

Desafios e conflitos do desenvolvimento urbano e os seus reflexos na paisagem urbana: o bairro da Graça (Salvador/BA) em evidência

Challenges and conflicts of urban development and their reflexes in the urban landscape: the district of Graça (Salvador / BA) in evidence

Desafíos y conflictos del desarrollo urbano y sus reflejos en el paisaje urbano: el barrio de Graça (Salvador / BA) en evidencia

Mariane Reis Vila Verde

Arquiteta e Urbanista pela Universidade Salvador – UNIFACS. Mestre em Desenvolvimento Regional e Urbano pela Universidade Salvador – UNIFACS. Doutoranda em Desenvolvimento Regional e Urbano pela Universidade Salvador – UNIFACS.
mariane.vila@gmail.com

Leonardo Silvério Gonçalves de Santana

Comunicólogo habilitado em Publicidade e Propaganda, pela Faculdade de Tecnologia e Ciências. Mestrando em Desenvolvimento Regional e Urbano (PPDRU) pela Universidade Salvador – UNIFACS. Discente no PPDRU – Bolsista CNPq Brasil. E-mail: l_silverio@hotmail.com

Renato Barbosa Reis

Doutor em Biotecnologia, Saúde e Medicina Investigativa - Fundação Oswaldo Cruz, Brasil. Professor Titular do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano. Universidade Salvador, UNIFACS, Brasil. Membro do Grupo de Pesquisas em Turismo e Meio Ambiente – GPTURIS. E-mail: georeis@gmail.com

RESUMO

As leis de uso e ocupação do solo expressam os anseios políticos da cidade ideal, elevando o valor da terra e negando as particularidades de cada local, diante disso pode-se afirmar que a legislação modifica cidade, e quase sempre interfere na paisagem urbana. O objetivo deste artigo é analisar os desafios e conflitos do desenvolvimento urbano, adotando como cenário um bairro de alto padrão consolidado, o bairro da Graça, localizado em Salvador/BA, foi escolhido por ser um bairro que assiste a constante expansão e modificação de sua paisagem, através de demolições e descaracterizações das antigas construções. Para tal, adotam-se como base de estudo as legislações que regulamentaram a consolidação do uso e ocupação do bairro ao longo dos anos, e a paisagem urbana, tendo como aporte teórico os conceitos de Kevin Lynch e Gordon Cullen.

Palavras-chave: Leis de uso e ocupação do solo. Legislação. Paisagem urbana.

ABSTRACT

The laws of land use and occupation express the political aspirations of the ideal city, raising the value of the land and denying the particularities of each place, in view of which it can be stated that the legislation changes the city, and almost always interferes with the urban landscape. The aim of this paper is to analyze the challenges and conflicts of urban development, adopting as a cernary a neighborhood of high standard consolidated, the neighborhood of Graça, located in Salvador/BA, was chosen because it is a neighborhood that watches the constant expansion and modification of its through demolitions and decharacterizations of the old buildings. To this end, we adopt as a basis of study the laws that governed the consolidation of the use and occupation of the neighborhood over the years, and the urban landscape, based on the concepts of Kevin Lynch and Gordon Cullen.

Keywords: *Laws of land use and occupation. Legislation. Urban landscape.*

RESUMEN

Las leyes de uso y ocupación de la tierra expresan los deseos políticos de la ciudad ideal, elevando el valor de la tierra y negando las particularidades de cada ubicación, en vista de esto se puede decir que la legislación cambia la ciudad y casi siempre interfiere en el paisaje urbano. El objetivo de este artículo es analizar los desafíos y conflictos del desarrollo urbano, adoptando como núcleo un barrio de alto nivel consolidado, el barrio de Graça, ubicado en Salvador / BA, fue elegido porque es un barrio que observa la constante expansión y modificación de su paisaje, a través de demoliciones y des-caracterización de edificios antiguos. Con este fin, las leyes que regulaban la consolidación del uso y la ocupación del vecindario a lo largo de los años y el paisaje urbano se adoptaron como base de estudio, con el apoyo teórico de los conceptos de Kevin Lynch y Gordon Cullen.

