acesso.

Além da estruturação desses espaços, durante as oficinas e entrevistas com a população, foi solicitada uma área para projeção de filmes e vídeos em espaço público. A proposta mais viável no curto prazo seria a utilização da fachada do Trapiche Pequeno, com localização estratégica no Largo da Igreja do Pilar e próxima aos demais locais de convivência dos moradores.

Por fim, foram incorporadas ao Plano do Pilar proposições urbanísticas e arquitetônicas provenientes de estudos, planos e projetos desenvolvidos pela FMLF para o território específico, para o bairro do Comércio, Centro Histórico e a região do Centro Antigo de Salvador (CAS) de forma mais ampla, são eles: Plano de Mobilidade Sustentável do CAS; Plano de Bairro

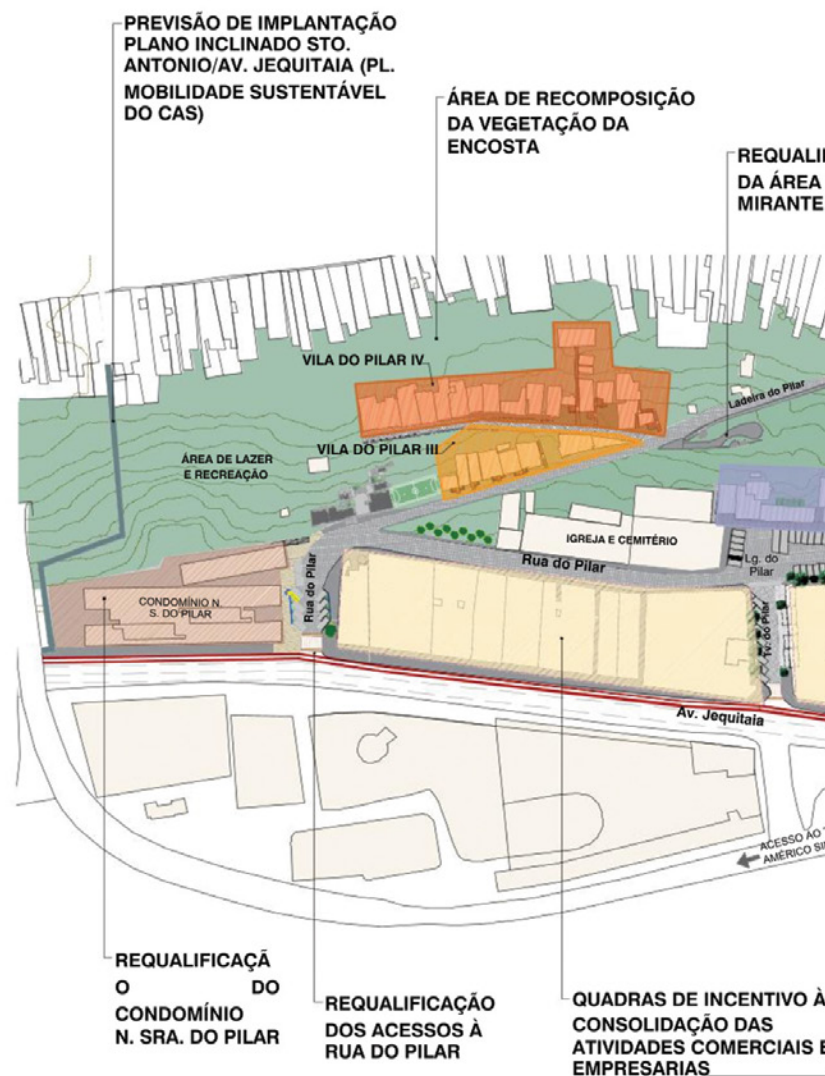


Figura 35. Plano Urbanístico e Ambiental do Pilar. FMLF, 2022.



do Comércio; Projeto de Requalificação da Rua Miguel Calmon; Projeto de Requalificação da Praça Marechal Deodoro; estudos habitacionais realizados pela FMLF para casarões desocupados, ociosos ou em ruínas no trecho do Pilar e do Taboão.

Em todos os espaços propostos ou objeto de requalificação, o mobiliário urbano é entendido como elemento de suporte às atividades e serviços praticados ou usufruídos pela população, compreendendo bancos, lixeiras, totens de sinalização, paraciclos, aparelhos de ginástica, mesas para jogos e brinquedos infantis, são alguns exemplos utilizados no plano para tornar o território amigável e convidativo aos seus moradores, trabalhadores e visitantes em suas atividades do cotidiano.

10.2. EIXO TEMÁTICO II – HABITAÇÃO

O Eixo II estrutura algumas das principais finalidades que motivaram a elaboração do Plano do Pilar: a regularização fundiária das ocupações; o atendimento às necessidades habitacionais da população residente no território; a refuncionalização das edificações em situação de abandono que fazem parte do patrimônio histórico de Salvador.

Todas essas situações são contempladas na Política Urbana Municipal por meio do seu principal instrumento, a lei do Plano Diretor (PDDU), que dispõe no seu artigo 73:

“A intervenção pública em edificações ocupadas por cortiços e moradias coletivas, que predominam nas áreas afetadas pela legislação de proteção ao patrimônio histórico, nas áreas centrais e nos bairros populares mais densos, será orientada pelas seguintes diretrizes: I - identificação e delimitação das edificações nas condições descritas no caput deste artigo como ZEIS-2; II - habilitação das habitações deterioradas pela ação do tempo e do uso; III - garantia da permanência do máximo possível de famílias na própria área em que viviam, em melhores condições de vida, reassentando as demais em unidades habitacionais o mais próximo possível; IV - regularização da situação contratual de ocupação das unidades imobiliárias”¹⁴.

