



DIÁLOGOS *metropolitanos*

Lima | Salvador

*Processos históricos e desafios do
urbanismo contemporâneo*

MARCO AURÉLIO A. DE FILGUEIRAS GOMES

WILEY LUDEÑA URQUIZO

Organizadores



Direitos para esta edição cedidos à EDUFBA.
Feito o depósito legal.

PROJETO GRÁFICO
Gabriela Nascimento
Amanda Carrilho

REVISÃO E NORMALIZAÇÃO
Flávia Garcia Rosa
Rodrigo Meirelles

ASSESSORIA EDITORIAL
José Carlos Huapaya Espinoza

SISTEMAS DE BIBLIOTECAS - UFBA

Diálogos metropolitanos : Lima / Salvador : processos históricos e desafios do urbanismo contemporâneo / Marco Aurélio A. de Filgueiras Gomes, Wiley Ludeña Urquizo, Organizadores. - Salvador : EDUFBA, 2015.
241 p.

Textos em português e espanhol.
ISBN 978-85-232-1094-6

1. Urbanização - Brasil - Salvador (BA). 2. Urbanização - Peru - Lima. 3. Capitais (Cidade). 4. Periferias. 5. Habitação. I. Gomes, Marco Aurélio A. de Filgueiras. II. Ludeña Urquizo, Wiley.

CDD - 711.4

Editora filiada à:



EDUFBA
Rua Barão de Jeremoabo, s/n Campus de Ondina
Salvador - Bahia CEP 40170-115 Tel/Fax: (71) 3283-6164
www.edufba.ufba.br
edufba@ufba.br

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

7

DO CENTRO ÀS PERIFERIAS

Percursos em duas cidades latino-americanas

MARCO AURÉLIO A. DE FILGUEIRAS

LIMA Y ESTRUCTURAS MORFOLÓGICAS. LA BARRIADA REENCARNADA

9

Tipos y transformaciones

WILEY LUDEÑA URQUIZO

49

SALVADOR/BA E A "CIDADE PRECÁRIA"

Desafios e limites para a gestão democrática da cidade

APARECIDA NETTO TEIXEIRA

EL ÁREA CENTRAL DE LIMA

77

ALDO MANTOVANI

101

A CONSTRUÇÃO DA PAISAGEM URBANA DA ÁREA CENTRAL DE SALVADOR

Da fundação até finais do século XIX

LUIZ ANTONIO FERNANDES CARDOSO

RODRIGO ESPINHA BAETA

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS

149

*Experiências e desafios em Salvador
(e um contraponto limeño)*

IVALDO VIEIRA DE ANDRADE JUNIOR

183

[RE] VISIONES DE LA URBANIZACIÓN CONTEMPORÁNEA EN EL PERÚ

*El caso de las "urbanizaciones balnearias"
al sur de Lima, 1985-2013*

JOSÉ CARLOS HUAPAYA ESPINOZA

JOSÉ ANTONIO MORENO POBLET

A PROMESSA DE OÁSIS EM MEIO AO CAOS

207

Condomínios fechados em Salvador

MARIA FLORESIA PESSOA DE SOUZA E SILVA

ADRIANA ROCHA PERAZZO OLIVEIRA

239

SOBRE OS AUTORES

APRESENTAÇÃO

*Do centro às periferias: percursos em duas
cidades latino-americanas*

MARCO AURÉLIO A. DE FILGUEIRAS GOMES

A ideia da organização do livro *Diálogos metropolitanos: Lima|Salvador; Processos históricos e desafios do urbanismo contemporâneo* se insere em um projeto de cooperação acadêmica entre a Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia – UFBA e a Facultad de Arquitectura da Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP, que visa tanto a discussão dos processos históricos de construção e transformação dessas duas cidades, quanto a discussão sobre o enfrentamento de alguns dos problemas comuns que hoje constituem desafios para a prática da arquitetura, do urbanismo e do planejamento urbano nessas cidades.

A estrutura do livro segue esta dupla perspectiva que é desenvolvida em artigos escritos por pesquisadores peruanos e brasileiros, sendo cada um desses textos escrito na língua de seus respectivos autores.

Três eixos são privilegiados nesta edição, sendo ambas as cidades – Lima e Salvador – sempre abordadas em cada um deles: o primeiro se refere ao peso da história no processo de urbanização dessas cidades, com destaque para a situação atual de seus respectivos centros históricos, e norteia os artigos de Aldo Mantovani, Luiz Antonio Fernandes Cardoso/Rodrigo Baeta e Nivaldo Andrade

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS

*experiências e desafios em Salvador
(e um contraponto limeño)*

NIVALDO VIEIRA DE ANDRADE JUNIOR

O TURISMO COMO "SOLUÇÃO" PARA OS SÍTIOS TOMBADOS: DAS NORMAS DE QUITO (1967) AO PCH (1973)

Em muitos contextos latino-americanos, o tema da habitação em geral e, mais especificamente, da habitação de interesse social apresenta-se ainda como secundário na definição das políticas públicas voltadas à salvaguarda de sítios tombados e, principalmente, daqueles declarados como Patrimônio da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), como é o caso dos centros históricos de Salvador, no Brasil, e de Lima, no Peru.

No Brasil, o processo de reconhecimento de sítios urbanos como patrimônio assume uma dimensão nacional somente a partir do final da década de 1950 e da

década de 1960.¹ Este período coincide com o fim do chamado “período heróico” do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN),² com a substituição, em 1967, de Rodrigo Mello Franco de Andrade por Renato Soeiro no cargo de Diretor Geral do IPHAN. Segundo Paulo Ormino de Azevedo, é na gestão de Soeiro (1967-1979) que o IPHAN se estruturará e se modernizará, através da

Incorporação à política do Governo Federal do conceito amplo de patrimônio cultural integrado ao desenvolvimento socioeconômico [...]. Este é o fundamento do Programa das Cidades Históricas do Nordeste com sua ênfase no regional e nos sítios, mais que nos monumentos isolados, e tendo como suporte econômico o turismo cultural. (AZEVEDO, 2013, p. 45)

É também em 1967 que a Organização dos Estados Americanos (OEA) promove uma reunião sobre conservação e utilização de monumentos e lugares de interesse histórico e artístico na cidade de Quito, capital do Equador, que resulta nas Normas de Quito, documento do qual Renato Soeiro foi um dos signatários, representando o IPHAN. Sempre referenciadas na experiência europeia, as Normas de Quito de 1967 defendem, no item “VII - Os monumentos em função do turismo”, a utilização dos monumentos e sítios tombados para fins turísticos como a única forma de preservá-los.³

¹ Alguns meses depois da criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) e do instrumento legal do tombamento, através do Decreto-lei n. 25, de 30 de novembro de 1937, foram realizados os primeiros tombamentos. A maior parte dos tombamentos realizados nesse primeiro momento correspondeu a monumentos isolados; entretanto, entre abril e maio de 1938 foram tombadas seis “cidades históricas”, todas localizadas em Minas Gerais: Diamantina, Mariana, Ouro Preto, São João Del Rei, Serro e Tiradentes. Em 1941, é a vez da também mineira Congonhas do Campo (hoje Congonhas). Somente a partir dos últimos anos da década de 1950 o tombamento de conjuntos urbanos se difundirá pelo país, com as inscrições nos livros de tombo do SPHAN dos sítios urbanos de Parati e Vassouras, no Estado do Rio de Janeiro (1958); de sete sítios urbanos em Salvador, incluindo seu Centro Histórico (1959); de Cabo Frio, no Estado do Rio de Janeiro (1967); de Porto Seguro, na Bahia, e Olinda, em Pernambuco (1968); de Cachoeira, na Bahia (1971); de Igarassu, em Pernambuco (1972); de Lençóis, na Bahia (1973); de Alcântara, no Maranhão (1974); da cidade de Goiás (1978); de Itaparica e Mucugê, ambos na Bahia (1980); de Santa Cruz de Cabralia, na Bahia (1981); de Monte Santo, na Bahia (1983); e de muitos outros sítios nos anos seguintes.

² O órgão federal voltado à preservação do patrimônio cultural no Brasil, criado como Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) e que hoje corresponde ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) possuiu diversas denominações ao longo dos seus mais de setenta anos de história. Neste artigo, optamos por utilizar a denominação atual.

³ Mesmo na Europa, já existiam então importantes experiências de recuperação de sítios urbanos tombados ancorados no tema da habitação de interesse social, como o paradigmático *Piano per l'Edilizia Economica e Popolare* (PEEP) do Centro Histórico de Bolonha, concebido a partir de 1963 sob a coordenação de Pier Luigi Cervellati, tendo como marco legal a Lei nacional n. 167, de 18 de abril de 1962. As primeiras unidades habitacionais foram entregues entre 1970 e 1971 (CERVELLATI; SCANNAVINI, 1976; CERVELLATI, SCANNAVINI; DE ANGELIS, 1981).

Os valores propriamente culturais não se desnaturalizam nem se comprometem ao vincular-se com os interesses turísticos; longe disso: a maior atração exercida pelos monumentos e a fluência crescente de visitantes contribuem para afirmar a consciência de sua importância e significação nacionais. [...] A Europa deve ao turismo, direta ou indiretamente, a salvaguarda de uma grande parte de seu patrimônio cultural, condenado à completa e irremediável destruição, e a sensibilidade contemporânea, mais visual que literária, tem oportunidade de se enriquecer com a contemplação de novos exemplos da civilização ocidental, resgatados tecnicamente graças ao poderoso estímulo turístico.

[...]

As vantagens econômicas e sociais do turismo monumental figuram nas mais modernas estatísticas, especialmente nas dos países europeus, que devem sua presente prosperidade ao turismo internacional e que contam, entre suas principais fontes de riqueza, com a reserva de bens culturais. (apud CURY, 2004, p. 112-115)

O documento resultante do “II Encontro de governadores para preservação do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e natural do Brasil”, promovido em 1971 em Salvador, pelo IPHAN, e conhecido como “Compromisso de Salvador”, já incorporava o espírito das Normas de Quito:

12. Recomenda-se a convocação dos órgãos responsáveis pelo planejamento do turismo, no sentido de que voltem suas atenções para os problemas da valorização, utilização e divulgação dos bens naturais e de valor cultural especialmente protegidos por lei.

13. Recomenda-se a convocação da FINEP e de órgãos congêneres, para o desenvolvimento da indústria do turismo, com especial atenção aos planos que visem à preservação e valorização dos monumentos naturais e de valor cultural especialmente protegidos por lei.

