

# OS DESAFIOS DO BAIRRO DO COMÉRCIO EM SALVADOR, MEDIANTE AS CONDIÇÕES DE DEGRADAÇÃO ENQUANTO REGIÃO PORTUÁRIA E IDENTITÁRIA

Franklin Rami Cavalcanti Oliveira Regis<sup>1\*</sup>

## RESUMO

Esse artigo é parte dos estudos desenvolvidos na Oficina de Escrita Científica da Universidade Católica do Salvador – UCSal no semestre de 2018.1. Por meio de pesquisa de revisão bibliográfica e pesquisa documental, o estudo promove análise do fenômeno da ocupação e da desterritorialização. Partimos da problematização de que as incertezas e desafios da atualidade exigem de todos, uma reflexão constante e urgente acerca da ocupação do espaço urbano. A cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia se encontra em processo de adaptar-se aos novos padrões de metrópole e com isso, seus bairros também refletem essas alterações e impactos. Um exemplo disto é o bairro do Comércio, que surgiu, concomitantemente, com a colonização da primeira capital do Brasil, somado a isso necessário se faz considerar que áreas portuárias têm sido alvos frequentes de investimentos para políticas revitalização, como estratégia de recuperar e valorizar o espaço. Nesse sentido, o estudo promove destaque às questões referentes à emergência de novas territorialidades, balizadas na coesão e solidariedade, enquanto possibilidade de interação com as demandas da globalização, isto porque em todo mundo regiões têm sido renovadas contemplando unicamente o uso turístico (Barcelona, Buenos Aires, Rio de Janeiro, Baltimore) e não atendendo às demandas sociais e urbanas dos que residem nestas metrópoles. Os resultados da investigação apontam para a necessidade de se reavaliar as ideias sobre territorialidade, desenvolvimento e sobre suas relações.

**Palavras-chave:** Bairro do Comércio de Salvador. Territorialidade. Revitalização. Desenvolvimento.

## 1INTRODUÇÃO

À medida que a estrutura econômica das sociedades vai se transformando, onde os setores secundário e terciário se sobrepõem ao primário, há uma mudança na distribuição demográfica, principalmente, no que concerne ao seu adensamento. Os processos de concentrações urbanas se intensificaram a partir da revolução

---

<sup>1\*</sup> Doutorando em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social (UCSAL); Mestre em Responsabilidade Social e Desenvolvimento Humano (Fundação Visconde de Cairu). Especialista em Metodologia do Ensino, Pesquisa e Extensão (UNEB). Bacharel em Ciências Contábeis e Filosofia. Coordenador de Curso de Ciências Contábeis (UNEB e UCSAL) e professor assistente UNEB e UCSAL.

industrial e com este houve a quebra dos padrões tradicionais da vida nas cidades. Mas de fato, esses novos processos impactam na paisagem urbana e qual o sentido que ela tem para as pessoas?

A cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, também teve que adaptar-se aos novos padrões de metrópole e com isso, seus bairros também refletem essas alterações e impactos. Um exemplo disso é a região portuária de Salvador, que surgiu, concomitantemente, com a colonização da primeira capital do Brasil, que a princípio teve como atividade principal a instalação de um porto de exportação de produtos agrícolas não consumíveis localmente, bem como, porto de importação de utilidades que era incapaz de produzir para sua própria população. Com essa mudança, o então Porto de Salvador, passou a ter um papel verdadeiramente urbano e nos anos seguintes vem acompanhando todas as transformações advindas histórica e economicamente do fortalecimento de relações comerciais da idade média, da revolução industrial e da contemporaneidade.

As transformações pelas quais o mundo vem passando e que se intensificaram no final do século XX, nos induz a refletir sobre como sobreviver sem o conhecimento do espaço que nos rodeia. Logo nos cabe questionar nesse estudo: **A partir de uma perspectiva histórica, que desafios tem o bairro do Comércio em Salvador, mediante as condições de degradação enquanto região portuária?** Face à problemática dessa questão é necessário levantar os desafios que tem o bairro do Comércio em Salvador mediante as condições de degradação, enquanto região portuária, em vista ao contexto histórico e econômico. Para tanto as opções metodológicas da análise e síntese, bem como, a histórica nos conduzirão às respostas necessárias.