Como já visto no Contexto Territorial, as ZEIS-2 são definidas como “edificação ou conjunto de edificações deterioradas, desocupadas ou ocupadas, predominantemente, sob a forma de cortiços, habitações coletivas, vilas ou filas de casas”¹⁵, estas tipologias correspondem à maior parte das ocupa-

14. SALVADOR. **Lei nº 9069 de 2016**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador - PDDU 2016 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/lei-ordinaria/2016/906/9069/lei-ordinaria-n-9069-2016-dispoe-sobre-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-urbano-do-municipio-de-salvador-pddu-2016-e-da-outras-providencias>. Acesso em 28 mai. 2025.

15. Ibid

ções no Pilar. Por sua vez, a inserção da maior parte do território em Zona Especial de Interesse Social na categoria de ZEIS-2 já instituída, estabelece para o planejamento os princípios e principais orientações da abordagem habitacional no Pilar.

O cadastro e as observações em campo indicaram a necessidade de regularização fundiária das habitações existentes com a entrega de títulos de propriedade aos residentes, porém toda e qualquer medida neste sentido deve ser antecedida pelo necessário saneamento das inadequações que configuram situações de risco. Frequentemente essas situações se relacionam à precariedade estrutural das edificações decorrente ou agravada pela má conservação e condições de uso e, eventualmente, da implantação em terrenos instáveis com possibilidade de deslizamento.

A adequação das condições de moradia nas “vilas” – habitações situadas em trechos de encosta ao longo da Ladeira do Pilar e na vizinhança do Plano Inclinado do Pilar – se constitui em uma dos principais objetivos deste plano. Essas moradias, em geral precárias, vêm sendo continuamente construídas por iniciativa de famílias do próprio Pilar ou das imediações para atendimento às suas necessidades habitacionais, acumulando problemas estruturais, de salubridade e de acesso aos serviços de água e esgoto. Muitas delas em situação de risco precisam ser realocadas para alcançarem condições adequadas de habitabilidade, o que impacta o déficit quantitativo por resultar na necessidade de novas unidades de moradia (Mapa 9).

Numa outra vertente, a situação das unidades habitacionais do Condomínio Nossa Senhora do Pilar já pode ser contabilizada no déficit qualitativo pela precariedade a que chegaram em apenas 12 anos desde a sua implantação, sendo o quadro bastante agravado pela vulnerabilidade social e exposição dos residentes a conflitos associados à criminalidade no local. A reversão deste quadro de grande complexidade envolve ações planejadas de múltiplos agentes governamentais das esferas de poder estadual e municipal, sendo fundamental para a reconfiguração dos usos e promoção da qualidade do habitat.

A condição de ZEIS, mas principalmente o fato do Pilar se manter como local de moradia, estabelece uma oportunidade de intervenção no território que pode conciliar de forma sustentável a conservação do patrimônio edificado com o atendimento ao direito de moradia assegurado à população residente pelo PDDU, assim como à demanda habitacional de outras comunidades do Centro Antigo de Salvador. Por sua vez, com o aproveitamento das edificações abandonadas, o Pilar pode se tornar o lugar de novos usos, conciliando a conservação das edificações com novas funcionalidades urbanas, possibilitando a geração de oportunidades de trabalho e de renda.

Deve-se destacar que o potencial de atendimento às necessidades habitacionais no Pilar vai muito além da superação dos déficits quantitativos e qualitativos mensurados ou projetados a partir da população residente aferida pela pesquisa realizada. O conjunto edificado tombado pelo IPHAN, constituído por casarões de interesse

Figura 36. Proposta de reabilitação do Condomínio Nossa Senhora do Pilar. FMLF, 2022.



histórico subutilizados ou sem uso que precisam ser recuperados para atenderem à finalidade cultural, representa um volume construído que pode ser convertido em novas unidades habitacionais.

Estudos realizados pela Fundação Mário Leal Ferreira a partir de 2018 apontam que a produção de moradias com a utilização dos casarões do Pilar e do Taboão tem capacidade de atendimento não apenas às necessidades das famílias residentes no local em situações de inadequação, mas, também, às necessidades de famílias com rendimentos na faixa de interesse social residentes em outros trechos do Comércio e até de bairros vizinhos. As novas habitações poderão ser financiadas com

subsídios para aquisição ou disponibilizadas por meio de locação social.

Nesta perspectiva foi submetido à apreciação do IPHAN e aprovado em março de 2024 pedido de financiamento para o desenvolvimento de projetos de preservação do patrimônio cultural contemplando um conjunto de 21 imóveis contíguos localizados à Rua do Julião, Caminho Novo do Taboão e Rua do Pilar. O financiamento faz parte do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) coordenado pelo Governo Federal, cujo objetivo é apoiar estados, municípios e órgãos federais na preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural do país.



Figura 37. Proposta de reabilitação de casarões no Pilar. FMLF, 2022.

Por fim, para a efetivação do planejamento que se quer implantar, que envolve não apenas as situações de moradia, mas o desenvolvimento econômico e social de forma ampla e inclusiva, propõe-se a redefinição dos limites da ZEIS 161 – Pilar. Nos limites definidos pela nova poligonal incluem-se as “vilas” implantadas na encosta, com acesso pela Ladeira do Pilar, e ficam excluídos o conjunto de edificações voltadas para a Praça Marechal Deodoro e as quadras entre a Rua do Pilar e a Avenida Jequitaita ocupadas por galpões utilizados por atividades ligadas à cultura e à Economia Criativa. Entende-se que esses conjuntos não se relacionam à dinâmica interna do Pilar

como unidade de vizinhança, mas à dinâmica das atividades comerciais e de serviços do bairro do Comércio que têm outra escala de atendimento e se voltam para as demandas da cidade.