14. Recomenda-se que os órgãos responsáveis pela política de turismo estudem medidas que facilitem a implantação de pousadas, com utilização preferencial de imóveis tombados. (apud CURY, 2004, p. 145)

Por outro lado, o “Compromisso de Salvador” de 1971 recomendava igualmente “a convocação do Banco Nacional de Habitação e dos demais órgãos financiadores de habitação, para colaborarem no custeio de todas as operações necessárias à realização de obras em edifícios tombados”. (apud CURY, 2004, p. 144)

A criação, em 1973, do Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas (PCH), por iniciativa do IPHAN e do Ministério da Educação e Cultura,

decorre diretamente do entendimento do turismo como “tábua de salvação” dos sítios tombados, firmado nas Normas de Quito. Contando com a participação de quatro ministérios e voltado inicialmente para o atendimento de nove estados das regiões Norte e Nordeste, o PCH “tinha como objetivo criar infraestrutura adequada ao desenvolvimento e suporte de atividades turísticas e ao uso de bens culturais como fonte de renda para regiões carentes do Nordeste, revitalizando monumentos em degradação” (FONSECA, 2005, p. 142-143).⁴

UMA PRIMEIRA TENTATIVA FRACASSADA DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA (1981-1982)

O tema da habitação nos sítios tombados foi, assim, preterido pela infraestruturação desses sítios para atender ao mercado turístico, não obstante um dos maiores especialistas em preservação do patrimônio edificado da Bahia, Paulo Ormino de Azevedo, já houvesse apresentado, durante o Simpósio sobre Barateamento da Construção, realizado em Salvador, em março de 1978, “a recuperação do patrimônio habitacional como alternativa complementar para a solução do problema da moradia no Brasil” (BOSI, 1986, p. 137).⁵

Azevedo sugeria “a criação, pelo BNH, de um programa específico para os conjuntos arquitetônicos de interesse cultural que atuaria financiando a renovação da infra-estrutura e equipamentos sociais destas áreas” (apud BOSI, 1986, p. 137). O programa deveria financiar cooperativas de moradores para compra, recuperação e transformação de unidades super (como cortiços) e subutilizadas (como ruínas) em condomínios, assim como deveria financiar a recuperação de edifícios unifamiliares por seus próprios donos. A aprovação dos projetos seria fei-

⁴ Além do Ministério da Educação e Cultural, o PCH contou com a participação dos Ministérios do Planejamento, responsável pelo aporte de recursos financeiros; do Interior, através da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (Sudene); e da Indústria e Comércio, através da Empresa Brasileira de Turismo (Embratur), criada em 1966. Em 1977, o PCH foi estendido à região Sudeste. (FONSECA, 2005, p. 143)

⁵ Paulo Ormino de Azevedo, arquiteto pela UFBA (1959), especialista em conservação e restauro pelo *International Centre for Conservation and Restoration of Monuments and Sites* (ICRROM, 1969) e doutor pela *Università di Roma “La Sapienza”* com uma tese sobre o Centro Histórico de Salvador (1970), havia sido colaborador do IPHAN e, desde 1963, era professor da Faculdade de Arquitetura da UFBA. Desde 1973, coordenava o Inventário de Proteção do Acervo Cultural da Bahia (IPAC), promovido pela Secretaria de Indústria e Comércio do Estado da Bahia, que se consolidou como experiência pioneira e referencial de ações de levantamento do patrimônio edificado. (ANDRADE JUNIOR, 2013)

ta por uma comissão formada por representantes do IPHAN, do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Ministério do Planejamento. (BOSI, 1986, p. 137)

Entre 1981 e 1982, o Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (IPAC), órgão baiano de salvaguarda do patrimônio cultural, tentou viabilizar a aplicação de recursos do BNH na recuperação do patrimônio edificado do Centro Histórico de Salvador. Os recursos viriam de uma das linhas de financiamento do BNH, através da Habitação e Urbanização da Bahia (URBIS), sociedade de economia mista voltada às questões da habitação popular, vinculada ao Governo do Estado. Chegaram a ser elaborados os projetos arquitetônicos e diversas famílias foram contatadas para aquisição das unidades habitacionais que resultariam da adaptação de sobrados arruinados. Infelizmente, nenhum projeto se efetivou, “principalmente pela inadequação dos mecanismos técnicos e financeiros já institucionalizados do BNH às peculiaridades da intervenção”. (BOSI, 1986, p. 137)

O PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE NÚCLEOS HISTÓRICOS (1981-1985)

Outra tentativa de articulação entre preservação do patrimônio edificado e políticas públicas de habitação popular, através das ofertas do BNH e do Sistema Financeiro de Habitação, ocorreu com o Programa de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos (PRNH), implantado pelo IPHAN e pela Fundação Nacional Pró-Memória (FNPM) a partir de 1981 como um desdobramento do PCH.

O PRNH, coordenado pela arquiteta Vera Bosi, visava articular “diferentes níveis e setores envolvidos, respaldada pelo estudo interdisciplinar das questões básicas, que se viabilizasse a partir do interesse e com o apoio e participação das comunidades” (BOSI, 1986, p. 134):

Não se pretendia somente a simples restauração dos bens, mas se buscava, a partir da preservação e revitalização dos conjuntos históricos, a garantia da participação e manutenção da comunidade neles residentes, intensificando seu uso pela comunidade em geral, numa conjugação de esforços de todos os agentes dos diversos setores da administração pública, com o objetivo único de preservar a memória local e nacional. (BOSI, 1986, p. 138)

Na primeira etapa, de “ajustamentos preliminares”, que tomou três longos anos (de 1981 a 1983), o PRNH estabeleceu “as alterações e adaptações do aparato institucional do SFH, indispensáveis à Preservação do Patrimônio Histórico” e definiu, entre os conjuntos tombados pelo IPHAN, três nos quais deveriam ser implementados os “Projetos Pilotos”: Salvador, Olinda e São Luís, “pela importân-

cia, amplitude, significação e consistência dos mesmos". (BOSI, 1986, p. 138) No caso específico de Salvador, ao IPHAN/FNPM, ao Conselho Nacional do Desenvolvimento Urbano (CNDU) do Ministério do Interior e ao BNH aliou-se o IPAC. Entretanto, "em São Luís e Salvador, apesar do assessoramento técnico prestado, em condições semelhantes a Olinda, as equipes locais da Administração Estadual não conseguiram estruturar-se para a condução dos trabalhos", especialmente devido à ausência, no processo, da participação das respectivas prefeituras municipais. (BOSI, 1986, p. 139)

Assim, em 1984, o Projeto Piloto Olinda passou a ser o único do PRNH, tornando-se "alvo da pioneira experiência participativa apoiada pelo governo federal, voltada para a recuperação de seu patrimônio habitacional". (BARRETO, 2009, p. 63) Na etapa executiva, em 1985, o Projeto Piloto Olinda foi interrompido devido à crise do BNH, abortando esse processo também naquela cidade.

O PLANO E OS PROJETOS DE LINA BO BARDI PARA SALVADOR (1986-1989)

Uma nova experiência de implantação de habitação de interesse social no Centro Histórico de Salvador, ainda que executada apenas de forma bastante pontual, ocorreu em 1986, logo após o Centro Histórico de Salvador ter sido declarado Patrimônio da Humanidade pela UNESCO. A convite do recém-empossado prefeito Mário Kertész, a arquiteta de origem italiana Lina Bo Bardi retorna a Salvador para elaborar um plano de recuperação para aquela região.⁶ Em seu "Plano de Recuperação do Centro Histórico da Bahia", Lina se posiciona totalmente contrária a uma possível gentrificação do Centro Histórico de Salvador baseada no turismo como atividade econômica e defende a manutenção da população residente no local:

Não é um trabalho turístico, feito com a intenção de transformar o Pelourinho numa cidade sorvete.

As bases são para nós velhas conhecidas: é a luta contra o folclore. [...]

O 'caso' do Centro Histórico da Bahia é: **não** a preservação de arquiteturas importantes, (como seria em Minas) mas a preservação da **Alma Popular** da Cidade. Em poucas palavras: o plano deve ser 'sócio-econômico' para não repetir os erros de conhecidos intervenções em cidades ilustres, como Roma,

⁶ Lina Bo Bardi já havia atuado profissionalmente em Salvador entre 1958 e 1964, quando ministrou a disciplina "Teoria e Filosofia da Arquitetura" no curso de arquitetura da Escola de Belas Artes da Universidade da Bahia e quando implantou e dirigiu o Museu de Arte Moderna da Bahia, além de ter restaurado o Complexo do Unhão para abrigar este museu.

Bologna, Venezia, e inúmeros maravilhosos recantos do Velho Mundo que mudaram a base social de inteiras Regiões, com os moradores de anos e anos jogados longe e média-classe-média, tomando conta.

Para evitar isto estamos procurando juntar o trabalho à habitação (é a... Ida-de Média ao contrário) e um pequeno comércio: uma espécie de economia subterrânea.

[...]

Em geral, as pessoas são tiradas das habitações, são providenciados outros abrigos na periferia das cidades. Nos edifícios restaurados são instaladas boutiques para turistas, exposições, artesanatos feitos em São Paulo, etc. Agora, a ideia principal da recuperação em Salvador é justamente a de manter a população que mora nas casas que precisam ser restauradas, recuperadas.

A ideia geral é de se fazer, embaixo, comércio de subsistência, 'sub'áquea', isto é, produção de comidas, pequenos trabalhos, recuperação, restauração, conserto de coisas. E, em cima, habitação. Aquilo que existe atualmente [1987] na Bahia é justamente este tipo de coisa.

Esta é a ideia que acompanha a restauração arquitetônica do Centro Histórico de Salvador. (BARDI, 2008, p. 270, p. 295)

O "Plano de Recuperação do Centro Histórico da Bahia", concebido por Lina Bardi entre 1986 e 1989, incluía uma série de equipamentos culturais – dos quais só foram executados a Casa do Benin, a Casa do Olodum, o Teatro Gregório de Mattos, além da intervenção no Cine Glauber Rocha –; a implantação de um percurso de charretes ligando a Praça da Sé ao Cruzeiro de São Francisco e ao Largo do Pelourinho; a instalação, na Praça da Sé, de uma "cachoeirinha" e de barracas e "carrinhos articulados" para venda de petiscos; e a requalificação do belvedere de Sé. Entretanto, o aspecto que nos parece mais pertinente destacar neste artigo corresponde às intervenções propostas relativas à habitação de interesse social.

