

**POLÍTICAS PÚBLICAS DE DESENVOLVIMENTO E
REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO DO COMÉRCIO, NO CENTRO
ANTIGO DA CIDADE DE SALVADOR/BAHIA/BRASIL: HISTÓRIAS E
DESAFIOS**

**PUBLIC POLICIES OF DEVELOPMENT AND REVITALIZATION OF
“COMÉRCIO” NEIGHBORHOOD, IN SALVADOR/BAHIA/BRAZIL
OLD CENTER CITY: HISTORY AND CHALLENGES**

Igor Loureiro de Matos¹, Analuisa de Andrade Spinola²

¹ igorloureirodematos@yahoo.com.br, Escola de Direito da Fundação Getúlio Vargas de São Paulo (FGV/SP), Brasil, mestradoprofissional@fgv.br

² spinola_analuisa@yahoo.com.br, Universidade Salvador (Unifacs), Brasil, pos@unifacs.br

POLÍTICAS PÚBLICAS DE DESENVOLVIMENTO E REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO DO COMÉRCIO, NO CENTRO ANTIGO DA CIDADE DE SALVADOR/BAHIA/BRASIL: HISTÓRIAS E DESAFIOS

RESUMO

A revitalização do bairro do Comércio, no centro antigo da cidade de Salvador/Bahia/Brasil, tem sido objeto de políticas públicas de promoção do desenvolvimento e revitalização. Os resultados alcançados são insuficientes. O presente artigo apresenta iniciativas das últimas décadas, pontuando sucessos e insucessos. São apresentados desafios atuais ao processo de revitalização e desenvolvimento. Trata-se de um estudo qualitativo e descritivo que utiliza como procedimentos metodológicos a pesquisa bibliográfica e análise documental. Os resultados demonstram que o desenvolvimento do bairro do Comércio, a despeito dos avanços já experimentados, enfrenta obstáculos na limitação econômica dos atores privados da cena local, no alto preço relativo para acesso a serviços elementares de infra-estrutura, e na dificuldade de adequar os imóveis às vigentes normas de segurança e habitabilidade.

Palavras-chave: Desenvolvimento Local. Políticas Públicas. Revitalização Urbana.

PUBLIC POLICIES OF DEVELOPMENT AND REVITALIZATION OF “COMÉRCIO” NEIGHBORHOOD, IN SALVADOR/BAHIA/BRAZIL OLD CENTER CITY: HISTORY AND CHALLENGES

ABSTRACT

The revitalization of the Commerce district, in the old center of Salvador/Bahia/Brazil, has been object of public policies to promote local development and revitalization. The results achieved are insufficient. This article presents initiatives undertaken in the last decades, punctuating successes and failures. Present challenges revitalization and development process are presented. It's a qualitative and descriptive study that uses bibliographic research and documentary analysis as methodological procedures. The results show that the development of the Commerce district, in spite of achieved results, faces obstacles in economic limitation of the private actors of the local scene, in the relative high price for access to basic services of infrastructure, and the difficulty of adjusting to the current safety and habitability standards.

Keywords: Local Development. Public policy. Urban Revitalization

1. INTRODUÇÃO

A cidade é um fenômeno geográfico que reflete o processo social. A estruturação do espaço e suas segmentações decorre das relações ali existentes. Surgimento, evolução e deterioração de sítios urbanos decorrem das mutações experimentadas em cada contexto. Para compreender o estado em que se encontra, é imperioso conhecer o processo de formação do espaço urbano, questionar suas funções e identificar os desafios que se lhe apresentam.

O bairro do Comércio, situado no Centro Antigo da cidade de Salvador, Bahia, Brasil, é objeto do presente estudo. Este bairro originou-se no período de fundação da cidade, no século XVI. Desempenhou importante papel nos variados ciclos econômicos dos últimos quatro séculos, mas enfrenta deterioração desde meados da década de 1970.

Nos últimos 40 anos, empreenderam-se tentativas de reverter o processo de decadência do sítio, aproveitando-se políticas de desenvolvimento. A despeito disso, alguns desafios se impõem e os resultados alcançados não materializam o sucesso desejado.

Nos próximos capítulos, será apresentado um panorama das políticas públicas de desenvolvimento e revitalização aplicadas, os desafios enfrentados e, ao final, algumas sugestões de aperfeiçoamento.