Para identificar e levantar dados para a pesquisa bibliográfica, traçamos um diálogo com os autores: Milton Santos (2008), Edward Relph (1987), Sylvio Bandeira (2006), Américo Simas Filho (1982), Pedro Vasconcelos (2016), Laert Neves (1985), Maria Flexor e Peter Schweizer (2011), bem como, Marion Segaud (2016) e matérias jornalísticas sobre a revitalização do centro histórico de Salvador; estas fontes garantiram a fundamentação teórica necessária para o aprofundamento da temática e dados empíricos documentais necessários pra desenvolver o processo de análise sobre o objeto.

O artigo apresenta três seções. Na primeira, faz-se uma contextualização histórica sobre a criação do centro urbano de Salvador e do Bairro do Comércio. Já na segunda, investigamos a experiência exitosa de revitalização da região portuária de Buenos Aires a fim de que a mesma sirva de inspiração para às transformações socio-urbanas que a região portuária de Salvador necessita e por fim, enumeramos as ações de requalificação da região portuária de Salvador.

A relevância do estudo decorre da necessidade de se refletir sobre como as cidades vêm se tornando protagonistas de processos de crescimento econômico em âmbito mundial, evidenciando arranjos produtivos e empresariais dos mais variados, além de também fomentarem processos de identidade e pertencimento socioculturais.

No contexto soteropolitano, a região portuária do bairro do Comércio do município de Salvador, exige, hoje, grande atenção dos agentes públicos e privados por ser crescente sua degradação e abandono, já que traz altas taxas de vacância.

## **2 DESENVOLVIMENTO E APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS**

### **2.1.ORIGEM E EVOLUÇÃO DO BAIRRO DO COMÉRCIO EM SALVADOR**

O bairro do Comércio, inicialmente, Bairro da Praia<sup>2</sup>, na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, acompanha a historicidade desse centro urbano e é considerado o mais antigo centro de negócios do país. A definição de Portugal no século XVI em promover o sítio para a instalação da cidade, quando da instituição do regime de Governo Geral para o Brasil em 1549, fez com que por quase trezentos anos, Salvador e o bairro em questão fossem os espaços de maior importância econômica e estratégica para a consolidação da colônia recém-descoberta (SIMAS FILHO, 1982). No final do século XVI, esse território da cidade do Salvador aproveitava a valorização da região onde estava localizada,

---

<sup>2</sup>Espaço inicialmente ocupado pelos portugueses quando do início da colonização de Salvador que se resumia a uma estreita faixa de terra próxima á montanha, que por suas condições possibilitava a fixação do homem, foi ocupada desde o início da construção da cidade, adquirindo importância pela função de porto, indispensável para as comunicações entre a nova metrópole, seu império e o próprio Estado do Brasil (SIMAS FILHO, 1982).

considerando que a função portuária crescia, concomitantemente, com as funções administrativas e militares.

Nesse cenário, onde hoje se localiza o bairro do Comércio, havia o escoamento da produção da cana-de-açúcar, fumo, o tráfico negreiro, bem como atividades comerciais e outras associadas às monoculturas; até 1763, quando ocorreu a transferência da capital do Brasil para o Rio de Janeiro, esse território foi considerado o principal ponto de transações econômicas da colônia. (SANTOS, 2008).

Imagem 1: Porto de Salvador no século XIX



Fonte : Google Imagens ( 2017).

Ainda, sobre a origem de Salvador, concomitantemente, com a criação do espaço urbano do Bairro do Comércio, vale destacar que a constante da história urbana desde a fundação da cidade evidencia sua função portuária, cuja atividade repercute nas distintas etapas da valorização do território, e que, em última análise, é o fato gerador de toda organização urbana. (VASCONCELOS, 2016)

Oportuno se faz destacar que ainda para Vasconcelos (2016), além da função portuária, o governo geral também se empenhou para consolidação do sistema defensivo da cidade. E aí cabe uma pergunta? Será que tal medida era, simplesmente, para se defenderem de invasores? Sem dúvida alguma, estudos apontam para essa necessidade, todavia, vale também admitir que já houvesse uma preocupação com o “território”, por mais polissêmico que seja o entendimento deste termo, uma vez que para Souza (1995, p. 780), o território “[...] é fundamentalmente, um espaço definido e delimitado a partir de relações de poder”, quer seja em relação aos habitantes do espaço urbano ou em relação à sanha predatória dos demais colonizadores europeus.”