Para o casario da Ladeira da Barroquinha, ao lado da setecentista Igreja de Nossa Senhora da Barroquinha – então em ruínas e cuja restauração, proposta por Lina, só seria executada cerca de vinte anos depois, a partir de outro projeto –, a arquiteta italiana propunha a manutenção da mescla de comércio e habitação existente à época e que se mantém ainda hoje. No projeto piloto executado na Ladeira da Misericórdia, os três antigos sobrados remanescentes, seguindo as diretrizes gerais do plano, passariam a abrigar cinco estabelecimentos comerciais no pavimento térreo e sete apartamentos nos pavimentos superiores. Uma ruína

existente no local passaria a abrigar o “bar dos 3 arcos”, para venda de “pinga+caranguejos” e o terreno vazio localizado na extremidade norte do conjunto passaria a abrigar o “restaurante do Coatí”.

Do plano de Lina Bo Bardi para o Centro Histórico de Salvador foi executada apenas uma pequena parte; a única intervenção voltada à habitação efetivamente realizada seguindo seu plano, na Ladeira da Misericórdia, fracassou por diversas razões, dentre as quais a terrível acessibilidade daquela área e a pequena escala da intervenção, que não foi capaz de fomentar o desenvolvimento socioeconômico dos seus moradores, como Lina havia previsto. Alguns anos depois, os imóveis da Ladeira da Misericórdia – pertencentes à Prefeitura Municipal de Salvador – passaram a ter uso institucional, abrigando a sede de uma organização não governamental e um pelotão da Polícia Militar.

AS SETE ETAPAS DO PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR (1992-.....): TURISMO COMO FOCO E HABITAÇÃO COMO RESISTÊNCIA

Com o fim da segunda gestão de Mário Kertész à frente da Prefeitura de Salvador, em 1989, o plano elaborado por Lina Bo Bardi será abandonado. A partir daí e até hoje, o executivo municipal se ausentará de qualquer ação voltada à gestão e requalificação do Centro Histórico. A partir de 1992, o Governo do Estado da Bahia, nas mãos centralizadoras de Antônio Carlos Magalhães, assume as rédeas do processo, adotando outra abordagem, e implanta, através do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (IPAC) e da Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador (Conder), o ambicioso “Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador”.

Focado no turismo, este programa consistiu na expulsão de toda a população residente nas áreas objeto de intervenção: nas seis primeiras etapas, executadas entre 1992 e 1997, o Governo do Estado da Bahia retirou 2.909 famílias de um total de 470 imóveis, que foram transformados em espaços culturais, lojas, bares e restaurantes com foco nos turistas. A título de indenização às famílias expulsas, o Governo do Estado gastou US\$ 3,9 milhões – uma média irrisória de US\$ 1,340 por família.

Neste mesmo período, foram investidos cerca de US\$ 100 milhões em obras de infraestrutura (como estacionamento periféricos), praças e restauração de edificações, a maior parte proveniente do Tesouro do Estado. Foram recuperados 531 imóveis; o Governo do Estado adquiriu 432 imóveis e obteve o usufruto de ou-

tros 133, se transformando no maior proprietário do Centro Histórico de Salvador. (GORDILHO SOUZA, 2010, p. 92)

O “Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador” transformou de forma marcante a paisagem e o tecido social do antigo Maciel-Pelourinho, provocando grande polêmica, seja pelo processo de higienização social e gentrificação que promoveu, seja pelo foco nas atividades ligadas ao turismo e ao lazer, seja ainda pelo partido adotado na restauração dos imóveis e quarteirões, dos quais foram mantidos somente as fachadas e cobertura, com a substituição total dos elementos internos e a descaracterização tipológica, além da aplicação de cores vibrantes antes inexistentes e da criação de praças internas aos quarteirões para realização de eventos, através da junção dos quintais dos imóveis, modificando radicalmente o parcelamento e dando destaque às fachadas posteriores dos casarões, quase sempre modestas e esteticamente inferiores às fachadas principais. Nas palavras de Roberto Marinho de Azevedo, (1994, p. 131) “o Pelourinho se transformou em um cenário. Aquele bairro onde se sentia o velho Salvador aparece hoje como um teatro onde se representa Salvador para turistas”.

Ademais, a expulsão da população do Centro Histórico de Salvador e os reduzidos valores pagos como indenização a essas famílias resultaram na imediata ocupação de áreas vizinhas:

A retirada maciça dos antigos moradores, a atração para o mercado informal, os laços sociais existentes, são alguns dos fatores que contribuíram, nesses últimos anos, para promover a ocupação intensiva das encostas do Pilar, Lapinha, Santo Antônio e Taboão, além do surgimento de novos cortiços na Baixa dos Sapateiros e Saúde, seguidos pela ocupação sistemática de imóveis ociosos e ruínas [...]. (GORDILHO SOUZA, 2010, p. 93)

A sétima etapa de recuperação do CHS, executada a partir de 2002 pelo Governo do Estado com a participação do Programa Monumenta do Ministério da Cultura, passou a priorizar a habitação, voltada inicialmente para os funcionários públicos estaduais. Entretanto, frente à reivindicação de associações de moradores que desejavam permanecer no local, o Ministério Público propõe um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) visando garantir a permanência das famílias que desejassem permanecer no CHS. Assim, das 332 unidades habitacionais a serem construídas em 76 casarões, 229 seriam comercializadas aos funcionários públicos e as 103 restantes seriam destinadas à população local. (BAHIA, 2010, p. 93) Atualmente, encontram-se em execução 400 novas unidades habitacionais para servidores públicos e para os antigos moradores da área, com um investimento total de R\$ 50 milhões, realizado pela Conder.

O LABORATÓRIO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR (2003)

Contemporaneamente à sétima etapa do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador, o Governo do Estado inicia a elaboração de um plano voltado à recuperação de dezenas de sobrados arruinados ou em avançado estado de degradação, situados nas ruas do Pilar, Julião e Caminho Novo do Taboão, no sopé da encosta que separa Cidade Alta e Cidade Baixa, no limite noroeste do Centro Histórico de Salvador. Muitos desses imóveis encontram-se ocupados, transformados em cortiços, e o objetivo da intervenção é qualificá-los para que possam abrigar a população da região em melhores condições de habitabilidade.

Após a realização, em 2001, de um seminário internacional de projeto tendo a região do Pilar como área de trabalho, organizado pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia (FAUFBA), é assinado um convênio entre a Conder e a UFBA, em 2003, resultando na criação do Laboratório de Requalificação Urbana do Pilar (RUP), sob a coordenação da Professora Esterzilda Berenstein de Azevedo.⁷ O RUP ficou encarregado de elaborar um plano para a área correspondente às ruas do Pilar, Julião e Caminho Novo do Taboão e por desenvolver uma série de projetos de Habitação de Interesse Social visando ao atendimento da população local.⁸

O Plano de Requalificação Urbana do Pilar-Taboão, elaborado pelo RUP/FAUFBA em 2003, identificou alguns usos especiais para o Mercado do Ouro (comércio e serviços), para os imóveis situados entre a Praça Deodoro e a Rua do Julião e entre a Rua do Julião e a encosta (hospedagem, comércio e serviços e, eventualmente, habitação) e para as ruínas do Trapiche Barnabé (equipamento

⁷ O Seminário Internacional de Projeto: Requalificação Urbana e Cultura da Cidade ocorreu na Faculdade de Arquitetura da UFBA, em Salvador, entre 20 de agosto e 1º de setembro de 2001. Sob a coordenação dos professores Esterzilda Berenstein de Azevedo (UFBA) e Angelo Bugatti (Università degli Studi di Pavia, Itália), o Seminário contou com a participação de professores e alunos de graduação e pós-graduação destas duas instituições e da Universidade de São Paulo, Politécnico di Milano e Universidad Central de Chile. (AZEVEDO, 2003) A estrutura do RUP/FAUFBA agregou professores e alunos de pós-graduação e graduação que, em sua maioria, haviam participado do seminário citado. Assim, além da coordenadora, Prof.^a Dr.^a Esterzilda Berenstein de Azevedo, integraram o RUP/FAUFBA o Prof. Dr. Alberto "Chango" Cordiviola, na condição de vice-coordenador, e os arquitetos Alexandre Prisco, George Gomes, Leonardo Falangola e Luciano Caria, além de mais de uma dezena de estudantes de graduação da FAUFBA. O autor deste texto participou do Seminário citado, em 2001, ainda na condição de aluno do curso de graduação em arquitetura e urbanismo da UFBA, e, entre 2003 e 2006, integrou, como arquiteto e mestrando do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA, a equipe técnica do RUP, sendo coautor dos projetos apresentados nesta seção.

⁸ A área objeto de atuação do RUP era delimitada a noroeste pela Praça Marechal Deodoro da Fonseca, pela Rua Miguel Calmon e pela Avenida Jequitaia; a nordeste, pelo viaduto de acesso ao túnel Américo Simas; a sudeste, pela encosta; e a sudoeste, pela Rua do Taboão.

educacional ou cultural), além da requalificação ambiental da encosta. Entretanto, o foco do plano era, efetivamente, a habitação de interesse social e foram definidas duas áreas para implantação de programas habitacionais, nas extremidades nordeste e sudoeste.

O primeiro projeto arquitetônico de habitação de interesse social elaborado no RUP/FAUFBA, que começou a ser desenvolvido ainda em 2003, teve como objetivo criar unidades habitacionais no terreno do antigo frigorífico situado entre a Rua do Pilar, a Avenida Jequitaia, o viaduto de acesso ao Túnel Américo Simas e a encosta, na extremidade nordeste da área de trabalho, para abrigar as 168 famílias residentes em casas irregularmente construídas no sopé da Ladeira do Pilar, aos fundos da Igreja de Nossa Senhora do Pilar, com acesso pela Rua do Pilar. A comunidade do Pilar é formada por uma maioria de famílias (73%) com renda inferior a meio salário mínimo. A transferência dessas famílias era urgente, seja pela situação de risco em que se encontravam, devido às constantes ameaças de deslizamento da encosta, seja pelo impacto que essa ocupação provocava na paisagem do sítio tombado.

Para atender a essa demanda, o primeiro projeto, inicialmente denominado Pró-Moradia 1º e posteriormente nomeado Conjunto Habitacional Pilar 1, se utilizaria da estrutura do antigo frigorífico, construído na década de 1940 e pertencente ao Governo do Estado. Os primeiros estudos demonstraram que seria possível abrigar, na estrutura preexistente e em um novo pavilhão a ser construído na parte posterior do terreno do frigorífico, um total de 107 unidades habitacionais. Embora não fosse possível atender à totalidade das famílias residentes na encosta do Pilar, poderiam ser retiradas as famílias abrigadas nas situações mais graves, ficando as remanescentes a serem contempladas pelos projetos habitacionais que seriam desenvolvidos em seguida.