2. BAIRRO DO COMÉRCIO, SALVADOR, BAHIA, BRASIL: SURGIMENTO, CRESCIMENTO E CRISE

A cidade do Salvador foi fundada no ano de 1549. Ela foi concebida como uma cidade-fortaleza para firmar domínio português sobre terras americanas. O local escolhido para a construção possuía características que conjugavam topografia acidentada e uma baía de boas

dimensões (Risério, 2003).

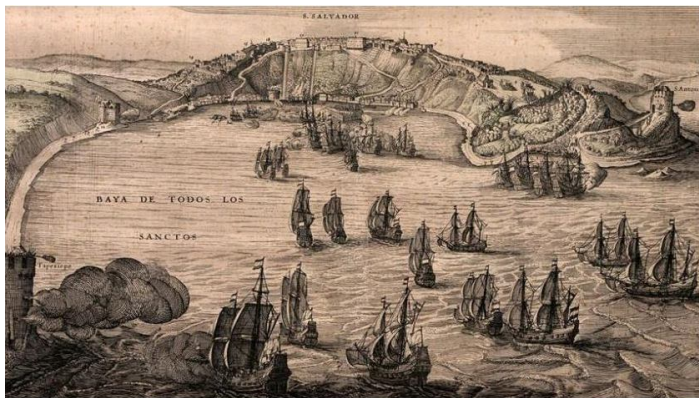


Figura 1: Forte Santo Antônio da Barra. Emmanuel van Meteren, ca. 1634. Acessível em <http://ensina.rtp.pt/artigo/a-fundacao-de-salvador-na-baia-de-todos-os-santos/>

O sítio original possui “dois andares”, em consequência de uma estrutura geológica vertical que secciona o terreno em uma parte baixa, ao nível do mar, e uma parte alta, que alcança cerca de 60 metros de altura (Pinheiro, 2002). As características naturais

favoreceriam a defesa da posição e a disponibilidade de suporte apropriado à proteção das embarcações, que estariam abrigadas em águas tranquilas. No sítio elevado, intramuros, estabeleceram-se a Casa de Câmara e Cadeia, o bispado e a primeira igreja. Na área rebaixada, construíram-se o porto e seus armazéns (Mattoso, 1992).

Ademais, sua posição geográfica aproveitava as correntes marítimas que afastavam os navegadores das perigosas calmarias do Golfo da Guiné e estavam a meio caminho do Cabo da Boa Esperança, na África (Bueno, 2016).

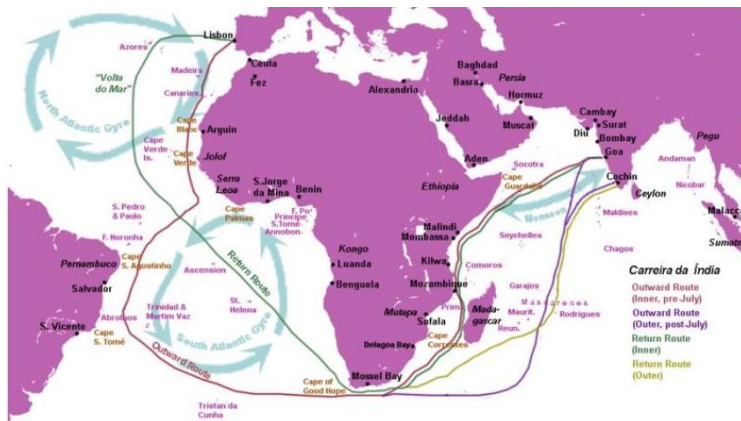


Figura 2: Mapa da Carreira das Índias. Origem: Wikimedia Commons, 2010. Acessível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Map_of_Portuguese_Carreira_da_India.gif

2.1. Surgimento e crescimento do bairro do Comércio.

O bairro do Comércio corresponde à faixa de terra existente entre a Baía de Todos os Santos e o início da escarpa sobre a qual se assentou a cidade-fortaleza. O surgimento remonta ao período fundação da cidade, em 1549 (Mattoso, 1992).



Figura 3: Panorama de Sharf – Salvador em 1826. Acessível em <http://www.cidade-salvador.com/seculo19/scharf.htm>

Seu crescimento acompanhou a evolução da cidade do Salvador. Nos escritórios ali situados, eram negociados os produtos de exportação (pau-brasil, açúcar, algodão e fumo) e os manufaturados trazidos de Portugal e do Extremo Oriente (Mattoso, 1992). Mesmo com a transferência da capital da colônia para o Rio de Janeiro, em 1763, a atividade econômica do bairro manteve-se pujante, em razão do fluxo de mercadorias que não cessava de transitar (Pinheiro, 2002). Em 1856, iniciou-se a construção de extensa malha ferroviária que partia do bairro da Calçada (contíguo ao bairro do Comércio e ao lado do porto de Salvador) e seguia centenas de quilômetros em diversas direções do interior e para o Estado de Sergipe (Teixeira, 2017).