10.3. EIXO TEMÁTICO III – SOCIOECONÔMICO

O Eixo III tem como objetivo estruturar propostas que impulsionam o desenvolvimento sustentável do Pilar com a participação da sua população, a partir da organização comunitária. Neste sentido, o Plano do Pilar se compromete com os

Objetivos Globais de Sustentabilidade (ODS)¹⁶ na construção de ações voltadas à participação da comunidade local, promoção da economia urbana para a sustentabilidade, equidade social e compartilhamento de responsabilidades por meio do estímulo ao protagonismo do cidadão e de processos participativos de gestão.

Nos últimos dez anos diversas intervenções orientadas para transformações e requalificações urbanas ocorreram no Centro Histórico e no bairro do Comércio por iniciativa da Prefeitura e das instituições responsáveis pela salvaguarda do patrimônio histórico, paisagístico e cultural de Salvador. No bairro do Comércio, principalmente, os investimentos realizados – com impactos diretos e indiretos no entorno – voltaram-se para a recuperação e ocupação do patrimônio construído a partir da concentração de órgãos da estrutura administrativa municipal, da requalificação das praças, de monumentos e equipamentos públicos, como o Mercado Modelo e os elevadores Lacerda e do Taboão, como também mediante a instalação de novos equipamentos culturais, com destaque para a Casa das Histórias, o Arquivo Público Municipal e o Complexo Cidade da Música na Bahia.

Em consequência dos investimentos realizados assiste-se a iniciativas também de caráter privado, como a instalação de novos restaurantes, cafés, livrarias e serviços diversos, assim como a retomada das atividades receptivas do Porto de Salvador,

o que contribui para a expansão do turismo e a ampliação das atividades de comércio e de serviços na região, abrindo um amplo leque de oportunidades de trabalho e de geração de renda.

A despeito deste cenário promissor, há que se vencer alguns obstáculos para integrar plenamente a população da região, particularmente a do Pilar, ao mercado de trabalho, sendo um deles a baixa escolaridade. No Pilar, 35% da população em idade economicamente ativa não concluiu o ensino fundamental, de onde decorre a premência de se estimular a educação básica para potencializar as capacitações necessárias ao atendimento das demandas de mão de obra que surgirão a partir dos novos empreendimentos e equipamentos que se instalam no bairro do Comércio e Centro Histórico.

Ao apoiar-se na premissa de atendimento às necessidades do território, propõe-se um plano de ação social, que considere capacitações a partir das práticas e ofícios mapeados pelo cadastro realizados na área, bem como saberes ligados à área de cultura que visem a inclusão e desenvolvimento local. Torna-se assim necessária a identificação do nível de dinamismo das atividades econômicas existentes e a prospecção de novas, com vista a contribuir com o surgimento de oportunidades de trabalho para os moradores e entorno, que efetivamente possam alterar os níveis de renda e as condições de inserção socioeconômica da população na cidade.

16. PNUD. **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável**. Disponível em: <https://www.undp.org/pt/brazil/objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel>. Acesso em 28 mai. 2025.

Por sua vez, para que se atinja a efetivação dessas propostas, é fundamental que sejam promovidas articulações institucionais. Algumas instituições públicas e privadas já instaladas no bairro do Comércio podem intervir na identificação de ofertas de emprego, trabalho e capacitação, a exemplo da Associação dos Empresários do Comércio (AECOM), do Serviço Municipal de Intermediação de Mão-de-Obra (SIMM), ligado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Emprego e Renda (SEMDEC) e do Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial (SENAC).

10.4. EIXO TEMÁTICO IV – CULTURAL

O eixo cultural se apresenta como estruturante do planejamento do território, pois deseja-se que a cultura seja um dos elementos catalizadores da promoção social e possa contribuir com efetividade na sustentabilidade econômica e na manutenção das famílias residentes no Pilar, assim como de todo o Centro Histórico. Considerando o contexto socioeconômico de desemprego e desigualdade no Pilar, é premente a busca de formas e experiências de geração de trabalho e renda, interligadas por relações de complementaridade e objetivos comuns capazes de agrupar áreas de ação semelhantes: a cultura, a economia e o trabalho.

A premissa principal é que os segmentos cultural, educacional e econômico são profundamente imbricados e retroalimentados. Espera-se que a construção coletiva através da cultura seja um diferencial singular no processo de valorização do Pilar e

que possa provocar repercussões em outras áreas. Nesse sentido, foi proposta e adotada uma visão antropológica da cultura que enfatiza a diversidade, não apenas da produção material, mas, também, dos sentidos atribuídos pelos diferentes sujeitos a bens e práticas sociais – os bens intangíveis.

O estabelecimento da parceria com o Instituto Carlinhos Brown foi fundamental ao processo de construção do plano, tendo em vista a reconhecida experiência em projetos dessa natureza, a exemplo do que foi realizado no bairro do Candeal. A instalação da Sede do Instituto Carlinhos Brown em um dos imóveis do Pilar traz perspectivas para o desenvolvimento de ações sustentadas nos pilares de educação, cultura e desenvolvimento comunitário, através dos projetos de música e tecnologias, para crianças e adolescentes, entre outros projetos de engajamento não só dos moradores, mas de jovens de toda a cidade, além da oferta de cursos profissionalizantes para jovens e adultos.