O frigorífico possuía 18 metros de largura por 72 metros de comprimento, com uma malha estrutural regular, com pilares a cada 6 metros, e uma altura equivalente a dois pavimentos. Partindo da coincidência entre a modulação estrutural e os parâmetros da Caixa Econômica Federal, que determinavam então uma área de aproximadamente 36 metros quadrados para cada unidade habitacional, optou-se por criar uma residência em cada vão estrutural. Ficou estabelecido, ainda, que seriam criadas unidades habitacionais na fachada principal, voltada para a Avenida Jequitaia, e na fachada posterior, e que o espaço intermediário abrigaria

⁹ *Pró-Moradia* é o programa da Caixa Econômica Federal que visa oferecer moradia a pessoas em situação de risco social e com rendimento familiar mensal de até R\$ 1.395,00.

um grande vazio central e as circulações horizontais e verticais, formadas por escadas.

As unidades seriam compostas por sala com cozinha americana, dois quartos e um sanitário. Para atender a um número maior de famílias, o edifício receberia mais dois pavimentos e seria construído, em uma área desocupada na parte posterior do terreno, um segundo bloco, com apenas 6 metros de largura e 40 metros de comprimento (Figura 1).

Após a finalização do projeto executivo, foi necessário realizar, em 2005, alterações significativas no projeto, decorrentes da “descoberta”, por parte da equipe técnica da Conder, de que a estrutura do antigo frigorífico, ao contrário do que havia sido informado anteriormente, não resistiria à sobrecarga prevista no projeto. Assim, foi necessário reestudar, em um prazo absolutamente exíguo, o projeto, que sofreu algumas alterações, sem perder suas linhas gerais. Após sucessivas licitações por menor preço, com os respectivos abandonos da obra pelas construtoras vencedoras, o *Conjunto Habitacional Pilar 1* foi finalmente inaugurado em 15 de outubro de 2012, quase dez anos após o início do projeto (Figura 2).

Entre 2005 e 2008, o RUP/FAUFBA continuou desenvolvendo projetos para a área, sempre através de convênio com a Conder. Foram selecionados alguns conjuntos de imóveis para serem objeto de projetos de adaptação em habitação de interesse social, visando abrigar em condições adequadas a própria população que atualmente reside na área em condições subnormais. Alguns destes conjuntos de imóveis correspondem a ruínas e edifícios abandonados ou ocupados de maneira improvisada; estes deveriam ser reciclados e restaurados.

Em um primeiro momento, priorizaram-se os projetos de reabilitação edilícia de dois conjuntos de imóveis existentes na Rua do Julião, nas proximidades do Elevador do Taboão: um conjunto formado pelos imóveis localizados nos números 01, 03, 05, 07 e 09; e outro formado pelos sobrados situados nos números 04, 06, 08 e 10, que aqui denominamos Conjuntos Habitacionais Taboão 1 e 2.

Além destes, foram objeto de projeto de habitação de interesse social dois grandes conjuntos de imóveis desocupados localizados entre o Caminho Novo do Taboão e a Rua do Julião, designados Conjuntos Habitacionais Taboão 3 e 4.

Seja na intervenção nos sobrados preexistentes, seja nos edifícios novos, o projeto considerou o parcelamento do solo e a morfologia da área como características a serem mantidas; no caso dos sobrados existentes, deveriam ser preservadas as fachadas, a cobertura e as medianeiras. As fachadas das novas edificações a serem erguidas nos terrenos desocupados ou em substituição a construções recentes desambientadas adotariam uma linguagem contextualista,

com elementos e materiais contemporâneos, porém mantendo as características gerais das construções preexistentes, como volumetria, escala, densidade e ritmo.

No interior de edifícios novos e preexistentes, a principal preocupação foi criar condições de habitabilidade para os futuros moradores, através da criação, nos edifícios preexistentes – quase sempre longos e estreitos e construídos contiguamente a outros edifícios – de pátios internos para iluminação e aeração dos cômodos (Figura 3).

Infelizmente, ao contrário do Conjunto Habitacional Pilar 1, estes projetos não foram ainda executados e, nos quase dez anos passados desde o início da sua elaboração, alguns dos sobrados que deveriam ser adaptados em unidades habitacionais desabaram, inviabilizando a realização do projeto nos moldes como foi concebido.

O PRÊMIO CAIXA/IAB 2006

Em 2006, o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e a Caixa Econômica Federal realizaram o *Concurso Público Nacional de Ideias e Soluções para Habitação Social no Brasil – Prêmio CAIXA/IAB 2006*, em diversas categorias. Na categoria “Intervenções em preexistências”, que permitia aos concorrentes escolherem como objeto de intervenção um conjunto arquitetônico existente a partir de algumas opções, foi premiada com o primeiro lugar a proposta da equipe formada pelos arquitetos Alexandre Prisco, Esterzilda Berenstein, Vânia Hemb e pelo autor deste artigo, além dos estudantes Elisa Furian, Vinícius Gonçalves e Danilo Farias, com um projeto de adaptação de quatro ruínas, localizadas no Caminho Novo do Taboão, números 23, 25, 27 e 29, em 61 unidades habitacionais (Figura 4).

Dos quatro sobrados, três encontravam-se ocupados, ainda que de forma precária. Do quarto sobrado, restavam apenas os muros externos. O projeto partiu da leitura da ambiência do lugar e da decisão de manter a caixa mural externa, as fachadas e suas envasaduras como se mostram atualmente, exceto pela recuperação de alguns vãos, bem como das paredes medianeiras, que configuram os limites de cada um dos imóveis. Pretendia-se preservar, portanto, a identificação, no exterior e no interior do conjunto, das quatro unidades que o compõem e que testemunham a divisão fundiária original, geradora da tipologia predominante na área. Como resultado, seriam criadas 61 unidades habitacionais, sendo 31 apartamentos de um dormitório e 30 apartamentos de dois dormitórios.

A preservação das paredes internas determinou, no plano horizontal, a divisão das novas unidades habitacionais, desenvolvidas em blocos paralelos,

intercalados por poços de iluminação e ventilação natural, o que permitiu obter, na maioria dos novos apartamentos, uma ventilação cruzada, fundamental em clima quente e úmido, especialmente na área em que está localizado o conjunto. As paredes internas preservadas manter-se-iam contínuas mesmo nos espaços de ventilação, sendo apenas rasgadas para a passagem das passarelas de circulação, executadas em estrutura metálica leve e permeável à luminosidade e à aeração. Tais rasgos permitiriam ainda uma comunicação visual entre os pátios internos, favorecendo a iluminação natural.

Verticalmente, a proposta eliminaria as lajes de concreto, ainda existentes, que não constituem o entrepiso original e, caso fossem mantidas, necessitariam passar por ações de recuperação e se estruturaria em oito pavimentos com pé direito condizente com os atuais padrões de habitabilidade. Com isso obtém-se um número maior de unidades do que se conseguiria com a manutenção dos pés-direitos originais.

As condições climáticas também direcionaram o partido adotado quanto à criação de um espaço vertical de ventilação e amenização do calor: os muros das antigas fachadas formam uma espécie de segunda pele protetora, um paramento cujos grandes trechos fechados procuram proteger os apartamentos da excessiva exposição ao sol poente. As fenestraçãoes existentes seriam mantidas, porém sem esquadrias, recebendo apenas um arremate em chapas de aço e elementos de proteção também em aço à guisa de avental, nos casos em que se tratem de janelas rasgadas. A manutenção dessas janelas e portas sempre abertas ampliaria o deslocamento do ar interno pela possibilidade de exaustão.

Nos pavimentos superiores, nesse espaço vazio entre fachadas preservadas e novos paramentos, um conjunto de passarelas e rampas venceriam a distância e os desníveis entre as antigas fachadas e a nova construção que abrigaria os apartamentos, e se desenvolvem junto às antigas aberturas. Nos pavimentos inferiores, estes espaços/passarelas pertencem às unidades, como uma espécie de varanda, existindo apenas quando as diferenças de altura entre as novas lajes e as aberturas existentes permitem condições de uso. Considerando as tipologias de uso existentes na área, o pavimento térreo permaneceria com utilização comercial na parte fronteira, com habitações na parte posterior.

Reserva-se a edificação implantada no nível mais alto do Caminho Novo do Taboão para acesso ao conjunto das habitações, cujo sistema de circulação vertical se faz por escadas e por um elevador, adotado devido à existência de sete pavimentos, considerados a partir do nível de acesso.

Tendo em vista o adensamento que o projeto provocaria na ocupação do conjunto, é proposta a criação de um sistema de espaços comuns, destinados ao uso coletivo. Fazem parte desse sistema o grande espaço (salão) de entrada, as pequenas áreas dispostas ao lado da circulação vertical em cada pavimento e a cobertura, onde foram utilizadas as diferentes alturas dos casarões para criar uma área de uso comum, descoberta. Os pátios internos da segunda e terceira linhas de áreas de ventilação, ao nível do chão e no trecho que avança na encosta, também se integram a esse uso, embora com caráter diverso (Figura 5).

O projeto seria viabilizado através do Programa de Arrendamento Familiar (PAR) que, no caso de revitalização de edifícios preexistentes, financiava, à época, um valor de até R\$ 38.000,00 por unidade habitacional, enquanto o custo de construção do conjunto proposto não ultrapassaria, conforme orçamento preliminar elaborado na ocasião, o valor de R\$ 31.147,00 por unidade habitacional.

Quando do desenvolvimento do projeto executivo por parte da equipe vencedora do prêmio, o partido originalmente adotado foi perdido, na medida em que os técnicos do IPHAN responsáveis pela aprovação do projeto não aceitavam que as unidades residenciais ficassem recuadas com relação às fachadas. Assim, na versão final, o projeto foi radicalmente modificado, passando as novas estruturas equivalentes às unidades residenciais a serem construídas contíguas às fachadas e com pés-direitos equivalentes àqueles preexistentes, que chegam, em alguns casos, a 4,50 metros de altura. O número de unidades habitacionais foi, portanto, radicalmente reduzido, e o projeto perdeu sua singularidade e força expressiva, além da ventilação criada pelos poços anteriormente propostos.

O GOVERNO WAGNER: EM BUSCA DE UM NOVO CAMINHO PARA O CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR (2007-2013)

Enquanto na Cidade Baixa foram elaborados diversos projetos de habitação de interesse social entre 2003 e 2008 – ainda que a maior parte deles não tenha saído do papel –, na Cidade Alta esses só voltaram a ser pensados em 2007, quando, após 16 anos ininterruptos de gestão do grupo político conservador liderado por Antônio Carlos Magalhães, o Governo do Estado passa às mãos da esquerda, após a eleição de Jaques Wagner, do mesmo Partido dos Trabalhadores do então Presidente Lula. A antiga Secretaria Estadual de Cultura e Turismo – que denotava a vinculação da questão cultural ao turismo enquanto atividade econômica – é imediatamente subdividida pelo novo governador em duas pastas, e a recém-criada

Secretaria de Cultura retoma da Conder o papel de gestora do Centro Histórico de Salvador, como veremos.