O contínuo crescimento das atividades repercutiu na adição paulatina de novas áreas ao bairro, especialmente a partir de construção de aterros sobre o mar, conforme indicado na Figura 4.

A movimentação econômica operada a partir de Salvador, entretanto, não foi suficiente para promover a industrialização de sua economia, de modo que a Bahia manteve-se consumidora de produtos manufaturados provenientes de outras praças (Santos, 2007). Os obstáculos ao desenvolvimento da economia industrial baiana apenas foram vencidos a partir das décadas de 1960 e 1970, inclusive e especialmente com a implementação do Centro Industrial de Aratu e o Polo Petroquímico de Camaçari (Spinola, 2009).

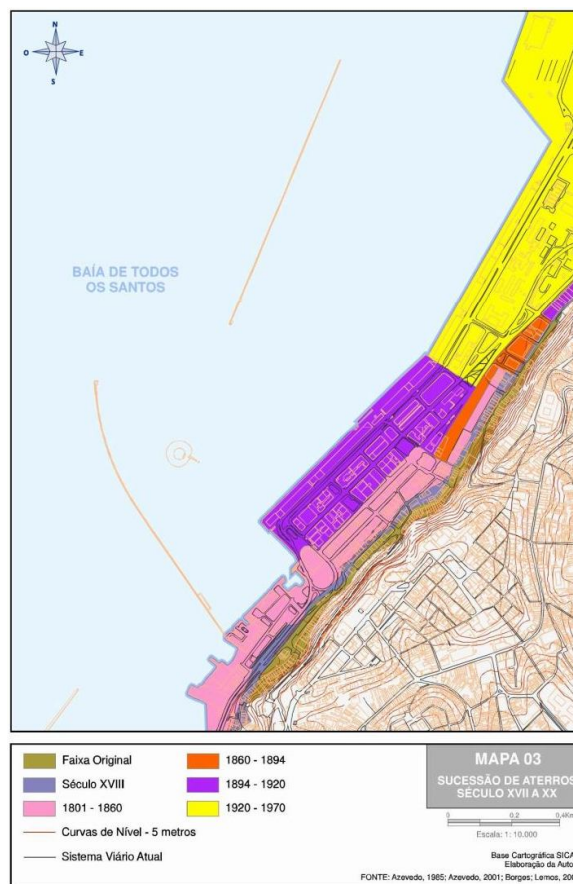


Figura 4: Sucessão de aterros séc. XVII a XX in Santos (2007)

2.2. Crise do bairro do Comércio.

A crise do bairro do Comércio derivou de uma série de mutações econômicas e sociais que reestruturaram o espaço da cidade do Salvador. O desenho de nova matriz econômica da Bahia, a reestruturação logística do Estado, e a construção do Centro Administrativo no miolo da cidade promoveram o deslocamento do eixo político, econômico e financeiro da cidade do Salvador, que, em boa medida, deixou de sediar-se no bairro do Comércio.

Como já referido, partir das décadas de 1960 e 1970, a economia da Bahia foi em muito impactada pela construção e operação do Centro Industrial de Aratu e o Polo Petroquímico de Camaçari (Spinola, 2009). Situados em municípios vizinhos a Salvador, os empreendimentos promoveram forte atração de mão de obra e propiciaram drástico aumento populacional em Salvador. Aproximadamente 70% do acréscimo populacional da Região Metropolitana de Salvador decorreram de processo imigratório, que concorreram para a urbanização de

extensas áreas do território do município, distantes do Centro Antigo. Os novos vetores de expansão imobiliária assumiram um viés mais moderno e condizente com os padrões culturais do final do século XX, com shopping centers e edifícios empresariais substituindo as anteriores configurações de comércio e serviços, de modo que o Centro Antigo da cidade do Salvador – e o bairro do Comércio em particular – passaram à sub-categoria de bairro ultrapassado (Vasconcelos, 2002).