Ao associarmos a criação de Salvador e a consolidação do Bairro do Comércio às necessidades defensivas e econômicas determinadas pela Coroa Portuguesa, há convergência com que defende Souza (2013, p.87) sobre poder e território, uma vez que “[...] não é apenas o território que só pode ser concebido, concretamente, com a ajuda da ideia de poder, [...] também o poder só se exerce com referência a um território e, muito frequentemente, por meio de um território.”

Sobre a necessidade de se territorializar um espaço, há a necessidade de se descobrir o porquê de controlá-lo:

Há, potencialmente, uma plêiade de motivações . O que se pode dizer, conforme eu já havia grifado e, 1995, é que essas motivações sempre estarão, de algum modo conectadas ao substrato espacial material e, eventualmente, também aos próprios significados culturais atribuídos às formas espaciais, isto é, às imagens de lugar. **O desejo ou a cobiça com relação a um espaço podem ter relação com os recursos naturais da área em questão.** (SOUZA, 2013, p. 88 – Grifo nosso)

Com a vinda de imigrantes a partir da primeira metade do século XVIII, Salvador sofreu uma evolução demográfica, a qual se refletiu na paisagem pelo alargamento do quadro urbano e por conta disso ocorrem os primeiros aterros sistemáticos na região portuária do Comércio. Entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX, a economia baiana centrava-se no Recôncavo, em torno da Baía de Todos os Santos, e na cultura do cacau em Ilhéus uma vez que ali as atividades agrícolas mantinham a sustentabilidade econômica do Estado, voltada tanto para o consumo interno, como para a exportação. Esse aspecto fez com que houvesse o desenvolvimento das atividades do seu porto, bem como, a necessidade de ampliação das áreas do bairro com aterros sucessivos, entre 1860 e 1915. Os negócios bancários e as operações de câmbio passaram a ser as principais atividades do bairro a partir de 1939 e por conta disso a região do Comércio passa a abrigar bancos, casas de comerciais das mais variadas, um comércio de alimentação e muitos escritórios, inclusive de advogados, atraídos pelo comércio grossista. Apesar da sua importância enquanto centro financeiro do Estado e com todas as melhorias de infraestrutura e construção de grandes prédios. (SANTOS, 2008)

Na década de 70 tem início uma silenciosa e crescente tendência de expansão nos vetores norte e nordeste da cidade na região do Iguatemi e nítida decadência do bairro do Comércio. A partir de então nota-se uma acentuada

depreciação do valor urbano de toda a área do Comércio, sendo nítida a degradação e deterioração da paisagem urbana, principalmente, pelo abandono e degradação de seus imóveis. Isso por que

A paisagem urbana atual e seu conteúdo humano, social e econômico exprimem, ao mesmo tempo, a evolução e o estado atual das funções urbanas. As funções antigas, presentes ou desaparecidas, marcam a paisagem atual pela presença de monumentos e velhas casas. Estas se degradam e, perdendo sua função de residência rica, abrigam hoje a população pobre. (SANTOS, 2008, p. 95)

Esta relação entre paisagem urbana e os aspectos socioeconômicos nos leva a admitir que as sensíveis transformações ocorridas nas cidades nas últimas décadas e os problemas que elas enfrentam na atualidade, exigem novas análises, bem como, novas e urgentes soluções. Neste sentido, de acordo com Neves (1985, p.13):

A despeito de ter o aspecto econômico papel essencial no incremento da sociedade urbana é importante refletir sobre o papel específico exercido pela cidade como cenário da vida dessa sociedade para se entender melhor o fenômeno da urbanização atual.

## 2.2 EXPERIÊNCIA EXITOSA DE REVITALIZAÇÃO DA REGIÃO PORTUÁRIA DE BUENOS AIRES E OS DESAFIOS PARA A CIDADE DO SALVADOR

A revitalização de antigos espaços portuários deteriorados se tornou, nas últimas décadas, em tema constante para o urbanismo contemporâneo. Isto porque as áreas portuárias são referências da formação das cidades e a revitalização destes espaços passou a ser alvo de interesse internacional não só pela importância das fronteiras aquáticas, mas também devido às implicações socioeconômicas destas requalificações urbanas.