Com menos de um ano de governo, em dezembro de 2007, foi firmado um Acordo de Cooperação Técnica entre o Ministério das Cidades, o IPHAN, as Secretarias Estaduais de Cultura e Desenvolvimento Urbano, a Conder e a Prefeitura Municipal do Salvador visando à elaboração e implementação do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador (PRPCAS). Para viabilizar a elaboração e implementação do plano, foi criado, em outubro de 2007, o Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador (ERCAS), coordenado pela arquiteta Beatriz Lima e inicialmente vinculado à Secretaria de Cultura do Estado.

O PRPCAS já traz, em seu próprio nome, duas inovações com relação às experiências anteriormente analisadas. A primeira é a adoção de um modelo de planejamento participativo, através do estabelecimento de mecanismos de consulta e avaliação de propostas por meio de sucessivas oficinas das quais participaram centenas de associações, órgãos públicos e organizações da sociedade civil atuantes na área, reunidos em Câmaras Temáticas. A segunda é a ampliação da área de abrangência do Centro Histórico para o Centro Antigo de Salvador (CAS) que, além de abarcar a área tombada pelo IPHAN, engloba ainda a Avenida Sete de Setembro e arredores, o Largo Dois de Julho e arredores, o Campo Grande e os bairros dos Barris, Tororó, Nazaré, Saúde, Barbalho, Macaúbas, Comércio, Santo Antônio Além do Carmo e parte do populoso bairro da Liberdade, com uma área total de 7 quilômetros quadrados e abrigando aproximadamente 80 mil habitantes – uma população 40% menor do que a que havia em 1970. (BAHIA, 2010, p. 20)

O PRPCAS deveria combater o processo de esvaziamento populacional e degradação do CAS e, para tanto, era fundamental rever as políticas públicas voltadas exclusivamente à exploração turística, como observou o Governador Wagner no texto de apresentação do plano, quando da sua conclusão e publicação, em 2010:

A revitalização restrita ao Pelourinho, ocorrida na década de 90, fez da região um dos maiores destinos turísticos do país, graças à riqueza do seu patrimônio artístico e cultural. Tal intervenção, no entanto, não contemplou a sustentabilidade econômica, social, urbanística e ambiental desse importante sítio. (BAHIA, 2010, p. 6)

A arquiteta Angela Gordilho Souza, ex-Secretaria de Habitação da Prefeitura de Salvador e consultora do PRPCAS para esse tema, identificou, a partir de dados do Censo de 2000, 4.409 domicílios não ocupados no CAS. Além do elevado número de imóveis desocupados na área, a arquiteta observava que, no Centro

Histórico de Salvador, “à exceção do Carmo e do Santo Antônio Além do Carmo, restam poucas edificações com uso habitacional, que são os cortiços remanescentes na Ladeira da Montanha e alguns poucos no Pelourinho, próximos à Baixa dos Sapateiros”. (GORDILHO SOUZA, 2010, p. 81-82) Em seu relatório, Gordilho Souza (2010, p. 73) identifica que

essa área tem um grande potencial para atração do uso habitacional e complementares, aumentando, assim, a economicidade e a agregação de valores sociais, materiais e simbólicos, propiciando uma mais ampla integração ao ambiente urbano, além da indução para um maior grau de conservação e segurança.

Com resultado do PRPCAS, foram estabelecidos seis princípios, 13 diretrizes gerais e 14 proposições para o Centro Antigo de Salvador. Dentre os seis princípios está “promover o adequado aproveitamento dos espaços urbanos, assegurando o repovoamento da área central e promovendo habitação para todos”. (BAHIA, 2010, p. 274) Dentre as 13 diretrizes gerais do PRPCAS, por sua vez, inclui-se “contribuir para a redução do déficit habitacional, por meio da ocupação dos imóveis fechados, em ruínas e lotes vazios, e incentivar a atração de novos contingentes populacionais de diversos segmentos sociais”. (BAHIA, 2010, p. 275) Por fim, dentre as 14 proposições do PRPCAS, a quarta corresponde ao “incentivo ao uso habitacional e institucional no CAS”, entendido da seguinte forma:

Atualmente, existem [no CAS] cerca de 1.100 imóveis fechados, em ruínas ou terrenos baldios que, a partir de estudos de viabilidade técnico-financeira, poderão ser adequados para atender à demanda por habitação no CAS, com potencial para produção de aproximadamente 8.000 novas unidades, considerando as funções complementares à habitação como o comércio, lazer e a prestação de serviços.

Dentre os imóveis fechados e em ruínas, propõe-se a construção de 5.000 novas unidades habitacionais para famílias de renda média. [...]

A estratégia não é apenas atrair uma nova parcela da população para o CAS, mas também garantir a permanência daqueles que já moram no local. O Plano engloba a viabilização de condições de habitabilidade para a manutenção da população residente em situação de vulnerabilidade social, cerca de 3.000 famílias, das quais 2.000 são de sem-teto, moradores de cômodos e cortiços. Destas, 103 já estão sendo beneficiadas com recursos do Programa MONUMENTA [na 7ª etapa].

Outras 1.000 famílias em situação de risco residem atualmente na encosta, das quais 946 já estão inseridas em programas habitacionais com recursos alocados. [...]

As 3.000 famílias residentes em situação de vulnerabilidade social serão realocadas para novas habitações no perímetro do CAS, evitando a expulsão desses moradores de baixa renda da área central.

Os projetos habitacionais envolvem a construção de equipamentos de uso coletivo geradores de emprego e renda e a participação dos grupos comunitários e movimentos sociais vinculados à esta população. (BAHIA, 2010, p. 295)

Uma das primeiras ações promovidas pelo ERCAS foi a contratação, em outubro de 2008, do Projeto de Requalificação de Vila Nova Esperança (antiga Rocinha), uma comunidade situada aos fundos da primeira Faculdade de Medicina do Brasil, no coração do Centro Histórico de Salvador, com uma excepcional vista para a Baía de Todos os Santos. Formada por 49 famílias, perfazendo uma população total de 147 habitantes, segundo Aparecida Netto Teixeira e Maria Teresa do Espírito Santo “a comunidade de Vila Nova Esperança constitui-se notadamente em um dos últimos redutos de resistência da população negra no Centro Histórico”, sendo, segundo um dos moradores, “a única comunidade que restou em todo o processo de revitalização do Pelourinho”. (TEIXEIRA; ESPÍRITO SANTO, 2009)

Embora a população de Vila Nova Esperança possua melhores condições econômicas do que, por exemplo, a população do Pilar/Julião, na Cidade Baixa – na Vila Nova Esperança, cerca de 70% possuem renda mensal entre um e dois salários mínimos, oriunda predominantemente do trabalho informal –, nela existem, assim como no Pilar/Julião, “sérios problemas, principalmente relacionados à violência e drogas”. (TEIXEIRA; ESPÍRITO SANTO, 2009)

A priorização da comunidade de Vila Nova Esperança, anunciava-se como fato político já na cerimônia de posse do primeiro secretário de Cultura da Bahia, o diretor de teatro Márcio Meirelles, estrategicamente realizada naquela comunidade onde, nas palavras do próprio secretário, “o Estado nunca esteve”. (MEIRELLES, 2010)

De acordo com o caráter participativo defendido pelo PRPCAS, o processo de elaboração das diretrizes para o projeto de requalificação de Vila Nova Esperança “tinha como desafio a negociação entre as partes envolvidas e a construção de acordos, buscando-se conciliar o direito à moradia digna ao direito de preservação”:

Tratava-se de formular uma solução urbanística negociada capaz de conciliar, na medida do possível, as demandas da comunidade (defendidas pelo

Conselho dos Moradores), com as restrições impostas pela legislação e com o papel estratégico que essa área desempenha no conjunto urbano do Pelourinho. Some-se a isso o desafio de agregar posturas técnicas, nem sempre uníssonas. (TEIXEIRA; ESPÍRITO SANTO, 2009)

Assim como ocorrera com o Conjunto Habitacional Pilar 1, no Projeto de Requalificação de Vila Nova Esperança não foi possível abrigar, em novas condições de salubridade, habitabilidade e respeito à legislação vigente, todas as famílias residentes na área. A solução encontrada para manter a unidade de vizinhança foi destinar alguns sobrados localizados na área, inicialmente destinados a outros projetos de requalificação do Governo do Estado, para abrigar as demais famílias. Segundo Teixeira e Espírito Santo (2009), “apesar dessa não ser a opção da comunidade, que pleiteava a permanência de todos no local, esta questão foi pactuada para que não inviabilizasse o projeto como um todo”.

As diretrizes do Projeto de Requalificação de Vila Nova Esperança foram estabelecidas em longas discussões do Grupo de Trabalho (GT) criado em 2007 para gerenciar esse processo, formado por representantes do Governo do Estado (Secretarias de Desenvolvimento Urbano e de Cultura, Conder e IPAC), da Prefeitura de Salvador (Secretarias de Habitação e de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente), do Governo Federal (IPHAN) e do Conselho Cultural dos Moradores de Vila Nova Esperança, criado naquele ano com o objetivo de cobrar do Estado uma intervenção na área.

Dentre as diretrizes estabelecidas pelo GT estavam a eliminação, por questões de segurança, do acesso da Vila Nova Esperança pela Rua do Taboão, limite norte da comunidade, deixando-a acessível apenas pela Rua Alfredo Brito; a definição de um gabarito de apenas dois pavimentos, visando evitar que as novas edificações interferissem na ambiência do sítio tombado; a proibição de bares, entendidos como geradores de poluição sonora e elementos de atração de pessoas estranhas à comunidade. A exclusão dos bares e de qualquer comércio de caráter mais urbano não impediu que, além do uso residencial, se permitissem atividades comerciais de pequeno porte, a serem instaladas nas próprias residências, como fornecimento de refeições prontas e venda de artesanato (por exemplo, fabricação de instrumentos musicais, pintura e ourivesaria).