Neste mesmo período, uma alteração do padrão logístico modificou o fluxo de pessoas e mercadorias. A construção de rodovias nacionais e o desenvolvimento da indústria automobilística alteraram os modais de transportes (Ferrari, 1981). A rodovia BR-324 e sua conexão com a BR-116 tornou-se principal via de ligação entre a capital e o interior (Santos, 2007). As viagens passaram a ser feitas de carro, ônibus ou caminhão, em substituição à navegação de cabotagem (no caso dos municípios litorâneos) e ao emprego do trem (para cidades do interior) (Brasileiro, 2001). O fluxo de pessoas para o bairro do Comércio – que para lá afluíam em busca do trem ou do barco – foi redirecionado para a rodoviária debruçada sobre a nova estrada, situada a quase dez quilômetros de distância do Centro Antigo.

Também na década de 1970, o Governo do Estado construiu o Centro Administrativo da Bahia em uma das novas áreas de urbanização, o que provocou, também, impacto negativo na área do Comércio (Vasconcelos, 2002).

Pessoas, empresas e governo afastaram-se do Centro Antigo de Salvador e o bairro do Comércio, que concentrava o setor de serviços na cidade, enfrentou vertiginosa deterioração.

3. POLÍTICAS PÚBLICAS DE DESENVOLVIMENTO E REVITALIZAÇÃO

A crise enfrentada pelo bairro deflagrou movimento de empresários locais e do poder público para tentar reverter a situação. Nos últimos 40 (quarenta) anos políticas públicas com vistas à revitalização do bairro têm se sucedido.

Política Pública pode ser conceituada como processo articulado promovido pelo Poder Público para atingir objetivo relevante e politicamente determinado (Bucci, 2006). Revitalização, por seu turno, consiste em ações destinadas a relançar a vida econômica de uma parte da cidade em decadência (Lisboa, 1998 *apud* Santos, 2007).

Conforme haveremos de demonstrar, uma sucessão de políticas públicas vêm sendo articuladas, nos últimos 40 (quarenta) anos, com vistas a promover a revitalização do bairro do Comércio. Ações nas áreas de infra-estrutura, segurança e atração de empresas.

Em 1977 surgiu o “Programa de Revitalização”, estudo encomendado pela Prefeitura Municipal de Salvador, com vistas a revitalizar áreas de lazer e promover espaços de encontro para os cidadãos. O estudo foi feito, mas não implementado (Santos, 2007).

Em 1987, representantes de empresários do bairro do Comércio induziram a elaboração, pela Prefeitura Município de Salvador, do “Projeto Comércio”. Este projeto tinha a pretensão de manter o bairro com *Centro da Cidade*. Suas propostas buscavam a dinamização da funcionalidade financeira e comercial, preservação do patrimônio histórico, incremento do turismo e oferta de serviços públicos de segurança e transporte (Santos, 2007). Promoveram-se obras de recuperação do Centro Histórico, criação da Empresa de Turismo de Salvador (Emtursa) e melhorias do serviço de transporte, mas o objetivo desejado não foi alcançado.

Em 1992, a Associação Comercial da Bahia e o Instituto Miguel Calmon apresentaram o “Programa de Revitalização do Centro Comercial e Financeiro da Cidade Baixa”. A proposta congregou parceiros estatais e privados, com propósito de revitalizar o bairro do Comércio com ações nas áreas de transporte, limpeza urbana, segurança, iluminação pública e habitação. Alcançaram-se, pontualmente, melhorias em limpeza e iluminação (Santos, 2007).

Entre os anos de 1992 e 1995, o Município de Salvador conseguiu executar a primeira fase do Projeto de Requalificação do Pelourinho – bairro vizinho ao Comércio – integrante do Centro Antigo de Salvador. Esta obra promoveu forte alavancagem da atividade turística na cidade, mas não repercutiu decisivamente na revitalização do bairro do Comércio (Sotratti, 2005).

Desde o ano de 1994, empreendem-se ações de modernização do porto. Estudos de volumetria e de revitalização, reestruturação de armazéns, criação de novos terminais e aquisição de equipamentos (Santos, 2007). Em 2015 foi concluída a construção do novo terminal de cruzeiros, que incrementou o fluxo turístico na região do Comércio. Em 2016 iniciou-se construção de novo terminal de contêineres, já em operação, que deve aumentar em quase 10 (dez) vezes a movimentação nos próximos anos. (Correio da Bahia, 2019).