Segundo Giacomet (2008), a redescoberta dos recursos de *water front* vai além das barreiras entre o porto e a cidade, uma vez que faz surgir novas paisagens na borda aquática. Para esta pesquisadora “[...] o urbanismo contemporâneo, dentro das políticas metropolitanas mais avançadas de cidades portuárias tem, como um dos seus principais temas, a reciclagem de antigos espaços portuários deteriorados”

Tal processo de revitalização teve destaque em vários lugares: Baltimore, Buenos Aires, Barcelona e mais recentemente no Rio de Janeiro. Vale ressaltar que em todos esses casos, as razões para tais intervenções foram bem próximas, contudo, os objetivos, ou seja, sistemas de planejamento, financiamento e escalas de projeto, são os mais diversos. É importante destacar que em todos esses casos, as consequências da requalificação estão relacionadas ao contexto cultural da cidade em questão.

Na requalificação das antigas estruturas arquitetônicas dos portos e de seu entorno, tem-se buscado garantir a identidade das cidades e da permanência dos significados urbanos, uma vez que deste modo, se preserva a individualidade do lugar e sua história.

### **2.2.1 Puerto Madero em Buenos Aires**

A revitalização teve início em 1989 e em 1991 se consolidou, a partir de Concurso Nacional de Ideias, promovida pela Sociedade Central de Arquitetos.

De acordo com Vieira (2010), as bases para o projeto de recuperação de Puerto Madero foram em torno da necessidade de

[...] reconverter a área, superando a situação de deterioração em que se encontrava; um reordenamento que contribuísse para recompor seu caráter urbano, tendendo a equilibrar os déficits da área central, preservando seu caráter vocativo; promover o alojamento de atividades terciárias-escritórios públicos e provados, serviços comerciais e culturais-, acompanhado de assentamentos do tipo residencial; reconquistar a aproximação ao rio, incorporando áreas verdes para recreação e lazer . (CAPM, 2010 apud VIEIRA, 2010, p.18)

Vieira (2010), esclarece que uma vez consolidado o plano mestre, o desenvolvimento do projeto ocorreu em duas etapas:

- a) Em 1991, no setor oeste: aqui se promoveu a revitalização de 16 galpões de tijolo, as docas, os quais estavam em elevado estado de degradação, mesmo constituindo principal patrimônio arquitetônico histórico. A partir de autorizações dos órgãos responsáveis pela proteção patrimonial, os galpões foram vendidos e foram ocupados por instituições de ensino superior, escritórios, residências *loft* e serviços gastronômicos. Com a venda dos galpões foi possível captar recursos e fazer-se as obras de

infraestrutura (eletricidade e saneamento) e restauração das pontes giratórias localizadas entre os diques.

- b) Em 1996, no setor leste: por não contar com arquitetura existente, os 1.500.000 m<sup>2</sup> dessa área destinou-se à construção de novos edifícios, os quais possuem uma arquitetura contemporânea.

Imagem 2 : Revitalização Setor Oeste



Fonte : Vieira (2010)

O Puerto Madero, segundo Novillo (2009 *apud* VIEIRA 2010, p.19), por conta das intervenções feitas, se caracteriza como um bairro de paisagem e passou a possuir as seguintes características:

- a) Local de residência para 12.900 pessoas e de trabalho para cerca de outras 36.000;
- b) Produto turístico, com oferta gastronômica e um espaço com exuberantes paisagens;
- c) Revitalização de 16 docas, pelos 4 diques e pelas diversas torres de edifícios, parques e Puente de La Mujer.

### 2.3 A INCIPIENTE REQUALIFICAÇÃO DA REGIÃO PORTUÁRIA DE SALVADOR

Ao contrário do que ocorreu em Buenos Aires, Barcelona, Baltimore e, mais recentemente, no Rio de Janeiro, a região portuária de Salvador, apesar de sua importância histórica, continua em estado de degradação e os entes públicos e privados não têm apresentando nenhum projeto de requalificação, que a curto e médio prazo venha a minimizar este cenário de abandono.



O bairro do Comércio e a região portuária carecem de um grande projeto de revitalização. Transformar esta área numa outra de lazer, semelhante aos exemplos anteriormente citados, parece não ser tão complicado, desde que haja vontade política e envolvimento de todos os segmentos que de algum modo se relacionem com tais iniciativas (sociedade civil, arquitetos, urbanistas, historiadores, engenheiros, paisagistas etc).