Palabras clave: *Leyes de uso y ocupación del suelo. Legislación Paisaje urbano*



1 INTRODUÇÃO

A legislação urbana, leis, decretos e normas que regulamentam o uso e a ocupação do solo de uma cidade interferem diretamente na paisagem urbana, sendo ela composta por elementos naturais e/ou construídos. Mas as normativas vão além de regulamentar, elas transformam e ditam como os espaços devem ser apropriados e detém o poder do desenvolvimento de cada zona (ROLNIK, 1999).

A legalidade urbana organiza e classifica o território urbano, podendo ser vista como um molde da cidade ideal, com características a serem alcançadas de acordo com os anseios políticos, tornando-se um grande paradigma, entre a cidade real e a ideal. Porém a legislação atua somente em uma parte do território construído, regulamentando e modificando a paisagem, e confirmando que os tais aparatos funcionam na cidade como elementos segregadores socioespaciais, privilegiando as classes altas e excluindo as áreas carentes (ROLNIK, 1999; ROLNIK, 2003; TEIXEIRA, 2016).

As características físicas e estéticas das edificações definem a paisagem de cada zona, espaço, local e bairro da cidade, portanto delimitam os espaços públicos e privados. A paisagem urbana vive em constantes modificações, tanto positivas quanto negativas, por conta da dinâmica urbana, o desenvolvimento econômico urbano e legislações de uso e ocupação do solo.

O bairro escolhido para estudo vive em constante expansão e modificação da paisagem, mediante devido às demolições e descaracterizações dos antigos casarões em pol dos novos padrões de habitação e da constante verticalização das construções. O objetivo deste artigo é analisar os desafios e conflitos do desenvolvimento no bairro da Graça em Salvador, Bahia, tendo como base de estudo legislação municipal e paisagem urbana.

Para o alcance do objetivo proposto, buscou-se trabalhar com a pesquisa bibliográfica e documental, que Gil (2008) afirma ser fundamentada através de contribuições de outros autores e produções realizadas de acordo o objeto de estudo. Portanto, o artigo será paltado em dados oriundos do IBGE (2010), Bahia de Valor (2017), legislação da cidade de Salvador (antigas e atuais) e os autores Kevin Lynch e Gordon Cullen.

Neste artigo além da introdução e conclusão, a pesquisa foi dividida em três seções. A primeira uma breve introdução sobre o bairro, tento como aporte os dados compilados do IBGE (2010) em relação à população, escolaridade e renda dos habitantes do bairro e dados do Bahia de Valor (2017), em relação ao valor do metro quadrado das habitações do local, à segunda secção aborda o resgate aos Códigos Municipais de Posturas e leis que contribuíram para o desenvolvimento, regulamentação e consolidação do uso e ocupação do solo no local e a terceira parte buscou o aporte teórico da metodologia de estudo da forma visual na escala urbana realizada pelos autores Kevin Lynch e Gordon Cullen, visando estudar a paisagem urbana do bairro.

2 LOCAL DE ESTUDO: O BAIRRO DA GRAÇA

O histórico do bairro da Graça confunde-se com a história de Salvador, tendo em vista que antes da fundação da cidade, as terras habitadas por índios já era eram compartilhadas com náufrago português Diogo Alvares Correia, também conhecido por Caramuru, que ao casar-se com a filha de um cacique, Catharina Paraguaçu, molda o bairro de acordo com os caprichos da índia e anseios da coroa portuguesa. O bairro abriga um dos patrimônios mais importante da cidade, o primeiro templo religioso de Salvador, a Igreja de Nossa Senhora da Graça, construída a pedido de Catharina.

O bairro está localizado na parte alta da cidade, no extremo Sul, situando-se no vértice oceânico da entrada da Baía de Todos os Santos em uma altitude de 80 metros acima do nível do mar. A Graça foi consolidada como um bairro residencial de alto padrão que abriga as classes altas soteropolitanas.

De acordo com o censo (IBGE, 2010), o bairro possuía em 2010, 19.026 habitantes, com predominância da população do sexo feminino correspondendo a 53% e uma alta taxa de população acima dos 70 anos, 26% considerada população idosa. A grande maioria da população que compõe o bairro, aproximadamente 62%, 11.682 habitantes, se autodeclararam da cor branca, possuíam um alto grau de instrução e a renda auferida era uma dos maiores rendimentos domiciliares da cidade, resultando em numa média de R\$4.322,91 para cada pessoa remunerada do bairro, correspondendo a 8,47 salários mínimos.