Também visando evitar o acesso de “forasteiros”, foi recusada pelo Conselho Cultural dos Moradores da Vila Nova Esperança a proposta de criação de um mirante aberto ao público externo. Por outro lado, o GT decidiu por unanimidade prever o replantio de árvores de grande, médio e pequeno porte, visando à reconstituição da paisagem. (TEIXEIRA; ESPÍRITO SANTO, 2009)

Após a definição dessas diretrizes, o projeto foi elaborado pelo escritório paulista Brasil Arquitetura, cujo líder, Marcelo Ferraz, havia sido um dos mais constantes colaboradores de Lina Bo Bardi entre as décadas de 1970 e 1990 e havia participado do Plano para Recuperação do Centro Histórico da Bahia por ela coordenado, em 1986. O projeto elaborado pela Brasil Arquitetura previu 66 unidades habitacionais com dois quartos, distribuídas em novas edificações e nos quatro sobrados existentes que foram incorporados ao projeto (Rua do Taboão, números 46, 50 e 52; Rua Alfredo Brito, número 18), além de cozinha e oficina comunitárias, centro comunitário e biblioteca/estúdio multimídia; horta; e a Praça dos Tambores, principal espaço de convivência da comunidade. Parte dos recursos necessários à construção desses equipamentos comunitários foi patrocinada pela Dow Química (Figuras 6 e 7).

No que se refere especificamente à expressão arquitetônica do projeto, Marcelo Ferraz (2013) afirma que

Não devemos abdicar de nossa contemporaneidade enquanto proponentes de um novo espaço. Não vivemos no passado e nem no futuro, mas no presente. Mais do que viver no presente 'somos o presente'. Portanto a linguagem arquitetônica deverá expressar nosso tempo atual em todos os seus aspectos e sentidos.

DESAFIOS ATUAIS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE UMA POLÍTICA HABITACIONAL NO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR

Todos os projetos de habitação de interesse social propostos para o Centro Antigo de Salvador nas últimas décadas e analisados neste trabalho, tenham eles sido executados ou não, se localizam na encosta que separa as cidades alta e baixa ou suas proximidades, e dentro da área tombada pelo IPHAN em 1984 (Figura 8).

Apesar do Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador ter representado uma mudança significativa nas políticas públicas, ressaltando a importância da habitação na reabilitação do Centro Histórico de Salvador e de seus arredores e incorporando a participação da população nos processos decisórios, e não obstante tanto o PRPCAS quanto o projeto da Vila Nova Esperança tenham recebido importantes premiações nacionais¹⁰ que atestam sua qualidade,

¹⁰ O PRPCAS recebeu, em dezembro de 2009, o "Prêmio CAIXA Melhores Práticas em Gestão Local"; o projeto da Brasil Arquitetura para Vila Nova Esperança recebeu o 1º lugar na categoria "Habitação Pública de Interesse Social - Projeto" na Premiação do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo (IAB-SP), em 2008.

essas ações ainda se encontram, passados seis anos, em etapa de execução, sem previsão de conclusão. As obras de Vila Nova Esperança, executadas pela Conder com investimento de R\$ 7,9 milhões, começaram somente em meados de 2012 e encontram-se atualmente paralisadas. Os projetos habitacionais da 7ª etapa, elaborados há quase dez anos, encontram-se igualmente em execução, enquanto aqueles concebidos para a área do Pilar/Taboão entre 2004 e 2008 sequer tiveram sua execução iniciada.

O único alento recente é a divulgação pelo ERCAS, no dia 19 de junho de 2013, do resultado da licitação para contratação de projeto executivo de arquitetura visando à construção de 321 unidades habitacionais em 10 imóveis. Entretanto, espera-se que esses projetos não permaneçam apenas no papel, como boa parte dos projetos habitacionais elaborados para a área nos últimos dez anos.

Os últimos anos registram ainda um grande retrocesso em termos de políticas públicas brasileiras relacionadas à habitação em sítios tombados, como o Centro Histórico de Salvador. Refiro-me ao modelo que vem sendo adotado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), do Governo Federal, criado em 2009 e que pretende financiar, através da Caixa Econômica Federal, a construção de 3,4 milhões de unidades habitacionais no país até 2014, contemplando famílias com renda bruta mensal de até R\$ 5.000 e priorizando aquelas com renda de até R\$ 1.600.

O PMCMV tem um indiscutível papel na redução do déficit habitacional, ao atuar numa escala inédita: se cumprir a meta de construir 3,4 milhões de unidades habitacionais, estima-se que mais de 7% da população brasileira residirá em um empreendimento do PMCMV. Ademais, tem proporcionado o aquecimento da economia, ao criar empregos na área da construção civil.

Entretanto, em função do modelo adotado neste Programa, em que os financiamentos são, na grande maioria dos casos, feitos diretamente a empresas privadas e são estabelecidos valores máximos por unidade habitacional, bastante limitados, que devem incluir não só a execução da obra mas também a aquisição do terreno e a elaboração dos projetos, o que se está registrando, em todo o Brasil, é a construção de projetos de baixa qualidade arquitetônica e construtiva, erguidos em áreas periféricas, com pouca ou nenhuma infraestrutura e que são desprovidas dos equipamentos mais básicos, quase sempre com difícil acesso aos meios de transporte público, o que provoca uma série de problemas para a vida cotidiana dos futuros moradores.

Este modelo tem inviabilizado, assim, os projetos de urbanização de assentamentos precários e a reabilitação de imóveis urbanos desocupados para fins

de habitação de interesse social. Na Bahia, já foram contratados mais de 80 mil unidades residenciais pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Nenhuma delas se encontra no Centro Histórico de Salvador, onde, como vimos, continuam a existir centenas de imóveis desocupados.

As dificuldades para produzir habitação de interesse social em sítios tombados são várias: vão desde adequar os custos das unidades habitacionais construídas dentro de edifícios preexistentes, de valor cultural, aos valores máximos preestabelecidos pelos programas oficiais de financiamento habitacional, até a preocupação com a manutenção pós-ocupação destes imóveis, além do preconceito de boa parte dos gestores públicos e políticos com a presença da habitação de interesse social em sítios de valor cultural. Mariãna Bonates (2009) acrescenta ainda como fator limitador o desinteresse das empresas construtoras em participar deste tipo de projeto, devido à escala reduzida do empreendimento e do risco desproporcional à escala, uma vez que a maior parte dos programas públicos de habitação não permite suplementação de recursos, caso o orçamento previsto inicialmente não corresponda à realidade da obra executada. O Programa Minha Casa, Minha Vida ignora essa problemática e não cria qualquer incentivo à produção habitacional em áreas centrais, especialmente em edifícios tombados ou situados em sítios tombados.

UM CONTRAPONTO LIMEÑO: O CONJUNTO HABITACIONAL LA MURALLA

Como contraponto às limitações das políticas de habitação de interesse social que vêm sendo aplicadas no Centro Histórico de Salvador, parece-me pertinente trazer um interessante exemplo peruano: o Conjunto Habitacional La Muralla, executado entre 2005 e 2008 no coração do Centro Histórico de Lima, inscrito na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO em 1991.

Localizado entre os *jirones* Lampa e Amazonas, a 150 metros da Plaza de Armas de Lima e do Palácio de Governo, o Conjunto Habitacional La Muralla foi construído pela Prefeitura de Lima para abrigar 71 famílias de extrema pobreza que viviam em barracos no mesmo local, em condições subumanas.

O conjunto habitacional foi financiado em sua totalidade pelo Fondo Municipal de Renovación Urbana (FOMUR), da Prefeitura de Lima. Cada unidade habitacional teve um custo de aproximadamente US\$ 10,000 e o financiamento aos moradores foi feito pela Caja Metropolitana de Lima, tendo a própria prefeitura como fiadora da transação, aportando a cota inicial. A amortização do empréstimo está sendo feita em um prazo máximo de 10 anos, com cotas mensais

progressivas que se iniciam com apenas 100 soles – equivalentes a, aproximadamente, R\$ 80,00.

O projeto, de autoria do arquiteto Luis Jiménez Campos, previu 71 unidades habitacionais de dois tipos: apartamentos duplex de três quartos, com 82 metros quadrados cada, e, mais numerosos, apartamentos triplex de cinco quartos, com 90 metros quadrados cada (Figura 9). As unidades habitacionais foram construídas com a participação das pessoas da comunidade que, após receberem capacitação da Prefeitura de Lima em restauração, carpintaria, gessaria e jardinagem, trabalharam ativamente nas obras do conjunto, com sua força de trabalho sendo convertida em aporte na amortização de parte do custo das habitações.

As famílias, que foram transferidas temporariamente para abrigos provisórios em Surco, na região sul de Lima, durante a execução das obras, podem destinar parte da área da sua residência no Conjunto Habitacional La Muralla para o desenvolvimento de atividades econômicas orientadas aos turistas, aproveitando a vocação da área e seu enorme potencial.

O projeto de Luis Jiménez Campos reinterpreta, de forma criativa e em linguagem contemporânea, o ritmo da fenestração do casario circundante, com predominância de janelas rasgadas com avental em cor distinta daquela utilizada no restante da fachada. Nos pavimentos superiores, uma pequena laje de concreto em balanço, encimada por uma caixa de delgadas peças horizontais de madeira relê o tema dos balcões que caracterizam a arquitetura limenha. De resto, o projeto afirma sua modernidade na ausência de elementos decorativos, na ordem aparentemente randômica de distribuição das aberturas nas fachadas – mas que corresponde rigorosamente a um padrão pré-estabelecido, perceptível apenas a partir da análise das plantas ou de uma observação mais detida – e na utilização de passarelas maciças de concreto que conectam os espaços de circulação e de convivência criados ao redor dos pavilhões residenciais (Figura 10).

O único momento em que o projeto faz concessões e assume uma postura submissa, reproduzindo o contexto circundante, ocorre na fachada principal, no *jirón* Lampa, que, além de apresentar uma monotonia inexistente nas demais fachadas, com o rigoroso alinhamento entre as dez janelas equidistantes do pavimento superior e os dez arcos do pavimento térreo, recebeu uma série de cornijas e elementos decorativos na cor branca que buscam mimetizar-se com o edifício vizinho. O arquiteto Luis Jiménez Campos, contudo, alega que houve interferência direta de técnicos da Prefeitura Municipal de Lima neste trecho, frente à qual ele foi obrigado a ceder (Figura 11).

Apesar disso, o projeto do Conjunto Habitacional La Muralla recebeu o primeiro lugar na categoria habitação no Concurso Nacional Boas Práticas Urbanas 2006, organizado pela Universidad Ricardo Palma e pelo Programa de Assentamentos Humanos da Organização das Nações Unidas (ONU-Habitat), bem como o Primeiro Prêmio Nacional de Habitação 2006 e o Primeiro Prêmio de Qualidade Arquitetônica 2007 do Colegio de Arquitectos del Perú.

Experiências como a do Conjunto Habitacional La Muralla, em pleno Centro Histórico de Lima, demonstram que é possível produzir arquitetura de qualidade para abrigar população em situação de risco social integrada a um ambiente urbano singular – um Sítio Patrimônio Mundial, como o Centro Histórico de Salvador –, a custos razoáveis e com a participação da comunidade.