Por sua vez, a criação em abril de 2023 do Distrito Cultural do Centro Histórico e Comércio pela Prefeitura de Salvador, possibilitou a estruturação de um conjunto de ações voltadas à dinamização da região, abrindo possibilidades de investimento, de novos postos de trabalho e geração de renda. O Distrito Cultural prioriza operações de manutenção dos espaços públicos e patrimônio histórico, capacitação de empreendedores com disponibilização de plataformas de negócios e serviços, promoção de Salvador como cidade turística e a dinamização de equipamentos culturais, entre outras intervenções.

Figura 38 Vista
noturna do bairro do
Comércio.
FMLF, 2022



As proposições do plano pretendem contribuir com atividades voltadas à cultura, desenvolvendo ações de incentivo à produção de bens e serviços culturais, respeitando o universo simbólico, por meio do contexto local e do ambiente construído valorizando o espaço urbano, incentivando atividades, em especial aquelas voltadas para o Patrimônio e Bens Culturais Tangíveis e Intangíveis; contribuir para o desenvolvimento sociocultural, com vistas à inclusão socioeconômica e melhores condições de vida, na perspectiva de mitigar as desigualdades e introduzir estratégias de sustentabilidade.

Considera-se, portanto, a cultura e o entretenimento como ferramentas de transformação do espaço urbano com sustentabilidade, ao adotar uma proposta de educação voltada à diversidade cultural, que valoriza e promove as identidades locais, com o reconhecimento dos “saberes e fazeres” individuais e coletivos como forma potencial de transformação social e alavancagem econômica.

11. QUADROS PROPOSITIVOS

EIXO TEMÁTICO I – MEIO AMBIENTE URBANO					
Os objetivos deste eixo focam na melhoria do habitat, por meio da requalificação da infraestrutura urbana e dos espaços ao ar livre já existentes e frequentados pela população, os quais podem ser transformados em área de lazer e sociabilidade, considerando as demandas locais e os modos de viver o espaço. As proposições convergem para a melhoria das condições ambientais locais, abrangendo o espaço da encosta com a remediação do seu passivo ambiental assim como a requalificação urbanística dos espaços abertos que contribuem para o conforto térmico, atenuando as ilhas urbanas de calor, incentivando a prática de esporte, o estar ao ar livre e a convivência.					
OBJETIVOS	METAS	AÇÕES	PRAZO		
			C	M	L
Priorizar a mobilidade ativa no Pilar.	Requalificar os acessos ao perímetro do Pilar.	Projetar e implantar soluções urbanísticas para reordenar o tráfego e os espaços de estacionamento, adotando o fluxo de mão única e via compartilhada no acesso à Rua do Pilar, na Travessa do Pilar, Rua Alfredo Henrique de Azevedo e Rua Francisco Camerino (vias coletoras do tipo 2).		●	
		Concluir a ciclofaixa no trecho entre a Travessa do Cais do Ouro e o Condomínio Nossa Senhora do Pilar.		●	
	Ampliar a oferta de vias exclusivas para pedestres.	Converter as vias estreitas de passagem em fluxos exclusivos de pedestres no quarteirão entre a Rua Conde d’Eu e a Rua Francisco Camerino; e no quarteirão entre a Praça Marechal Deodoro e a Rua do Julião.		●	
	Requalificar as calçadas.	Projetar e implantar soluções urbanísticas para melhorar a caminhabilidade e a acessibilidade universal nas calçadas.		●	
		Projetar e implantar soluções urbanísticas para as esquinas de vias locais e coletoras do tipo 2 reduzindo a faixa de rolamento e aumentando o espaço de convivência.		●	
		Realocar as barracas do Largo da Igreja do Pilar para a Travessa do Pilar.		●	
		Elaborar estudo para criar uma rota acessível no Pilar.		●	
	Requalificar os espaços de acesso aos ascensores.	Projetar e implantar soluções urbanísticas e paisagísticas para melhorar a acessibilidade universal e a qualidade dos espaços de acesso ao Plano Inclinado Pilar e ao Elevador do Taboão.		●	
	Reordenar os espaços de estacionamento.	Projetar e implantar soluções urbanísticas para reordenar as vagas de veículos, motos e bicicletas levando em consideração espaços de carga e descarga e a acessibilidade universal.		●	
		Coibir os estacionamentos informais que ocupam as calçadas por meio de fiscalização e instalação de balizadores.	●		