Em 2003, o Município de Salvador criou o chamado “Escritório de Revitalização do Comércio”, que promoveu uma série de estudos e ações para recuperação do bairro. O Plano Mestre propôs projetos estratégicos para acelerar e otimizar o processo de requalificação do Comércio e seu entorno. Intervenções em infra-estrutura, urbanização, instalações portuárias e

legislação, dentre outras (Santos, 2007). O esforço em parcerias institucionais tem atraído novos atores para o bairro, incrementando o fluxo de pessoas, conforme quadro abaixo:

EMPREENDIMENTO/ÓRGÃO ESTATAL	MOVIMENTO ESTIMADO
Varas do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região	10 mil pessoas /dia
Call Center de Operadora de Telefonia	3 mil funcionários em 4 turnos
Call Center de Instituição Financeira	3 mil funcionários em 4 turnos
Nova agência do Banco do Brasil	3 mil pessoas / dia
Nova agência da Caixa Econômica Federal	mil pessoas / dia
Faculdade da Cidade	2 mil alunos em 3 turnos
Faculdade São Salvador	2 mil alunos em 3 turnos
Faculdade Dom Pedro II	mil alunos / dia
Novas lojas, restaurantes e cafés	3 mil pessoas / dia
Instituto Pedro Ribeiro de Administração Judiciária	2 mil pessoas / dia
Serviço Nacional de Aprendizado Rural - SENAR	200 pessoas / dia
Federação da Agricultura da Bahia – FAEB	50 pessoas dia
Secretaria Municipal da Saúde – SMS	200 pessoas / dia
Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza - SEMPS	200 pessoas / dia

Quadro 1: Empreendimentos instalados no Comércio. Adaptação de informações do sítio eletrônico da Prefeitura de Salvador (www.salvador.ba.gov.br) e de Santos, 2007, a partir de dados de Escritório, 2006.

A partir de 2012, com a eleição de novo gestor municipal, o “Escritório de Revitalização do Comércio” foi desarticulado. Ainda assim, algumas de seus projetos e ações foram aproveitados no Programa Salvador 360, em diversos eixos de atuação (Salvador, 2017). Atualmente, verifica-se a mudança de localização de órgãos da Prefeitura Municipal para o bairro do Comércio, a construção de linha de Veículo Leve sobre Trilhos ligando o subúrbio ferroviário ao Comércio, o levantamento de imóveis para financiamento habitacional destinado a servidores públicos, recuperação de vias, praças e calçadas e o oferecimento de incentivos fiscais para empresas que se instalem na região.

O incremento no fluxo de pessoas promoveu aumento no preço dos imóveis do bairro, que chegaram a se valorizar três vezes mais do que os de semelhante padrão em outros bairros da cidade, nos últimos quinze anos (Matos, 2019). Apesar da valorização e do aumento da taxa de ocupação dos imóveis, 200 mil metros quadrados de área habitacional permanecem ociosos no bairro do Comércio (Bittencourt, 2019).

4. DESAFIOS PARA O SUCESSO NO PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO

Políticas de desenvolvimento local e de revitalização do bairro do Comércio enfrentam desafios (1) na dificuldade de adequar os imóveis às vigentes normas de segurança e habitabilidade, e (2) no alto preço relativo de fornecimento de água para as unidades em condomínios edilícios, e (3) na limitação econômica dos atores privados da cena local.

Com exceção da área portuária, os edifícios mais recentes do bairro foram concluídos há pelo menos 40 (quarenta) anos. Os mais antigos remontam aos períodos de colônia e império (Teixeira, 2017). Essas edificações não estão dotadas de estruturas elétricas, lógicas e hidráulicas adequadas aos padrões de uso do século XXI.

A Norma Brasileira para Reforma em Edificações (ABNT NBR 16280:2015) estabelece regras para obras em imóveis. O envelhecimento das edificações impõe processos que devem ser conduzidos com base em requisitos de segurança bem definidos. Os imóveis situados no bairro do Comércio possuem padrões construtivos que inviabilizam o total atendimento à referida norma. Adicionando-se a circunstância de haver, na região, imóveis tombados por Institutos de Patrimônio Histórico, chega-se a um contexto no qual é extremamente difícil obter alvarás de licenças para reforma e/ou autorização de funcionamento. O padrão para construção exigido para declaração de conformidade de escadas contra incêndio, e/ou instalação de sprinklers é cronicamente inviável no bairro. Isto promove infundáveis debates com órgãos de fiscalização e dificulta a instalação de novos negócios.