REFERÊNCIAS

ANDRADE JUNIOR, Nivaldo Vieira de. Projeto, memória e ambiência: As intervenções de Paulo Ormino de Azevedo sobre o patrimônio edificado. In: ANDRADE JUNIOR, Nivaldo Vieira de; HUAPAYA, José Carlos. In: ARQUIMEMÓRIA – ENCONTRO INTERNACIONAL SOBRE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO, 4., 2013. Salvador. *Anais...* Salvador: IAB-BA, 2013.

AZEVEDO, Esterzilda Berenstein de (Org.). In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE PROJETO: REQUALIFICAÇÃO URBANA E CULTURA DA CIDADE. 3., 2003. Salvador. *Anais...* Salvador: FAUFBA, 2003.

AZEVEDO, Esterzilda Berenstein de; BARRETO, Alexandre Prisco Paraíso; ANDRADE JUNIOR, Nivaldo Vieira de; ANDRADE, Vânia Hemb; GOMES, George. Habitação de Interesse Social em Centros Históricos: os conjuntos de edificações do Pilar/Taboão. In: ARQUIMEMÓRIA – ENCONTRO NACIONAL DE ARQUITETOS SOBRE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO, 3., 2013. Salvador. *Anais...* Salvador: IAB-BA, 2008. (CD-Rom).

AZEVEDO, Paulo Ormino de. Renato Soeiro e a institucionalização do setor cultural no Brasil. In: AZEVEDO, Paulo Ormino de; CORRÊA, Elyane Lins (Org.). *Estado e sociedade na preservação do patrimônio*. Salvador: EDUFBA; IAB-BA, 2013. p. 19-53.

AZEVEDO, Roberto Marinho. Será o novo Pelourinho um engano? *Revista do Patrimônio*, Rio de Janeiro, n.23, p. 131-137, 1994.

BAHIA. Governo do Estado. Secretaria de Cultura. Escritório de Referência do Centro Antigo. UNESCO. *Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo*. Salvador: Secretaria de Cultura do Estado da Bahia, Fundação Pedro Calmon, 2010.

BARDI, Lina Bo. *Lina Bo Bardi*. São Paulo: Instituto Lina Bo e P.M. Bardi, 2008.

BARRETO, Juliana Cunha. *De Montmartre nordestina a mercado persa de luxo: o Sítio Histórico de Olinda e a participação dos moradores na salvaguarda do patrimônio cultural*. Recife: Editora Universitária da UFPE, 2009.

BONATES, Mariana Fialho. Política de habitação nas áreas centrais: retórica versus prática. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, n. 21, p. 105-129, 2009. Disponível em <http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm21_151.pdf>. Acesso em 7 jul 2013.

BOSI, Vera. Núcleos históricos: recuperação e revitalização; a experiência de Olinda. *Revista do Patrimônio*, Rio de Janeiro, n. 21, p. 134-145, 1986.

CERVELLATI, Pier Luigi; SCANNAVINI, Roberto. *Bolonia: politica y metodología de la restauración de centros históricos*. Barcelona: Gustavo Gili, 1976.

CERVELLATI, Pier Luigi; SCANNAVINI, Roberto; DE ANGELIS, Carlo. *La nouvelle culture urbaine: Bologne face à son patrimoine*. Paris: Éditions du Seuil, 1981.

CURY, Isabelle (Org.). *Cartas patrimoniais*. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

FERRAZ, Marcelo. *Site oficial da Brasil Arquitetura*, 2013. Disponível em: <<http://brasilarquitetura.com>>. Acesso em: 13 jul. 2013.

FONSECA, Maria Cecília Londres. *O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*. Rio de Janeiro: Editora UFRJ; MinC, 2005.

GORDILHO SOUZA, Angela. Ocupação Urbana e Habitação. In: BAHIA. Governo do Estado. Secretaria de Cultura. Escritório de Referência do Centro Antigo. UNESCO. *Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo*. Salvador: Secretaria de Cultura do Estado da Bahia, Fundação Pedro Calmon, 2010, p. 72-101.

IPAC - Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia. *Bahia* - Centro Histórico de Salvador, Programa de Recuperação. Salvador: Corrupio, 1995.

MEIRELLES, Márcio. Discurso de transmissão do cargo de Secretário de Cultura a Albino Rubim,,2010. Disponível em <www.cultura.ba.gov.br/2011/01/25/discurso-de-transmissao-de-cargo-do-ex-secretario-de-cultura-marcio-meirelles>. Acesso em: 13 jul 2013.

TEIXEIRA, Aparecida Netto; ESPÍRITO SANTO, Maria Teresa Gomes do. A ZEIS de Vila Nova Esperança: habitação de interesse social no Centro Histórico de Salvador (Pelourinho/BA). *Revista VeraCidade*, Salvador, v. 8, p. 21-35, 2009.

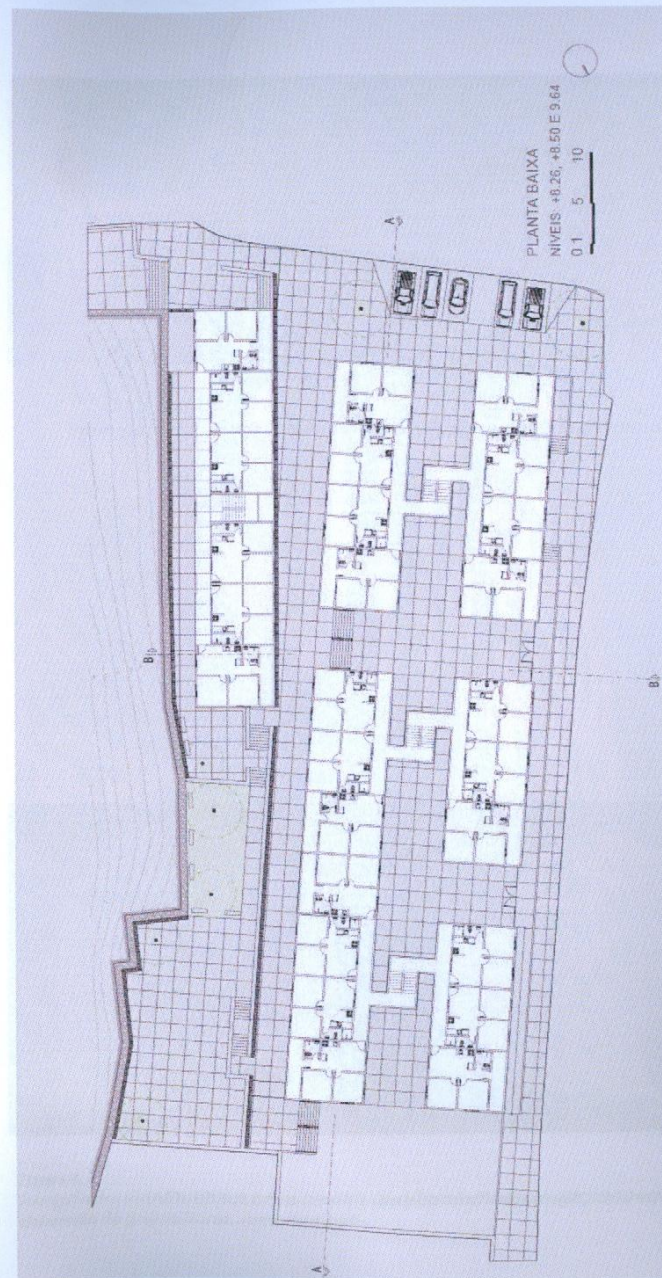


Figura 1.
Planta geral do Projeto Pro-Moradia 1 (Fonte: acervo RUP/FAUFBA)

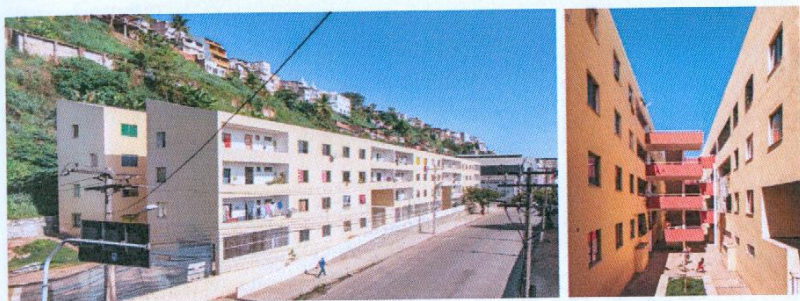


Figura 2.
Conjunto Habitacional do Pilar após inauguração (Fonte: acervo do autor – fotos realizadas por André Nóbrega, jun 2013)

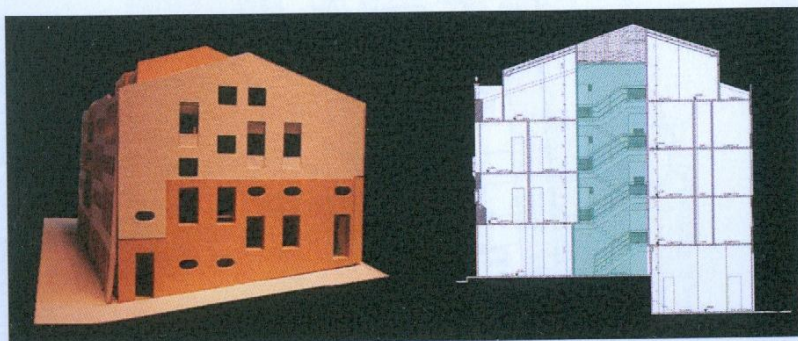


Figura 3.
Fotos da maquete e corte do Conjunto Habitacional Taboão 2 (Fonte: acervo RUP/FAUFBA)



Figura 4.
Fotografia dos sobrados localizados no Caminho Novo do Taboão, número 23, 25, 27 e 29, quando da elaboração do projeto (Fonte: acervo do autor)