Em relação à habitação, segundo Bahia de Valor (2017), o levantamento de dados do mercado imobiliário realizados pelo VivaReal demonstrou que no primeiro trimestre de 2017, o bairro da Graça ocupava a 4ª posição no ranking do metro quadrado mais caro da cidade de Salvador. No Bairro o valor do metro quadrado era de R\$7.843,00, sendo o segundo LUGAR OCUPADO PELA Barra, R\$8.121,00, O Horto Florestal como terceiro colocado, R\$8.108,00, E destacando-se com a primeira posição o bairro da Vitória, conurbado com a Graça, com o valor de R\$11.282,00, O metro quadrado mais caro da cidade.

3 LEGISLAÇÃO URBANA – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O bairro da Graça desde sua origem se caracteriza pela ocupação organizada, padrão típico de outros bairros denominados como área nobre. A organização se manteve ao longo das décadas tornando um dos bairros mais valorizado da capital baiana. Nesta seção será abordada códigos e leis que contribuíram para a modificação da paisagem do bairro.

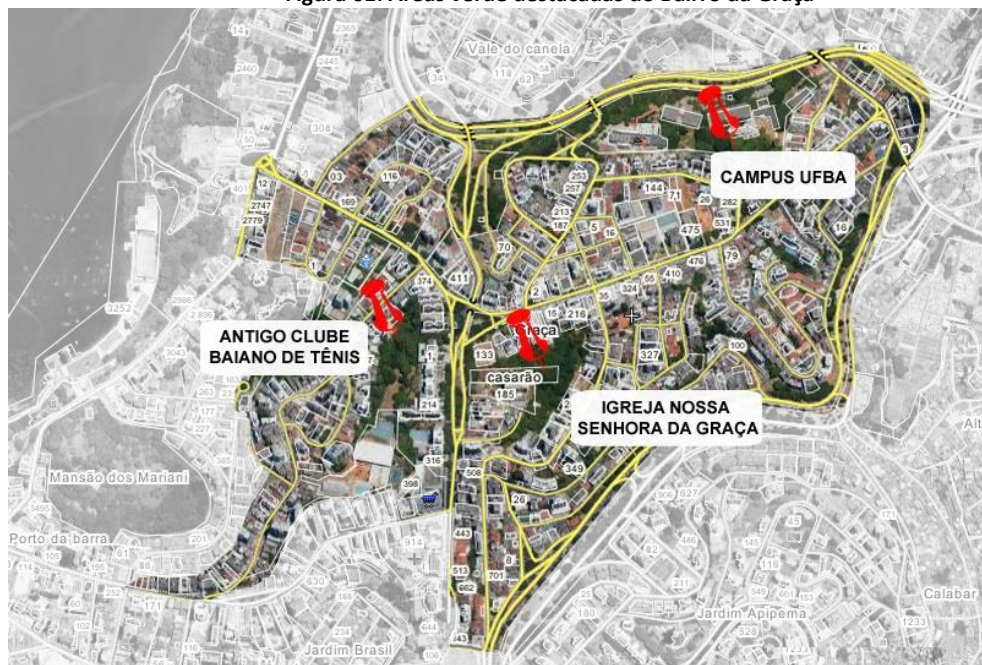
A cidade de Salvador entre 1912 a 1916, no governo de J. J. Seabra, passou por um processo de reformas e urbanizações, dentre elas o alargamento das vias no centro da cidade. Rahy (2012) afirma que o Código Municipal de Posturas de 1920 no Capítulo VIII, estabelecia limites mínimos e máximos do gabarito das edificações e em 1926 (Lei 1146 – Salvador, 1926) surgem os parâmetros restritivos as alturas das edificações. O Código Municipal de Postura 29 é enfático em proibir edificações com somente um pavimento na área central e nas margens das 7 (sete) vias, dentre as citadas no código, está inclusa a Rua da Graça. Tais normativas são regras

urbanísticas que promovem a reforma e modificação da paisagem do bairro da Graça. Outra lei de uso e ocupação do solo que influenciou de forma significativa a modificação da paisagem, segundo Rahy (2012), é a Lei 2403/72 por negar parâmetros construtivos antigos e liberar, sem restrições, as alturas das edificações, visando os interesses políticos de aumentar o valor venal dos terrenos.