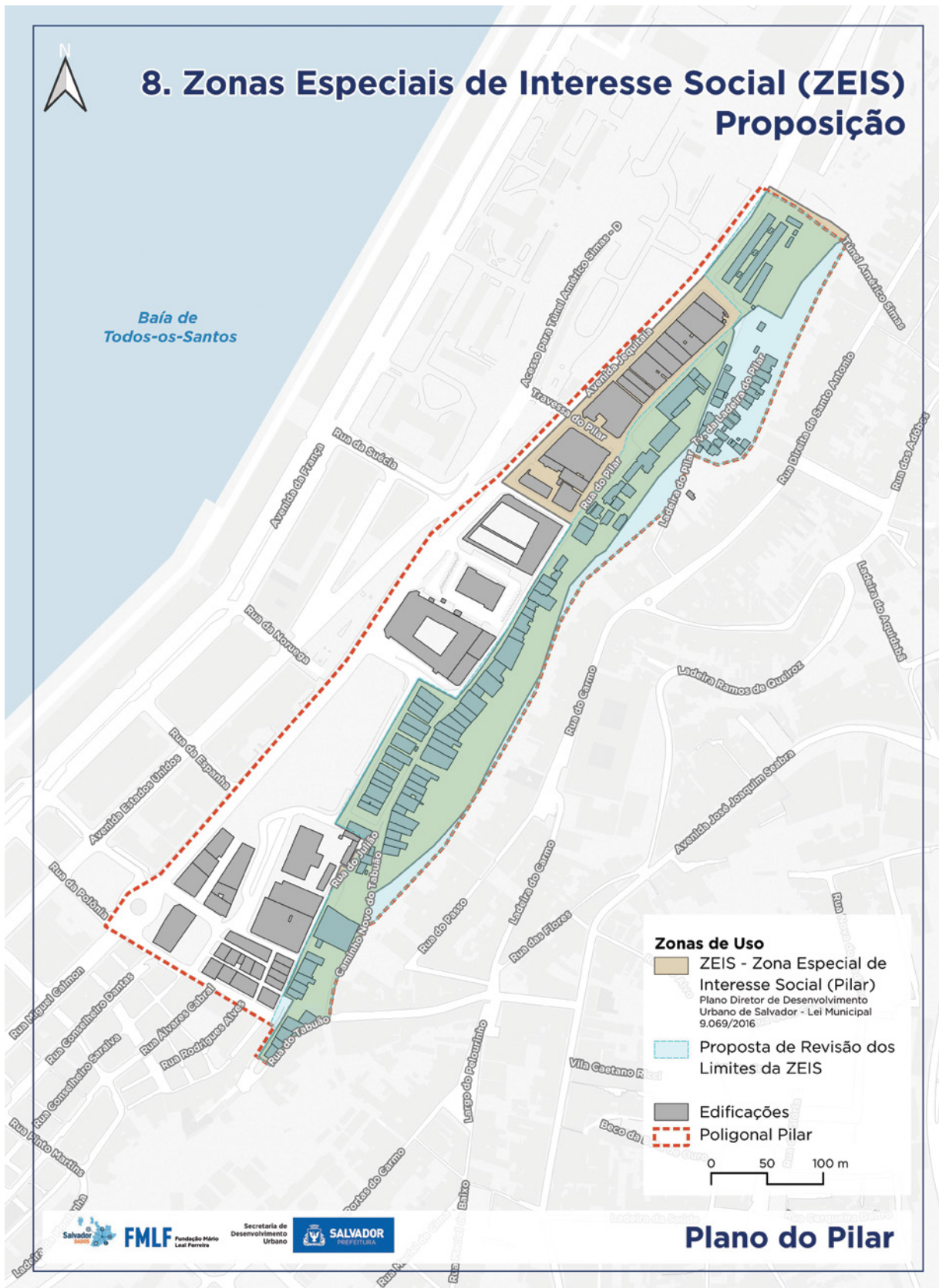
OBJETIVOS	METAS	AÇÕES	PRAZO		
			C	M	L
Ofertar espaços públicos de qualidade no Pilar.	Ampliar e requalificar os espaços públicos de lazer e convivência existentes.	Implantar projeto paisagístico para requalificar a área da quadra de esporte e ampliar o espaço de lazer adjacente.		●	
		Projetar e implantar soluções urbanísticas e paisagísticas para espaços que convidem as pessoas a permanecer e socializar na Esquina do Fuxico, na Travessa do Pilar, acesso à Rua do Pilar na interseção com a Avenida Jequitaia, Rua Alfredo Henrique de Azevedo, Rua do Julião e Travessa do Cais do Ouro, Rua Torquato Bahia.		●	
		Implantar mobiliários de recreação e ginástica em espaços sem uso da Praça Marechal Deodoro.		●	
		Implantar projeto paisagístico para requalificar o mirante da Ladeira do Pilar.		●	
	Propor novos espaços de lazer e convivência.	Projetar e implantar soluções urbanísticas e paisagísticas para a esquina da Travessa Campos Sales.		●	
		Elaborar e implantar um projeto paisagístico para converter espaços abertos sem uso em área de lazer infantil e de permanência para adultos responsáveis na rua do Pilar ao lado do Condomínio Nossa Senhora do Pilar e na rua do Julião.		●	
		Transformar o plano de fachada do Trapiche Pequeno, voltado para o Largo do Pilar, em espaço de projeção de filmes e vídeos.	●		
Adaptar o Pilar às mudanças do clima.	Reduzir o risco hidrogeológico.	Elaborar e implantar um projeto de engenharia e paisagismo para estabilizar e conter as encostas das áreas identificadas no mapa de risco da Defesa Civil, adotando soluções ambientalmente adequadas.		●	
		Elaborar e implantar um projeto de recuperação ambiental da encosta.		●	
		Manter a encosta e as contenções limpas, removendo a vegetação inadequada à sua estabilidade.	●		
		Coibir a prática da deposição de entulhos e resíduos de material de construção na encosta por meio de sinalização e fiscalização.	●		
		Elaborar e implantar um projeto de educação ambiental envolvendo a população do Pilar, do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo.		●	
		Revisar e adequar o sistema de microdrenagem.		●	
	Melhorar o conforto térmico.	Elaborar e implantar um projeto de melhoria da qualidade ambiental com o plantio de espécies arbustivas e arbóreas para aumentar a presença de maciços vegetais.		●	
		Elaborar e implantar um projeto de melhoria da qualidade ambiental com pisos de maior permeabilidade e com albedo reduzido nas vias compartilhadas e nas exclusivas para pedestres.		●	
		Ampliar as áreas gramadas e de solo permeável.		●	
		Utilizar cores de menor absorção do calor e materiais sustentáveis nos projetos de reabilitação e melhoria das edificações.		●	
Adotar tetos verdes nos projetos de reabilitação e melhoria de edificações, sempre que possível.				●	