Iniciada na gestão do então prefeito Antônio Imbassahy e tendo continuidade, mesmo que tímidas, com João Henrique e a atual gestão municipal – ACM Neto, a revitalização do Comércio está trazendo melhorias ao bairro depois da decadência durante as décadas de 80 e 90 (a exemplo do fechamento do Banco Econômico que marcou negativamente). Um dos setores que mais tem crescido na região é o da educação com a instalação das faculdades Dom Pedro II, Faculdade da Cidade, São Salvador, Instituto de Educação e Tecnologias (INET), e em breve a FIB, que está construindo um campus no bairro. (AMÂNCIO, 2007)

Através de incentivos fiscais oferecidos pela Prefeitura e pelo governo do estado, dentre eles a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Licença de Localização (TLL), durante quatro anos, isenção esta que pode ser renovada por mais quatro. Órgãos públicos como a Justiça do Trabalho, localizada próxima a Praça da Inglaterra, ocupa um prédio com 39 varas e a Secretaria da Fazenda Municipal depois de anos fora do Comércio, retornou com uma unidade próxima ao Museu do Ritmo.

Um dos fatores que merece destaque no processo de revitalização do entorno deve ser a geração de empregos. As tímidas mudanças que têm ocorrido por conta da política de incentivos fiscais fizeram com que o comércio informal se intensificasse e assim surgiram pequenos estabelecimentos como copiadoras, lanchonetes, livrarias, lojas de informática, para atender as instituições de ensino. Infelizmente, por conta de imbrólios jurídicos e de licenciamento impediram que este processo de revitalização econômica da região se consolidasse e gerasse empregos para população e maior quantidade de turistas na cidade, a exemplo da implantação de dois grandes hotéis de luxo no Comércio (o Hilton e outro sem nome definido), que mesmo sendo de grande porte (normalmente visam arquitetura moderna), preservariam a arquitetura histórica e cultural do local.

De acordo com Amâncio (2007), os problemas estruturais a segurança e habitação dificultam a instalação de novos empreendimentos e equipamentos, uma vez que aumentam a sensação de vulnerabilidade, uma vez que a ausência de segurança e iluminação nas ruas menos movimentadas, facilitam os assaltos, agressões e até estupros.

Imagem 3: Vulnerabilidade Social no Comércio



Fonte : Vic Menezes(2007)

Outro ponto crítico é a habitação, isso porque segundo Segaud (2016), do encontro entre as ciências sociais e espaços construídos, é possível propor quatro entradas que permitem entender os espaços tratados pela ação do homem :habitar<sup>3</sup>, fundar, distribuir e transformar são operações sobre e dentro do espaço que permeiam todas as sociedades. Para ele, a vida cotidiana, embora se prenda a muitos dispositivos materiais, nunca deve, contudo, ser reduzido à soma das características dos modos de vida.

Sobre este aspecto, vale ressaltar, uma época em que a construção de conjuntos habitacionais estava em prioridade no projeto de revitalização, mas a prefeitura alegou não ter condições de realizar as obras e as considerou inviáveis. No entanto, vários casarões podem ser reutilizados para habitações, proporcionando em partes a reestruturação social, mas o problema é encontrar os proprietários dos

---

<sup>3</sup> Historicamente, o Bairro do Comércio em Salvador, nunca teve como função principal a de servir de moradia, contudo, estudos históricos (VASCONCELOS, 2016; SANTOS, 2008) demonstram que algumas poucas pessoas que lá trabalhavam e por terem baixa renda, dormiam nos sótãos dos prédios que durante o dia, tinham função, essencialmente comercial/financeira.

casarões que se encontram em estado de calamidade ou ocupados por sem-teto que correm sérios riscos de vida nesses locais. (AMANCIO, 2007).

### **2.3.1 Projeto Revitalizar**

Projeto Revitalizar, da atual gestão da prefeitura de Salvador (2014/2018), pretende conceder descontos em tributos, como o imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), a moradores e donos de empresas que realizarem reformas em imóveis no Centro Antigo de Salvador. O objetivo do projeto, segundo a prefeitura, é estimular a habitação e a implantação de empresas na região. (ALMIRANTE, 2017)