O padrão de contratação de fornecimento de água para o bairro torna o serviço relativamente mais caro do que o experimentado pelos edifícios empresariais construídos em bairros de ocupação mais recente. A Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A (EMBASA) possui o monopólio de distribuição de água no município de Salvador. Os edifícios mais novos são construídos com individualização do fluxo e cobrança de água e esgoto, de modo que os proprietários de unidades em condomínios edilícios pagam pelo consumo efetivo próprio. Todavia, quando da contratação de fornecimento de água para condomínios edilícios sem individualização de consumo, a EMBASA emprega formulário de contrato de adesão no qual estabelece uma franquia com valor correspondente a determinado volume de água para cada unidade do condomínio, independentemente do quando efetivamente consumido. Nos termos do referido contrato, o valor da conta de água é o resultado da multiplicação do volume por unidade pelo número de unidades existentes no condomínio edilício. Ocorre que: (1) com a deterioração do bairro, a taxa de ocupação dos edifícios foi bastante reduzida, e (2) o volume

estabelecido na franquia é em muito superior ao quanto efetivamente despendido, em média, por cada unidade. O resultado financeiro desta clausulação contratual é que o fornecimento de água para os empreendimentos situados em condomínios edilícios do bairro do Comércio chega a custar duas vezes mais do que o experimentado em edificações recentes. Isto onera o custeio da operação e impacta negativamente a análise econômica da decisão sobre empreendimentos a se localizaram no bairro.

4.1. Investimento do proprietário particular.

A atratividade do bairro do Comércio perpassa a necessidade de atualização de equipamentos e estruturas em edifícios privados. O gestor público não deve, em princípio, verter recursos do erário para atualização de edificações privadas. Afinal, em o fazendo, configurar-se ia crime de improbidade administrativa, nas modalidades de desvio ou apropriação (Lei 8.429/1992 – Lei de Improbidade Administrativa). Logo, compete ao particular promover melhorias no bem constante de seu acervo patrimonial. E, nesse afã, o bairro do Comércio demanda intenso investimento por parte dos proprietários de imóveis. Troca de elevadores, geradores de energia, tubulações hidráulicas, instalações elétricas e cabeamento lógico são algumas das necessidades verificadas nos antigos prédios. Mais da metade dos elevadores do bairro ainda possuem ascensoristas, o que onera a operação (Matos, 2019).

Por outro lado, a economia brasileira – e a baiana em particular – atravessa longo período de recessão (Silva; Martins; & Rezende, 2019). O país ostenta não menos que 12 (doze) milhões de desempregados (Min. da Economia, 2019) e a cidade de Salvador é uma das campeãs em informalidade da economia (Santana; & Santos, 2018). Em alguns edifícios, a inadimplência no pagamento de taxa de condomínio supera a marca de 40% (quarenta por cento) (Matos, 2019), o que torna inviável o emprego de recursos próprios em projetos de melhoria.

A despeito disso, os edifícios que enfrentam os obstáculos e procedem ao aperfeiçoamento de áreas comuns têm alcançado excelentes resultados no processo de revitalização. Há exemplos de edifícios empresariais que, compostos por quase uma centena de unidades, alcançam mais de 90% (noventa por cento) de taxa de ocupação. No quadro abaixo, fica evidente o efeito do aperfeiçoamento dos edifícios no incremento da taxa de ocupação.

Edifício	Renovou elevadores?	Reduziu conta de água?	Taxa de condomínio	Unidades desocupadas	Taxa de ocupação
Augusto Borges	Não	Não	RS550,00	62 / 129	51,93%
Futurus	Sim	Não	R\$485,00	14 / 127	88,97%
Dom João VI	Sim	Sim	RS319,00	4 / 70	91,42%

Quadro 2: Comparação de edifícios do Comércio. Fontes: Matos, 2019; e Rego, 2019. Taxa de condomínio considera a unidade de menor metragem em cada edifício, com cerca de 30m² cada.

Os edifícios acima referidos foram construídos sobre seção de ocupação mais recente do bairro do Comércio, na década de 1970. Possuem entre dez e doze andares e são compostos por salas de escritórios. A proximidade do período de construção e destinação do espaço não se reflete, entretanto, no padrão de gestão privada do condomínio.

O Edf. Augusto Borges insiste em elevadores antigos e corriqueiramente parados em razão de insistentes defeitos. A folha de pagamento do condomínio é onerada com a manutenção de ascensoristas empregados, o que encarece a taxa condominial. Mais da metade das salas está vazia e os que insistem em lá permanecer convivem com fornecimento de água por carro pipa, pois o Condomínio não possui recursos para pagar a despesa de fornecimento pela Embasa.