De acordo com a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS) de 1984, que correspondente a Lei nº 3.377/84 – Consolidada, o bairro da Graça juntamente com os bairros da Barra, Vitória e Canela, faziam parte da mesma zona de uso, a Zona de Concentração de Uso Residências 02 (ZR), que permitia usos: uniresidencial, multiresidencial, misto, comercial, serviços e industrial. Segundo a Lei 3.377/84, os parâmetros de construção da ZR 02 eram iguais em toda a zona de uso e regulamentados através das restrições do uso do solo que determinavam os índices de ocupação, utilização, permeabilidade, recuos, testada e áreas mínimas do lote. Os índices, juntamente com o tamanho do lote, passaram a ser determinantes quanto à ocupação do lote (metragem) e altura das edificações (quantidade de pavimentos).

Para as áreas verdes, regulamentada pela LOUOS, não eram válidas as restrições de ocupação. De acordo com a Lei 3.377/84, essas áreas eram regulamentadas pelo Decreto Nº 4.756 de 13 de Março de 1975 e classificada como área de propriedade privada declarada não edificáveis e área de domínio público não edificáveis. No bairro da Graça o decreto determinava áreas de propriedade privada não edificáveis, o grotão (grande cavidade que se forma pela ação da água da chuva) atrás da Igreja da Graça, entre a Rua Manoel Barreto e Almeida Capimirim, no qual atualmente existe uma área bastante arborizado e o Conjunto de árvores no Vale do Canela atrás da Rua Conde Filho, onde está localizada a Escola de Direito e Administração da UFBA; para as áreas de domínio público não edificáveis o decreto determinava, o conjunto arborizado no grotão limitado pelas Ruas Rio de São Pedro e Rua Barão de Loreto na Graça, local no qual atualmente encontra-se completamente edificado e Conjunto Arborizado do Baiano de Tênis, hoje uma parte dessa área está sendo usada para a Mansão Bahiano de Tênis, construção imobiliária de alto padrão (Figura 01).

Figura 01: Áreas verde destacadas do Bairro da Graça



Fonte: Adaptação do Google Earth, 2019.

A LOUOS de 2016, Lei nº 9.148/2016, em conjunto com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano 2016 (PDDU), são legislações regentes que regulamentam o uso e ocupação do solo na cidade de Salvador. A LOUOS/2016 está em conformidade com o PDDU e classificam o bairro da Graça como uma macroárea de urbanização consolidada em uma Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3), uma zona de alta densidade construtiva e demográfica. Esta classificação ocorre por conta da evolução e adensamento das moradias do bairro, neste caso os edifícios, e permite o uso do solo além de residências, para comércio de abastecimento, serviços de alimentação e no enquadramento industrial, somente para abate de animais. A lei determina que o Sistema de Área de Valor Ambiental e Cultural (SAVAM), regulamente a Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) e as Áreas Remanescentes do Bioma da Mata Atlântica (RMA), presentes no bairro.

A APCP no bairro da Graça foi incluso através da “reunião de questionamentos e contribuições” realizada na 13ª Audiência Pública (24 de outubro de 2015), onde foi questionado e acatado a criação da APCP Graça que abrange Largo da Graça, a Igreja, a área verde posterior que vai até a Rua Manoel Barreto e a Casa dos Carvalhos. A RMA do bairro da Graça manteve-se iguais às “áreas de propriedade privada não edificáveis” abordadas no Decreto Nº 4.756/1975 e as “áreas de domínio público não edificáveis”, atualmente encontra-se completamente edificada.

Devido à grande especulação imobiliária e poucas áreas livres edificáveis, o bairro residencial verticalizou-se, impactando na sua dinâmica de maneira perceptível, atraindo serviços e comércios que hoje atendem toda a cidade e refletindo no aumento de circulação de pedestres e veículos. Apesar de tratar-se de um bairro nobre, os pedestres que circulam não são

privilegiados e acabam tendo que enfrentar as mesmas dificuldades encontradas por toda Salvador: calçadas ocupadas por comerciantes e carros, ausência de sinalização, piso tátil e rampas de acesso mal instaladas, obstáculos diversos e a constante insegurança.