A área corresponde a uma região de proteção cultural e paisagística, estabelecida pela Lei 3.289, de 21 de setembro de 1983, além do conjunto arquitetônico da Cidade Baixa de Salvador, tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Os bairros do Centro Histórico, Comércio, Lapinha, Tororó, Nazaré e Santo Antônio estão incluídos no projeto. A proposta prevê ainda que cerca de 500 imóveis com débitos em tributos, desocupados e sem manutenção, podem ser desapropriados pela prefeitura. O projeto de lei Nº 302/16, que instituiu o "Revitalizar", foi enviado pelo Executivo no final do ano passado e aprovado na Câmara de Salvador no dia 26 de abril. Segundo Almirante (2017), pessoas físicas ou jurídicas que já têm ou pretendem adquirir imóveis na região devem receber descontos no IPTU, ISS e no Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITIV), caso realizem obras de restauração e reforma nos imóveis.

A lei estabelece que o desconto no IPTU pode ser de 50% depois que as obras de recuperação do imóvel forem concluídas. Já a isenção do ITIV deve ocorrer para quem concluir reformas no prazo de três anos – em caso de restauração - e 18 meses – para reformas. Também será concedida a isenção do ISS sobre os serviços de projetos, engenharia, instalações e construção civil das obras de edificação, restauração, recuperação, reforma e conservação.

Além da isenção fiscal, o projeto Revitalizar contempla ações relacionadas à mobilidade, trânsito e reforço da programação cultural também fazem parte do rol de

projetos da diretoria. Dentre elas, há a intenção de criar-se um sistema de manobristas, operado pelos estacionamentos privados existentes e uma linha de transporte por van que faria o trajeto Praça Castro Alves-Largo do Santo Antônio e um diálogo com a Arena Fonte Nova para estacionamento também estão sendo estudados.

### 2.3.2 Ações do Governo do Estado

Além das do Projeto Revitalizar da Prefeitura Municipal, o Governo do Estado, vem recuperando casarões no Centro Histórico – que há mais de 15 anos aguardam reforma por parte do governo do estado para abrigar 110 famílias – ainda não tiveram as intervenções iniciadas.

As reformas desses imóveis deteriorados estavam inclusas no programa federal Monumenta, do Ministério de Cultura – que já foi finalizado. Apesar dos atrasos provocados por “mudanças no programa”, já foram entregues 40 casarões da 7ª etapa.

Imagem 4: Revitalização de casarões



Fonte: Google imagens(2017)

Atualmente, uma das ações em foco é uma requalificação de ruas do Centro Antigo. Das 260 vias previstas, 51 foram finalizadas e outra 57 em andamento. As 160 restantes ainda não foram iniciadas.

O trabalho inclui refazer passeios em concreto lavado, rampas, piso tátil e recuperação da pavimentação. “O balanço é de que o governo vem investindo para preservar e fazer ações de manutenção. O que falta solucionar é a questão da habitação”. (SOTERO, 2017)

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo que foi investigado, é possível admitir que a cidade de Salvador, quando fundada pelos colonizadores portugueses era uma criação harmônica, decorrente de fatores físicos e culturais confluentes. Trazia em si características de um fenômeno social, espontâneo, embora ligado às necessidades econômicas da sociedade da época. Junto à nova metrópole surge o bairro do Comércio, onde já no século XVI, tornou-se um espaço urbano cuja estrutura do comércio de bens e serviços atendiam as suas pretensões econômico-financeiras, bem como quanto ao fluxo e à composição da população da cidade.

As primeiras grandes intervenções urbanas no Comércio ocorrem no início do século passado e aí ocorrem aterros sistemáticos que embora elementares, são feitos no porto. Sobre o espaço na extensão da baía, surgem várias ruas: Conselheiros Dantas, Portugal e Miguel Calmon. Também nesse período, enquanto o Brasil dava início ao seu processo de industrialização, Salvador se ressentia da falta de recursos e investimentos financeiros, ou seja, a cidade continuava fiel ao seu antigo papel de porto e cidade comercial. A essa altura, a função portuária era o principal fator de desenvolvimento, progresso e aumento da densidade demográfica no bairro. Estudos revelaram que a função portuária explica a criação de um sítio, adaptado a ela própria. Com o passar do tempo, outros elementos naturais do sítio urbano que foram ocupados à medida que se dava a evolução urbana deram à cidade um dos elementos para a sua originalidade.