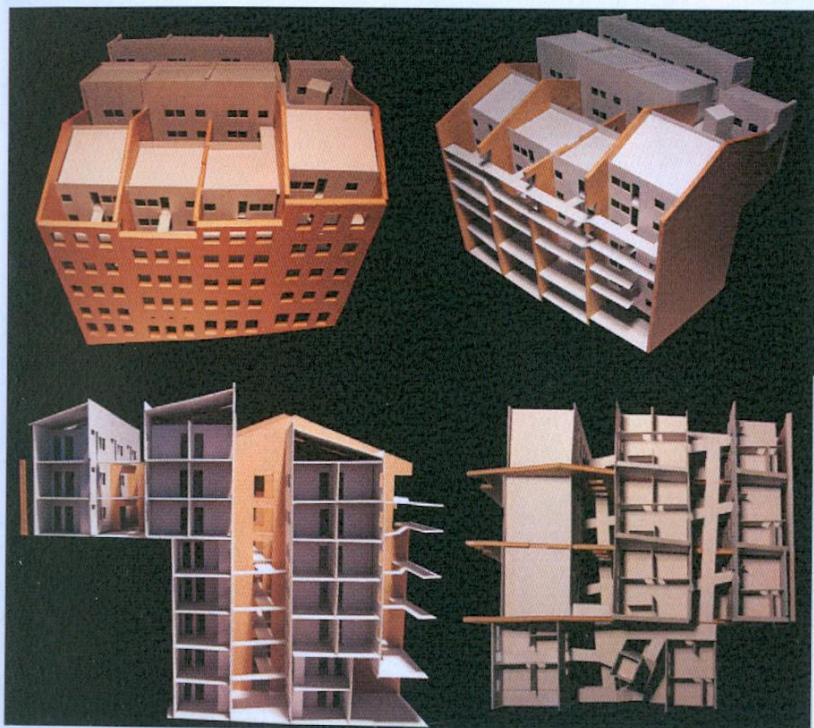


Figura 5.
Fotos da maquete do projeto classificado em 1º lugar no Prêmio CAIXA/IAB 2006 (Fonte: acervo do autor)



Figura 6.
Perspectiva geral do Projeto de Requalificação de Vila Nova Esperança (Fonte: www.brasilarquitetura.com)

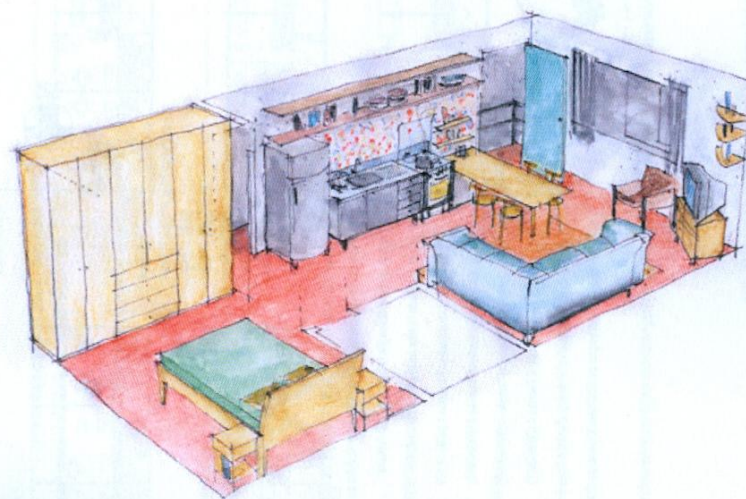


Figura 7.
Perspectiva do interior de uma unidade habitacional do Projeto de Requalificação de Vila Nova Esperança (Fonte: www.brasilarquitetura.com)

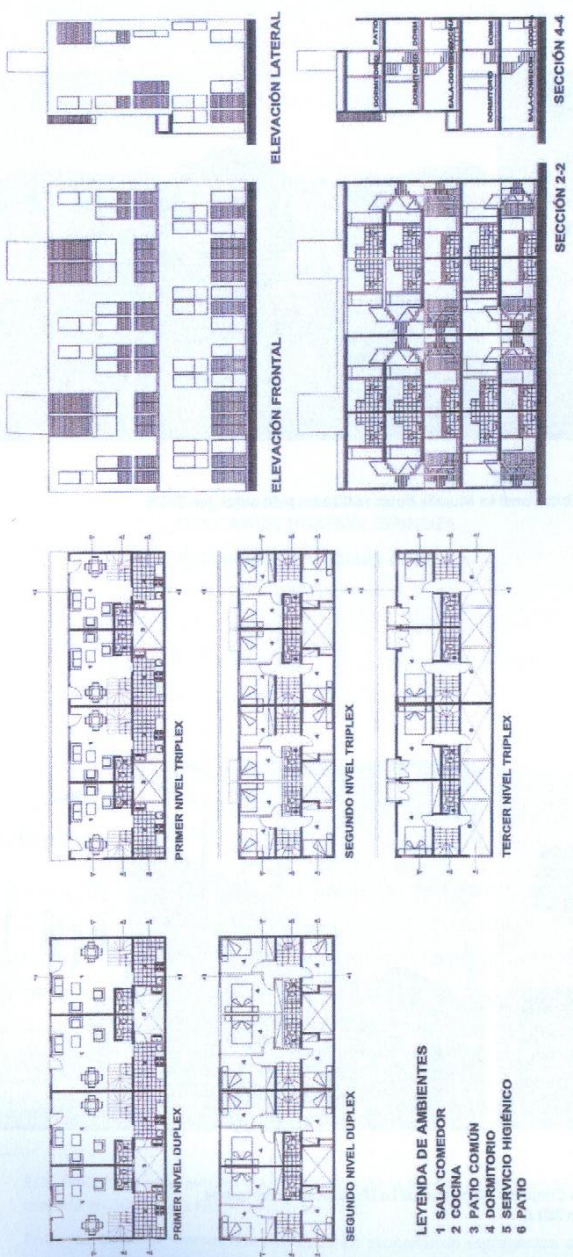


Figura 9. Plantas, cortes e fachadas dos blocos tipo do Conjunto Habitacional La Muralla (Fonte: acervo Luis Jiménez Campos)

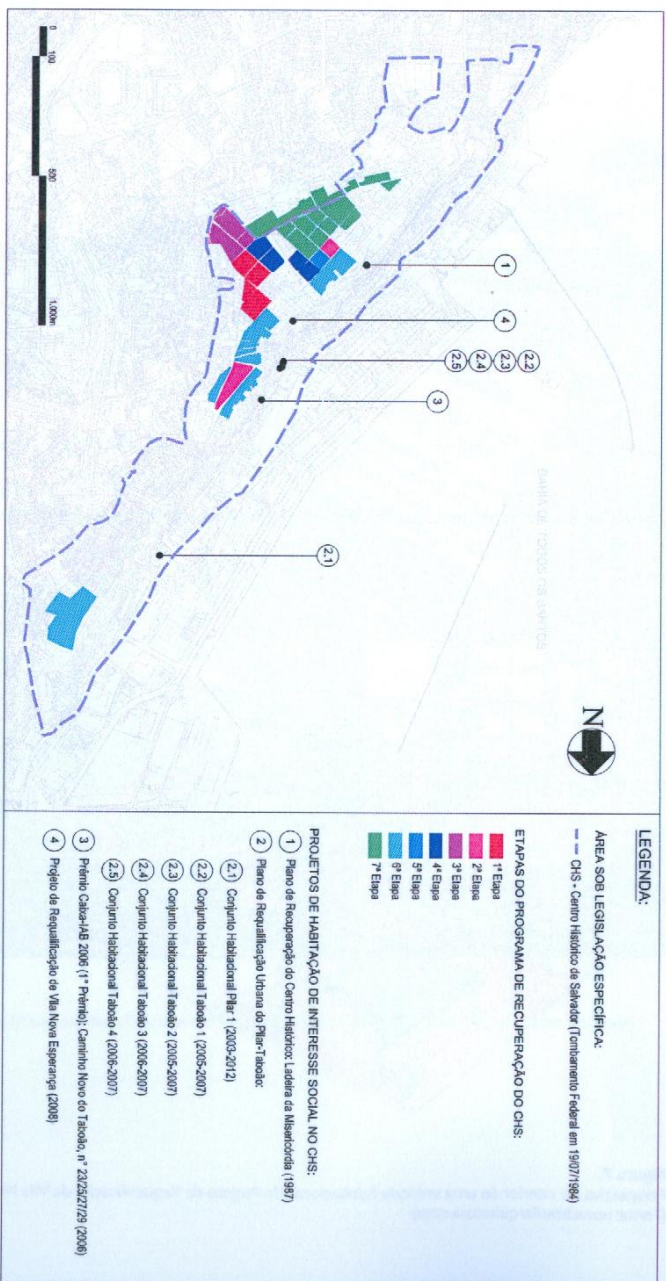


Figura 8. Mapa do Centro Histórico de Salvador, com a localização dos projetos de habitação de interesse social analisados neste trabalho
(Mapa elaborado por Priscila Nunes sob a orientação do autor)



Figura 10.
Vistas gerais do Conjunto Habitacional La Muralla (fotos realizadas pelo autor, jun 2012)

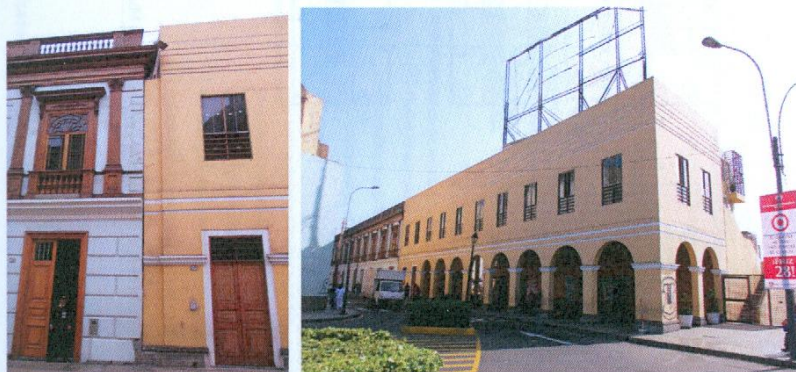


Figura 11.
Vista da fachada principal do Conjunto Habitacional La Muralla, no jirón Lampa (foto realizada pelo autor, jun 2012)

[RE] VISIONES DE LA URBANIZACIÓN CONTEMPORÁNEA EN EL PERÚ

*El caso de las “urbanizaciones balnearias”
al sur de Lima, 1985-2013¹*

JOSÉ CARLOS HUAPAYA ESPINOZA

JOSÉ ANTONIO MORENO POBLET

INTRODUCCIÓN

Frente a los diversos y actuales procesos de transformación por los que pasa la ciudad de Lima algunos de ellos se destacan y cobran pertinente importancia por ser fenómenos que se desarrollan de forma particular en el contexto peruano. Así, en los últimos años conceptos como los de *privatización*, *condominización*, *ciudad dual* y *metropolización* vienen siendo utilizados en una serie de investigaciones que tienen como intención comprender y explicar las vicisitudes del espacio urbano en el Perú².

¹ Este artículo es una revisión y actualización de la tesis de investigación, sobre el mismo tema, sustentada en 2003 en la FAUA-UNI, Lima-Perú.

² Entre los cuales podemos citar los estudios pioneros de segregación socioespacial de José Carlos Huapaya Espinoza y José Antonio Moreno Poblet (2003) y de Jorg Plöger (2006) sobre la privatiza-