O Edf. Dom João VI, ao contrário, foi um dos primeiros edifícios do bairro a renovar sua estrutura, adequando-a aos padrões de uso atuais. Sua taxa de ocupação é superior a 90% (noventa por cento) e o preço do metro quadrado alcança valor cinco vezes superior ao encontrado no Augusto Borges.

A baixa taxa de ocupação e as despesas com pessoal concorrem para que a taxa de condomínio da menor unidade do Augusto Borges, seja 72% (setenta e dois por cento) superior ao do Dom João VI (Rego, 2019).

No curso da pesquisa, não foi possível verificar o valor investido pelo Edf. Dom João VI para atualização de suas instalações. Esta falta decorre da não disponibilização de dados pelo edifício pesquisado. Há muita dificuldade de comparar valores dos investimentos em razão da oscilação de preços de mercado. No que tange aos elevadores, por exemplo, os preços estão submetidos à variação do câmbio e não são divulgados pelas empresas concorrentes. Isto dito, no presente momento, não é possível empreender análise econômica da decisão pelo proprietário particular. Ainda assim, evidencia-se a certeza de que a alocação de recursos contribui fortemente para o aumento do valor patrimonial do imóvel e para sua atratividade pelo mercado, o que, conseqüentemente, gera receita de locação.

5. APREENSÕES CONCLUSIVAS E PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO DO COMÉRCIO

A pesquisa empreendida demonstra que o declínio do bairro do Comércio foi diagnosticado já no final da década de 1977, mas que apenas a partir do ano de 2003 (dois mil e três) resultados mais efetivos têm sido experimentados.

Sem prejuízo das ações que já vem sendo empreendidas, a revitalização do bairro demanda novas iniciativas de caráter público e privado.

No âmbito público, é necessário rever o método de custeio da infra-estrutura hídrica. A modulação de contratos de fornecimento de água e captação de esgoto onera excessivamente os particulares, tornando a oferta de água ao bairro do Comércio mais cara, inclusive se comparada ao valor praticado em face de consumidores de áreas de recente ocupação. Considerando-se que a questão é de interesse difuso e coletivo, cabe atuação de associações representativas dos atingidos e do Ministério Público.

Ainda no âmbito público, necessário promover articulação entre os institutos de proteção de patrimônio histórico (responsáveis pelo tombamento de imóveis de relevante valor histórico) e o corpo de bombeiros (responsável pela análise e concessão de alvará autorização de reforma e de licença de funcionamento). É imperioso apalpar as dúvidas dos técnicos dos respectivos órgãos a respeito do que se pode ou não fazer nos edifícios antigos, a fim de conjugar segurança e eficiência.

No âmbito privado, faz-se necessário perquirir a possibilidade de criação de linhas de financiamento destinadas a condomínios edilícios no Centro Tradicional. Com efeito, o Estado não deve reveter recursos públicos ao particular, mas pode incentivar e fomentar a destinação de recursos ao aprimoramento dos imóveis. Afinal, o abandono custa caro para a cidade.

Em nosso sentir, dificilmente o bairro do Comércio voltará a ocupar a centralidade política e financeira da cidade. Salvador cresceu, a economia mudou e seus vetores de crescimento conformaram novas estruturas espaciais. Ainda assim, a região metropolitana conta com cerca de três milhões de habitantes que enfrentam déficit habitacional e carestia de infra-estrutura, em parte constantes do Centro Antigo. Ademais, o sítio pode ocupar novas funções. O Comércio assenta-se num vértice natural e cultural da cidade, e pode voltar a ocupar papel relevante nesta Capital. Os avanços experimentados nos últimos 15 (quinze) anos demonstram

que a cidade está em bom caminho e, decerto, o aprimoramento das políticas públicas podem dinamizar o processo de revitalização do bairro do Comércio.

Referências

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) (2015). Norma Brasileira 16280: Reforma em edificações – Sistema de gestão de reformas – Requisitos. Rio de Janeiro. Disponível em: <https://www.abntcatalogo.com.br/norma.aspx?ID=337965>

Bittencourt, Fábio (2019). Comércio tem uma área de 200 mil m² para moradia. Jornal A Tarde, em 08/06/2019. Salvador. Disponível em: <http://digital.mflip.com.br/pub/editoraatarde/?numero=95&edicao=16572#page/21>

Bueno, Eduardo (2016). A viagem do descobrimento: um olhar sobre a expedição de Cabral. Rio de Janeiro. Estação Brasil.