OBJETIVOS	METAS	AÇÕES	PRAZO		
			C	M	L
Promover a segurança pública no Pilar.	Reduzir os fatores de insegurança.	Melhorar a iluminação pública nas ruas de acesso aos ascensores.	●		
		Patrulhar sistematicamente o Pilar com uma unidade móvel da Guarda Civil Municipal.	●		
		Articular uma estratégia conjunta entre Guarda Civil Municipal e Polícia Militar para enfrentar o crime organizado no local.		●	
Garantir a salubridade do Pilar.	Melhorar a eficiência dos serviços de limpeza urbana e gestão de resíduos sólidos.	Instalar coletores de resíduos sólidos nas ruas e nos espaços públicos de lazer e recreação.	●		
		Eliminar depósitos de entulho e de materiais inertes acumulados em áreas públicas ou em imóveis desocupados ou em ruína.	●		
		Implantar a coleta programada de resíduos volumosos e da construção civil.		●	
	Promover uma gestão sustentável dos resíduos sólidos.	Incentivar iniciativas de reciclagem e compostagem.		●	
		Implantar programa de gerenciamento dos resíduos sólidos com a inclusão socioeconômica dos catadores de materiais recicláveis.			●
Garantir o acesso ao saneamento básico no Pilar.	Solucionar as deficiências do sistema de abastecimento de água.	Mapear os problemas existentes relacionados ao atendimento domiciliar: cobertura da rede, regularidade do fornecimento e acesso dos consumidores aos serviços de abastecimento de água.	●		
		Articular junto à EMBASA as soluções para os problemas identificados.		●	
		Regularizar as ligações domiciliares à rede de abastecimento de água para todos os imóveis.			●
		Elaborar um estudo para soluções domiciliares ou condominiais de coleta de água de chuva para uso residencial.		●	
	Solucionar as deficiências do sistema de esgotamento sanitário.	Mapear os problemas existentes relacionados ao atendimento domiciliar: cobertura da rede, regularidade do fornecimento e acesso dos consumidores aos serviços de esgotamento sanitário.	●		
		Articular junto à EMBASA as soluções referentes aos problemas identificados.	●		
		Regularizar as ligações domiciliares à rede de esgotamento sanitário para todos os imóveis.		●	
Garantir o acesso à energia elétrica no Pilar.	Solucionar as deficiências de fornecimento de energia elétrica.	Mapear os problemas existentes relacionados ao atendimento domiciliar: cobertura da rede, regularidade do fornecimento e acesso dos consumidores aos serviços de energia elétrica.	●		
		Articular junto à COELBA as soluções para os problemas identificados.		●	
		Regularizar as ligações domiciliares à rede de energia elétrica.			●
	Solucionar as deficiências da rede iluminação pública.	Reorganizar o posteamento que dificulta a mobilidade ativa.		●	
		Enterrar a fiação da rede de iluminação.			●
	Ampliar a matriz energética.	Criar um programa de incentivo e de financiamento para implantar sistemas fotovoltaicos em moradias populares.		●	
		Implantar um sistema fotovoltaico para iluminar espaços e equipamentos públicos.			●

EIXO TEMÁTICO II – HABITACIONAL

Os objetivos deste eixo focam na melhoria das condições de moradia e se voltam para a regularização fundiária da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 161 – Pilar). Como proposições, estão previstas tanto a produção de novas moradias em imóveis vazios, ociosos ou em ruínas para atendimento ao déficit habitacional local, quanto a melhoria de edificações mistas ou habitacionais e o reassentamento para a população em situação de risco nos casos em que não seja possível a regularização no local.

OBJETIVOS	METAS	AÇÕES	PRAZO		
			C	M	L
Garantir o direito de moradia da população do Pilar.	Atualizar o perímetro da ZEIS 161 – Pilar.	Incluir no perímetro da ZEIS 161 – Pilar: as ocupações da Ladeira do Pilar e da Tv. da Ladeira do Pilar.	●		
		Excluir do perímetro da ZEIS 161 – Pilar: a Igreja de Nossa Senhora do Pilar, o cemitério anexo e os galpões de comércio e serviços da Avenida Jequitaia.	●		
	Garantir a regularização fundiária na ZEIS 161 – Pilar.	Solicitar a emissão do termo de cessão de uso do terreno da ZEIS 161 – Pilar, da União para a PMS.	●		
		Instituir a Comissão de Regularização da ZEIS 161 – Pilar.	●		
		Elaborar o Plano de Ação Social e Reassentamento da ZEIS 161 – Pilar.		●	
		Aprovar o Plano de Ação Social e Reassentamento pela Comissão de Regularização da ZEIS 161 – Pilar.		●	
		Reassentar no próprio território da ZEIS 161 – Pilar as famílias em situação de risco quando a remoção for inevitável.			●
		Emitir os títulos de legitimação de posse para as pessoas que moram nos imóveis da ZEIS 161 – Pilar.			●
	Adequar as condições urbano-ambientais e habitacionais da Zona Especial de Interesse Social 161 – Pilar.	Implantar um Programa de Melhorias Habitacionais nas Vilas I, II, III e IV do Pilar.		●	
		Oferecer assistência técnica de melhorias habitacionais para a população da ZEIS 161 – Pilar por meio do Escritório Público da PMS, universidades e outras entidades parceiras.		●	
		Implantar programas de reabilitação das construções em estado de risco e elaborar projetos habitacionais e de uso misto.		●	
	Reformar o Conjunto Habitacional Nossa Senhora do Pilar.	Avaliar as patologias das edificações e emitir o laudo técnico para as intervenções.	●		
		Articular junto à CONDER a recuperação do telhado, da pintura externa, das esquadrias, e das instalações hidro sanitárias.		●	
		Articular junto à CONDER a criação de um espaço de recreação e atividades físicas nas áreas comuns subutilizadas.		●	
Atender à demanda por moradia da população de interesse social.	Rehabilitar 21 imóveis para uso habitacional na rua do do Julião e no Caminho Novo do Taboão.	Elaborar projetos arquitetônicos para habitação de interesse social e comércio em 21 imóveis localizados na Rua do Julião e Caminho Novo do Taboão, visando promover a requalificação dessa área e dar solução aos passivos relacionados à questão da moradia.		●	
		Executar as obras de reconstrução e <i>retrofit</i> dos 21 imóveis da Rua do Julião e Caminho Novo do Taboão.			●
		Viabilizar o acesso a novas moradias para as pessoas que hoje ocupam imóveis no Pilar em situação de coabitação.			●
	Consolidar o uso misto das edificações com atividades complementares à moradia.	Desenvolver e implantar um programa de melhorias edilícias para edificações de uso misto, articulado a um programa de apoio ao empreendedorismo local.			●