4 PAISAGEM URBANA: LYNCH E CULLEN

A percepção do espaço urbano resulta da assimilação e organização de um esquema perceptivo da paisagem urbana. Para Silva (2014), a paisagem pode ser formada, no momento que relacionamos o tempo e as relações presentes no local.

A paisagem é definida por Lynch (2006), por um grupo de elementos relacionados em diferentes tempos, um recorte espacial de interações do homem com o meio, ou seja, um conjunto de imagens inter-relacionadas, construída através do cotidiano, e como um espaço gerador de bem estar e facilidades. A análise da paisagem urbana é vista como o resultado da relação entre o observador e seu meio. Portanto, nesta seção realizou-se uma breve análise da paisagem urbana do bairro da Graça, utilizando como aporte teórico dos autores Kevin Lynch e Gordon Cullen. A paisagem do bairro da Graça se transformou ao longo do tempo, acompanhando o desenvolvimento da cidade, assim pode-se perceber a demolição da maioria dos antigos casarões para construção dos primeiros edifícios residenciais, que hoje disputam espaço com os novos empreendimentos, cada vez mais altos e com fachadas exuberantes (figura 02). A arquitetura e a estética do local são expressivas e refletem o alto poder aquisitivo dos moradores do bairro e o crescimento vertical das residências surge com o processo evolutivo e solução lucrativa para os construtores e empresários do ramo imobiliário, tornando-se barreiras visuais irreversíveis.

Figura 02: Evolução das construções (2011 e 2017)



Fonte: Adaptado do Google Street View (2011-2017).

Lynch (2006, p.74) afirma que “os bairros são áreas relativamente grandes da cidade, nas quais o observador pode penetrar mentalmente e que possuem algumas características comuns” e

completa afirmando que “podem ser reconhecidos internamente, às vezes usados como referências externas – como, por exemplo, quando uma pessoa passa por eles ou os atravessa”. Para o autor o bairro tem que ser compreendido e estudado como um fragmento urbano no qual as pessoas adentram, locomovem-se e o identifica através de suas características e dinâmicas. O bairro é um recorte e um reflexo das relações sociais e da evolução histórica da cidade.

Os teóricos citados desenvolvem pontos analíticos, como conceitos metodológicos nos quais aplicados à forma visual da escala urbana irão definir e localizar o indivíduo em um espaço e demonstrar a importância do lugar para os frequentadores. Segundo Lynch (2006) as imagens podem mudar de acordo com o ponto de vista e evidenciar a experiência individual de cada um ao experimentar o espaço. Entender o bairro da Graça dentro dessa ótica implica em analisar as imagens que ele remete e compreender que o conjunto define a identidade, a legibilidade do lugar e a percepção humana essencialmente qualitativa.

Nas fachadas das edificações estão presentes, as cercas, grades e muros, segundo os conceitos metodológicos de Lynch (2006) são elementos de interferência que colocam limites na dinâmica da paisagem. Para Cullen (1983) são elemento de continuação que delimita o espaço privado do público, porém esses elementos juntamente com portões, guaritas, câmeras e seguranças privados remetem a uma grande fortaleza, transmitindo sensação de segurança para o morador e uma percepção de insegurança para o pedestre (figura 03).

Figura 03: Fachadas das edificações e seus elementos de limite



Fonte: Figura a direita, Bahia de Valor (2017) e figura a esquerda, registro do autor (2017).

A Rua da Graça e a Avenida Euclides da Cunha são as principais vias do bairro e detém diversos conceitos metodológicos de Cullen (1983):

- Continuidade, identificada nas fachadas dos lotes;
- Barreiras visuais, tendo como parâmetro o campo visual do pedestre, ocasionadas pelos edifícios altos;
- Tempo e espaço, definido pela coexistência entre a arquitetura nova e antiga;

- Edificações notáveis como exemplo o Palacete das Artes Rodin Bahia, Mansão Solar dos Carvalhos e Igreja de Nossa Senhora da Graça. Sendo o Palacete das Artes Rodin Bahia além de uma edificação notável, uma arquitetura que também pode ser conceituada de tempo e espaço, após a intervenção moderna de Marcelo Ferraz, oposta ao estilo eclético do casarão.