Ministério da Economia (2019). Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED): abril de 2019. Brasília. Disponível em: <http://pdet.mte.gov.br/caged>

Brasileiro, Anísio *et al* (2001). Transporte no Brasil: história e reflexões. Recife. Ed. Universitária da UFPE.

Bucci, Maria Paula Dallari (org) (2006). Políticas Públicas: reflexões sobre o conceito jurídico – SP: Saraiva.

Escritório de Revitalização do Comércio (2006). Programa de revitalização: termo de referência. Salvador, (documento fotocopiado fornecido no Escritório de Revitalização do Comércio) *apud* Santos, Jacileda Cerqueira (2007). “Revitalização” da Área do Comércio em Salvador-BA: a construção de consensos sobre requalificação de áreas centrais urbanas – Dissertação (mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia. Salvador.

Gomes, Donaldson; & Natividade, Priscila (2019). Salvador pode voltar a ter um dos maiores portos do Brasil. Jornal Correio da Bahia. 24/03/2019. Salvador. Disponível em: <https://www.correio24horas.com.br/noticia/nid/salvador-pode-voltar-a-ter-um-dos-maiores-portos-do-brasil/>

Lisboa (1998). Câmara Municipal. I Encontro Bienal sobre Reabilitação Urbana. Anais... 12 e 13 de junho. Lisboa.

Matos, Igor Loureiro (2019). Condomínio Edifício Futurus: relatório diagnóstico e propostas de implementação. Salvador. Loureiro de Matos – Assessoria e Consultoria.

Pinheiro, Eloísa Petti (2002). Europa, França e Bahia: difusão e adaptação de modelos urbanos (Paris, Rio e Salvador). Salvador. EDUFBA.

Rego, Rosângela (2019). Informações Técnicas de Edifícios Empresariais do Comércio. Entrevista. Salvador. RCR – Administração e Serviços Ltda.

Risério, Antônio (2003). Uma História da Cidade da Bahia. Salvador. Versal Editores.

Salvador (2017) Salvador 360. Salvador. Acessível no endereço: <http://360.salvador.ba.gov.br/>

Santana, Rebeca Oliveira; & Santos, Jossel Borges dos (2018). Exploração e Precarização do trabalho na Região Metropolitana de Salvador (RMS). Anais do Seminário de Iniciação Científica – 2018. Feira de Santana, UEFS.

Santos, Jacileda Cerqueira (2007). “Revitalização” da Área do Comércio em Salvador-BA: a construção de consensos sobre requalificação de áreas centrais urbanas – Dissertação (mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia. Salvador.

Silva, Fábio Bruno; Martins, Caroline Miriã Fontes; & Rezende, Vânia Aparecida (2019). A Recessão Econômica de 2015 e seus impactos nos requerimentos de seguro desemprego no Brasil. Revista Interdisciplinar Científica Aplicada, Blumenau, v.13, n.2, p. 45-67, TRI I 2019.

Sotratti, Marcelo Antônio (2005). Pelas ladeiras do Pelô: a requalificação urbana como afirmação de um produto turístico – Dissertação (mestrado) – Universidade de Campinas. Campinas.

Spinola, Noélio Dantaslé (2009). A Trilha Perdida: caminhos e descaminhos do desenvolvimento baiano no século XX. Salvador. Unifacs.

Teixeira, Cid (2017). Cidade Baixa. Salvador. EPP Publicações e Publicidade.

Vasconcelos, Pedro de Almeida (2002). Salvador: transformações e permanências (1549 – 1999). Ilhéus: Editus.

Figuras

Figura 1: Forte Santo Antônio da Barra. Emmanuel van Meteren, ca. 1634. Acessível em <http://ensina.rtp.pt/artigo/a-fundacao-de-salvador-na-baia-de-todos-os-santos/>

Figura 2: Mapa da Carreira das Índias. Origem: Wikimedia Commons, 2010. Acessível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Map_of_Portuguese_Carreira_da_India.gif

Figura 3: Panorama de Sharf – Salvador em 1826. Acessível em <http://www.cidade-salvador.com/seculo19/scharf.htm>

Figura 4: Sucessão de aterros séc. XVII a XX (Santos, 2007).

Quadros

Quadro 1: Empreendimentos instalados no Comércio. Adaptação de informações de Santos, 2007, a partir de dados de Escritório, 2006.

Quadro 2: Comparação de edifícios do Comércio. Fontes: Matos, 2019; e Rego, 2019.