Mapa 8. Proposta de
revisão dos limites
da ZEIS.
FMLF, 2022.

EIXO TEMÁTICO III – SOCIOECONÔMICO

Os objetivos deste eixo focam no apoio às atividades econômicas com representatividade local: comércio, serviços, economia popular, atividades turísticas e culturais. As proposições buscam incentivar o desenvolvimento econômico por meio da educação e inclusão social, criando novos postos de trabalho e capacitando mão-de-obra qualificada.

OBJETIVOS	METAS	AÇÕES	PRAZO		
			C	M	L
Atrair novas atividades econômicas para o Pilar.	Estimular os investimentos privados.	Divulgar os incentivos fiscais municipais para atrair investimentos privados.	●		
		Aumentar os incentivos fiscais municipais para investimentos privados no local.	●		
		Encampar imóveis em situação de abandono.			●
		Elaborar um Estudo de Viabilidade Locacional para identificar os fatores que tornam o Pilar atrativo para novos empreendimentos.		●	
Fortalecer as atividades econômicas existentes no Pilar.	Apoiar os pequenos negócios locais.	Identificar prestadores de serviço por área de atuação.	●		
		Avaliar a produção de bens e serviços ofertados no Pilar.		●	
		Desenvolver e implantar um programa de melhoria da qualidade dos produtos ofertados no Pilar.		●	
		Desenvolver um cadastro virtual de prestadores de serviços.		●	
		Divulgar os prestadores de serviços disponíveis na área por segmento de atuação.			●
		Promover a articulação entre os prestadores de serviço com os potenciais demandantes.		●	
Inserir a população do Pilar no mercado de trabalho.	Qualificar a mão de obra local.	Oferecer programas de qualificação para o trabalho.		●	
Garantir o acesso à educação básica no Pilar.	Reduzir a evasão escolar.	Ofertar vagas em cursos de educação para jovens e adultos.		●	
		Ofertar vagas em creches, unidades pré escolares e de ensino fundamental.		●	
Garantir a inclusão social da população do Pilar.	Reduzir a vulnerabilidade social da população do Pilar.	Incluir as pessoas em situação de vulnerabilidade nos programas assistenciais do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).	●		
		Incluir crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social em projetos de Educação Social.	●		
		Estabelecer parcerias com instituições que desenvolvem projetos de educação social.		●	
		Desenvolver e apoiar projetos de Educação Social voltados para as crianças da área do Pilar visando o resgate dos vínculos sociais, familiares, educacionais e éticos.		●	

EIXO TEMÁTICO IV – CULTURAL

O objetivo deste eixo foca em inserir o Pilar na cena cultural Soteropolitana. As proposições buscam estimular um polo de atração turística no Pilar a partir de seus equipamentos históricos, religiosos, culturais e de entretenimento.

OBJETIVOS	METAS	AÇÕES	PRAZO		
			C	M	L
Inserir o Pilar na cena cultural Soteropolitana.	Estimular atividades voltadas para bens e serviços culturais.	Articular uma agenda cultural para o Pilar junto à gestão do Trapiche Barnabé e do Mercado do Ouro.		●	
		Elaborar e implantar um projeto para um centro social e cultural em cooperação com o Instituto Carlinhos Brown.		●	
		Implantar equipamentos culturais em imóveis vazios e/ou deteriorados.			●
		Instalar ateliers de produção artística e comercialização.			●
		Implantar cursos de formação profissional em arte e cultura.		●	
		Formar profissionais nas áreas de bens e serviços culturais.			●
	Estimular o turismo histórico-cultural e religioso.	Instalar sinalização turística: na Igreja e no Cemitério do Pilar; nas fontes de Santa Luzia e dos Padres; na Associação Comercial da Bahia; no Monumento Riachuelo, e na Praça Conde dos Arcos.	●		
		Inserir a Igreja do Pilar, o Cemitério e a Fonte de Santa Luzia no Roteiro turístico religioso do Caminho da Fé.		●	
		Instalar uma estrutura de apoio à visitação na Igreja do Pilar.	●		
		Inserir nos roteiros de turismo histórico-cultural a visita�o aos ascensores do Pilar, ao Mirante da Ladeira do Pilar, � Associa�o Comercial da Bahia, ao Monumento Riachuelo, � Praça Conde dos Arcos, e � Fonte dos Padres.		●	
		Incluir no calendário oficial de festas populares de Salvador a Lavagem da Igreja de Nossa Senhora do Pilar e a Festa de São Nicodemos.	●		
		Planejar e apoiar a logística dos eventos.	●		

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano do Pilar é um importante instrumento de desenvolvimento urbano entregue para a sociedade Soteropolitana, que por meio desta publicação tem a possibilidade de conhecer, acompanhar e cobrar a execução das ações previstas.