Segundo Lynch (2006) a legibilidade é um conceito ligado aos símbolos identificáveis de um espaço, o que torna legível a imagem do espaço dentre tantos outros, a sua identidade. Ele afirma que é “um cenário físico vivo e integrado, capaz de produzir uma imagem definida [...]” (LYNCH, 1997, p. 05) e que “[...] a característica num objeto físico, que lhe confere uma alta probabilidade de evocar uma imagem forte em qualquer observador” (LYNCH, 1997, p. 11). Diante Disso, o conceito pode ser aplicado no bairro da Graça, ao observar o contraste na coexistência entre a Graça antiga, os casarões resistentes à expansão urbana e a arquitetura religiosa, com a modernidade e a contemporaneidade, refletida na própria arquitetura das fachadas que representam cada época na qual foi construída, ou seja, refletindo a história da evolução do bairro, determinando a sua identidade (figura 04).

Figura 04: Cenário integrado, coexistência da Graça antiga sendo representada pelo Palacete das Artes Rodin Bahia e a modernidade do edifício residencial.



Fonte: Geográfico (2019)

O ponto de convergência da Rua da Graça e a Avenida Euclides é a Praça Dr. Paterson, local definido dentre os conceitos de Cullen (1983) como foco visual, pois o “espaço livre”, a praça, é o ponto de ruptura da barreira visual de continuidade ocasionada pelas fachadas edificadas dos lotes e para Lynch (2006) pode ser definida como ponto nodal, por ser um espaço símbolo do

bairro onde a população se locomove e contém um marco, um objeto físico que preenche e compõe a paisagem da praça, o busto do Dr. Paterson envolto em uma cúpula de mármore (figura 05).

Figura 05: Marco da Praça Dr. Paterson



Fonte: registro do autor (2017)

Segundo Serpa (2009, p. 75), na cidade são considerados “espaços livres” todos os largos, ruas, praças, pátios, quintais, parques e jardins. São esses os espaços de sociabilidade, as áreas que “amarram” o conjunto dos edifícios e casas. O bairro da Graça conta com poucos “espaços livres”, representados pelas: Praça Dr. Paterson e a Praça Catarina Paraguaçu.

A Praça Dr. Paterson, fica localizada no ponto de encontro entre a Rua da Graça e a Avenida Euclides da Cunha, no centro do Largo da Graça e estende-se até o canteiro próximo a Perini (estabelecimento comercial). O local não oferece atrativo, é composto por bancos, caminhos, árvores e o busto de Dr. Paterson e sua manutenção, a mais de 10 anos, foi adotada pelo Hospital Português, mediante o Programa Municipal de Adoção de Praças, Áreas Verdes, Monumentos e Espaços Livres de Salvador, difundido pela Prefeitura através do Decreto nº 11.579, em 11 de Abril de 1997.

A Praça Catarina Paraguaçu, tem como marco a Fonte Nossa Senhora da Graça também conhecida como Fonte de Caramuru, pouco frequentada por moradores diante da sua vulnerabilidade e localização. A praça fica no Vale do Canela, entre duas pistas Rua Almirante Cleto Japiassu e Ladeira da Gabriela, tornando-se um lugar de pouca passagem de pessoas (figura 06).

Figura 06: Praça Catarina Paraguaçu e o marco a Fonte Nossa Senhora da Graça



Fonte: Geográfico (2019)

Para Carvalho e Pereira (2008, p.184) as praças,

[...] continuam a ser adotadas por empresas nessas áreas e outras novas são criadas, muitas vezes para valorizar o solo urbano ou para promover a “limpeza” desses locais de usos e usuários indesejáveis, como é o caso da Praça Catarina Paraguaçu, localizada no bairro da Graça, um dos redutos da classe média alta soteropolitana. [...] é difícil encontrar alguém que se aproprie dos equipamentos disponibilizados.