Voltado para a melhoria do meio ambiente urbano, da moradia e das condições socioeconômicas da população do Pilar por meio da cultura, este plano está alinhado com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PDDU, 2016) e com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas (ONU), especialmente com:

- o **ODS 1** voltado para **a erradicação da pobreza**, por meio do acesso à moradia, ao fortalecimento das atividades econômicas existentes no Pilar, à inserção da sua população no mercado do trabalho e à inclusão social;
- o **ODS 3** para a **saúde e o bem estar**, ofertando espaços públicos de qualidade e garantido a salubridade do bairro;
- o **ODS 4** para **uma educação de qualidade**, por meio do acesso à educação básica no bairro e a cursos de qualificação;
- o **ODS 6** para o **acesso à água potável e ao saneamento**;
- o **ODS 7** para o **acesso à energia limpa**;
- o **ODS 8** para o **trabalho decente e o crescimento econômico** por meio do estímulo à cultura, turismo e economia;

o **ODS 11** para **cidades e comunidades sustentáveis**, priorizando a mobilidade ativa e ofertando espaços públicos de qualidade;

o **ODS 13** para a **ação contra a mudança global do clima**, por meio da adaptação do Pilar às ameaças climáticas.

o **ODS 16** para a **paz, justiça e instituições eficazes**, promovendo a segurança pública em um bairro abalado pelo crime organizado;

o **ODS 17** para **parcerias e meios de implementação**, que permitirão tirar o Plano do Pilar do papel; e

o **ODS 18** para a **igualdade étnico racial** da população do Pilar, que hoje é composta em quase sua totalidade (92%) por pessoas negras.

A cooperação entre diferentes órgãos públicos é indispensável para realização das ações do plano e o alcance de suas metas. Entretanto, para que os resultados previstos sejam potencializados, será necessário manter o diálogo com as pessoas e as instituições que participaram de sua elaboração.

A Fundação Mário Leal Ferreira será responsável por monitorar a implementação das ações previstas no Plano do Pilar e por avaliar o alcance de suas metas e objetivos por meio de indicadores. Para tanto, será utilizado o Sistema de Informação Municipal “Salvador Dados”, que permitirá à população acompanhar de perto o processo de reabilitação urbana do Pilar.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 10.097, de dezembro de 2000**. Altera dispositivos da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10097.htm. Acesso em 28 de mai. 2025.

FICUS Urbano Assessoria e Projetos em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia. **Relatório Final da Pesquisa**: produto 05 [Plano do Pilar]. (Consultoria realizada para UNESCO e FMLF). Salvador: [s.n.], 2022. Documento Digital. (Projeto UNESCO: Instrumentos e Estratégias para o Desenvolvimento Sustentável do Centro Antigo de Salvador). Disponível em: http://biblioteca.fmlf.salvador.ba.gov.br/phl82/pdf/livros/Rel_Final_Pilar.pdf. Acesso em 26 mai. 2025.

IBGE. **IBGE Explica**: desemprego. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/explica/desemprego.php>. Acesso em 28 mai. 2025.

NASCIMENTO, A. A. Vieira. **Dez freguesias da Cidade do Salvador**: aspectos sociais e urbanos do século XIX. Salvador: EDUFBA, 2007.

PNUD BRASIL, IPEA e FJP. **Atlas do desenvolvimento humano no Brasil**. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br>. Acesso em 28 mai. 2025.

PNUD. **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável**. Disponível em: <https://www.undp.org/pt/brazil/objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel>. Acesso em 28 mai. 2025.

SALVADOR. **Lei nº 3525, de 11 de setembro de 1985**. Dispõe sobre o plano diretor de desenvolvimento urbano de Salvador para o período até 1992 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-salvador-ba>. Acesso em: 26 mai. 2025.

SALVADOR. **Lei nº 9069 de 2016**. Dispõe sobre o Plano

Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/lei-ordinaria/2016/906/9069/lei-ordinaria-n-9069-2016-dispoe-sobre-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-urbano-do-municipio-de-salvador-pddu-2016-e-da-outras-providencias>. Acesso em 28 mai. 2025.

SALVADOR. **Lei nº 9148, de 8 de setembro de 2016**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-salvador-ba>. Acesso em 25 mai. 2025.

SALVADOR. Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo. Fundação Mário Leal Ferreira. Diretoria de Planejamento. Gerência de Planejamento e Informações. **Plano de Ação para Regulamentação das ZEIS do Centro Antigo de Salvador**. Consultoria: Instituto Pólis. Salvador: [s.n.], 2019. Documento Digital. (Projeto Unesco: Instrumentos e Estratégias para o Desenvolvimento Sustentável do Centro Antigo de Salvador). Disponível em: http://biblioteca.fmlf.salvador.ba.gov.br/phl82/pdf/livros/ZEIS_v2.pdf. Acesso em 26 mai. 2025.

SALVADOR. Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo. Fundação Mário Leal Ferreira. Diretoria de Planejamento. Gerência de Planejamento e Informações. **Plano Funcional de Mobilidade**. Consultoria: GPO Sistran Engenharia. Salvador: [s.n.], 2019. Documento Digital. (Projeto Unesco: Instrumentos e Estratégias para o Desenvolvimento Sustentável do Centro Antigo de Salvador). Disponível em: http://biblioteca.fmlf.salvador.ba.gov.br/phl82/pdf/livros/Mobil_CAS_Diagnostico.pdf. Acesso em 28 mai. 2025.







Cooperação

Instituto
Carlinhos Brown



FMLF
Fundação Mário
Leal Ferreira

Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano



ISBN: 978-65-86843-16-3