Para Jacobs (2000), a principal qualidade dos espaços públicos, praças, ruas, bairros e centros urbanos, é o fato das pessoas terem a sensação de segurança, mesmo estando entre desconhecidos. Os “olhos da rua” assim chamados por Jacobs são as próprias pessoas que “vigiam”, voluntariamente ou não, os espaços urbanos, ao ocupar e utilizar, assim transmitindo a sensação de segurança. Os serviços e comércios na proximidade com a Praça Dr. Paterson principalmente o comércio de rua, apesar de impactar na qualidade da circulação do pedestre por serem locados na calçada, asseguram a circulação de pessoas diariamente em horário comercial e de certa forma “vigiam” e são os “olhos da rua” do trecho urbano no qual a praça está inserida e transmitem uma sensação de segurança.

5 CONCLUSÃO

Ao analisar o fragmento da cidade, o bairro da Graça, dentro das perspectivas propostas de analisar os desafios e conflitos do desenvolvimento, abarcados pelas leis e os seus reflexos na paisagem urbana, pode-se afirmar que tal fato se reverbera por bairros históricos existente no território soteropolitano no qual não tem suas edificações protegidas por leis. A segregação social pode ser vista como resultado de uma política capitalista, com a concentração de renda desigual e elitista. Segundo Carvalho (2006) a prefeitura detinha a posse de grandes áreas do município e no final da década de 60 realizou inúmeras transferências de propriedade para pessoas e empresas através da Reforma Urbana, fomentando a especulação imobiliária na cidade.

Existe uma tendência na cidade de Salvador que implica em verticalizar os bairros nobres, o elevado valor do solo implica na substituição da arquitetura residencial de no máximo três pavimentos por edifícios com diversas unidades residenciais, repletos de atrativos, comodidades e opções de lazer, promovendo a sensação de segurança ou encapsulamento. O bairro da Graça é reconhecido pela importância histórica na formação da cidade de Salvador e por conta de especulação imobiliária, as antigas construções de diversas épocas e estilos arquitetônicos, vêm sendo demolidas e descaracterizadas para ceder espaços às construções contemporâneas de alto padrão.

Atualmente o bairro se depara com um dilema urbano: a proteção e manutenção das características das antigas construções, apoiadas nas leis de conservação do patrimônio histórico da cidade, contrapondo-se a constante e inevitável especulação imobiliária, aparada pelas novas leis e planos que regulamentam o uso e ocupação do solo, resultando na desfuguração do bairro em prol da modernidade e conforto arquitetônico.

A verticalização dos bairros representa o desenvolvimento local e demonstra a modernidade intrínseca da cidade aplicada naquele fragmento do espaço. Aos poucos a paisagem se modifica, as construções que antigamente limitavam-se as alturas das copas das árvores dão espaço para os novos arranha-céus. Limitam a paisagem, tornam-se extensas obstruções visuais, criam corredores de concreto e alteram a qualidade da ambiência do espaço urbano. As construções residenciais com gabaritos altos e com fachadas modernas são barreiras permanentes que modificam o microclima, transmitem sensações físicas e psicológicas e deturpam não só a paisagem local, como também, o seu valor histórico.

Como forma de redução dos impactos negativos do desenvolvimento surge propostas de melhorias e soluções da acessibilidade, voltadas para as calçadas, desobstruindo os caminhos dos pedestres, tornando-os mais agradáveis e convidativos, melhorias da iluminação e sinalização pública que facilitem a locomoção, e o incentivo ao uso dos “espaços livres” do bairro pela população, transmitindo assim a sensação de pertencimento e de segurança.

As construções demolidas não voltarão, porém pode-se promover a conservação das poucas edificações antigas ainda existentes, com características estéticas pertinentes da sua época. Apoiando-se no sentimento de pertencimento dos moradores, do bairro e nas diretivas do direito a cidade busca-se nas mudanças legislativas e nas normas construtivas a forma de moldar o bairro permitir a coexistência com diversos padrões estéticos e arquitetônicos de forma visualmente harmônica, com funcionalidade e preservando a qualidade da ambiência.

6 REFERÊNCIAS

BAHIA de Valor. Conheça os 10 bairros mais caros para venda e aluguel de imóveis. **Bahia de Valor**, maio 2017. Disponível em: <http://www.bahiadevalor.com.br/2017/05/conheca-os-10-bairros-mais-caros-para-venda-e-aluguel-de-imoveis/>. Acesso em 10 de jun 2019.

CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de; PEREIRA, Gilberto Corso. **As “cidades” de Salvador**. In: Inaiá M. M. de Carvalho; Gilberto Corso Pereira. (Org.). *Como anda Salvador*. 2 ed. Salvador: Edufba, 2006, v. , p. 81-106.



CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de; PEREIRA, Gilberto Corso. **Como anda Salvador e sua Região Metropolitana**. 2 ed. Salvador. Editora da UFBA, 2008.

CULLEN, Gordon. **Paisagem Urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1983.

GEOGRÁFICO, Guia. **Museus de Salvador**. *Palacete das Artes Museu Rodin da Bahia*. Disponível em: <http://www.salvador-turismo.com/graca/rodin.htm>. Acesso em 02 de set 2019.

GEOGRÁFICO, Guia. **Fonte de Caramuru**. Disponível em: <http://www.salvador-turismo.com/graca/fonte.htm>. Acesso em 02 de set 2019.

GIL, C. F. **Métodos e técnicas de Pesquisa Social**. 6 ed. São Paulo. Editora Atlas, 2008.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico, 2010**. Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/>. Acesso em 10 de jun 2019.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. Coleção a. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2000.

LYNCH, Kevin. **A Imagem Da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 2006.

_____. **A Imagem da Cidade**. Tradução: Jefferson Luiz Camargo – São Paulo. Martins Fontes 227p, 1997. 2ª tiragem novembro de 1999.

RAHY, B. Izarosara. Verticalização e Paisagem Urbana. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL URBICENTROS, 3., 2012, Salvador. **Anais Verticalização...** Salvador: UFBA, 2012.

ROLNIK, Raquel. Estatuto da Cidade e Conferência das Cidades: instrumentos para uma política urbana democrático-participativa. **II Fórum da cidade da Florianópolis**: vol. 6 nº.2, p. 221-234. Florianópolis: UFSC, jul./dez. 2003.

_____. Para além da lei: legislação urbanística e cidadania (São Paulo 1886-1936). In: Maria Adélia A Souza; Sonia C. Lins; Maria do Pilar C. Santos; Murilo da Costa Santos. (Org.). **Metrópole e Globalização-Conhecendo a cidade de São Paulo**. São Paulo. Editora CEDESP, 1999.

SALVADOR. **Decreto 11.579/1977, 11 de abril 1977**. Dispõe o "Programa Municipal De Adoção De Praças, Áreas Verdes, Monumentos E Espaços Livres", e dá outras providências. Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 1977. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/decreto/1997/1157/11579/decreto-n-11579-1997-cria-o-programa-municipal-de-adoacao-de-pracas-areas-verdes-monumentos-e-espacos-livres-e-da-outras-providencias>. Acesso em 14 jun de 2018.

_____. **Lei 3.377/84 - LOUOS, de 23 de julho de 1984**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município da Cidade do Salvador e dá outras providências. Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 1984. Disponível em: http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2015/02/LOUOS-COMPLETA-3377_84.compressed.pdf. Acesso em 14 jun de 2018.

_____. **Lei 3.377/84 - LOUOS, de 23 de julho de 1984**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município da Cidade do Salvador e dá outras providências. Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 1984. Distribuição digital em CD-ROM, 2001-2004.

_____. **Lei 9.148 /2016- LOUOS, de 13 de setembro de 2016**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município da Cidade do Salvador e dá outras providências. Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 2016. Disponível em: <http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2016/09/novalouossancionada.pdf>. Acesso em 14 jun de 2018.

_____. **Lei 9.069/2016 – PDDU 2016, de 30 de junho 2016**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências. Salvador: Prefeitura da Cidade do Salvador, 2016.. Disponível em: <http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2016/07/LEI-n.-9.069-PDDU-2016.pdf>. Acesso em 14 jun de 2018

SERPA, Angelo. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2009.



SILVA, Gabriela Bernardes. ANÁLISES DE PAISAGENS URBANAS: A CIDADE DE PIRENÓPOLIS (GO). **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, 2014, vol. 2, nº 11, p. 93-109. Disponível em: https://amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/754/778. Acesso em 02 fev de 2020.

TEIXEIRA, Fernando. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador - PDDU 2006: estrutura e conteúdos da minuta da lei. **Revista VeraCidade**, 2016, vol. 1, nº 1, p. 1-13.