A partir da segunda metade do século XX, as atividades econômicas da região do Comércio abrigavam bancos, atividades bancárias, casas de comércio, atividade informal, comércio de veículos etc. O que se percebe nos dias atuais é que a paisagem e seu conteúdo humano, social e econômico evidenciam, ao mesmo tempo, a evolução e o estado atual das funções urbana, assim as funções antigas, presentes ou desaparecidas, marcam a paisagem atual pela presença de monumentos e velhas casas, que por sua vez se degradam e abrigam pessoas em situação de vulnerabilidade social.

Se comparada a outras requalificações das zonas portuárias no mundo, especialmente, em relação ao Puerto Madero em Buenos Aires, verificamos que a requalificação da região do porto de Salvador, está muito aquém daquelas já

existentes. Isto porque, tanto na esfera municipal como estadual, as intervenções resumem-se a incentivos fiscais para reocupação e reforma dos espaços e construções em degradação, bem como, pequenas intervenções em infraestrutura. Conclui-se assim, que os projetos de revitalização das zonas portuárias, precisam contemplar as necessidades socio espaciais de quem transita ou convive nesses espaços, quer sejam turistas ou cidadãos, independentemente, se a origem dos investimentos foi de recurso público, privado ou público-privado.

A área requalificada deve traduzir-se em bem-estar, quanto à mobilidade de quem ali reside, trabalhe ou visite, como também, deve tornar-se autossustentável financeiramente, gerando empregos para a população e receitas para os agentes públicos. Deste modo se fortalece a cultura local, se preserva a história e se aumenta o sentido de pertencimento e identidade entre o sujeito e o lugar que ocupa.

## REFERÊNCIAS

ALMIRANTE, Juliana. Revitalização do centro de Salvador prevê desconto em impostos e desapropriação de imóveis; moradores se preocupa. **G1- Rede Bahia de Televisão**. Salvador, 2017. Disponível em: <https://g1.globo.com/bahia/noticia/revitalizacao-do-centro-de-salvador-preve-desconto-em-impostos-e-desapropriacao-de-imoveis-moradores-se-preocupam.ghtml>. Acesso em: 23 out. 2017.

AMÂNCIO, Luciana. Comércio volta às origens. Soteropolitanos do Centro Histórico. **Blog**. Salvador, 2007. Disponível em : <https://soteropolitanosdocentrohistorico.wordpress.com/2007/11/21/comercio-de-volta-as-origens/> . Acesso em : 25 out. 2017.

FERNANDES, Ana. Decifra-me ou te devoro:urbanismo corporativo, cidade-fragmentos e dilemas da prática do urbanismo do Brasil. In: GONZALES, S.F.N; FRANCISCONE,J;PPAVIANE,A. **Planejamento e urbanismo da atualidade brasileira:objeto, teoria,prática**. São Paulo: Rio de Janeiro Livre Expressão, 2013.

FLEXOR, Maria Helena Ochi; SCHWEIZER, Peter José. Org. **Península de Itapagipe: patrimônio industrial e natural**. Salvador :EDUFBA, 2011.

GIACOMET, Luciane.Revitalização portuária : Caso Puerto Madero. 2008,191f. Dissertação Mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Faculdade de Arquitetura, Porto Alegre. 2008. Disponível em : <http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/14975>. Acesso em : 25 out. 2017

NEVES, Laert Pedreira. **O crescimento de Salvador e das demais cidades baianas**. Salvador: Centro Editorial e Didático da UFBA, 1985

RELPH, Edward. **A paisagem urbana moderna**. Rio de Janeiro: Edições 70, 1987

SIMAS FILHO, Américo. **Evolução urbana da cidade do Salvador de 1549 a 1800**. Salvador : Fundação Gregório de Matos. Separata da Revista de Cultura da Bahia, n.14, 1982

SANTOS, Milton. **O centro da cidade de Salvador**. 2 ed. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo; Salvador; Edufba, 2008

SILVA, Sylvio Carlos Bandeira de Mello e. **Teorias de localização e de desenvolvimento regional**. [S.l]: [s.n], 1976

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio espacial**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013

SEGAUD, Marion. **Antropologia do espaço**. Tradução: Eric R.R. Heneault. São Paulo :Edições Sesc São Paulo, 2016

SOTERO, Anderson. Casarões são alvo de programa de revitalização. **Jornal A Tarde**. Salvador, 2017. Disponível em : <http://atarde.uol.com.br/bahia/salvador/noticias/1834864-casaroos-sao-alvo-de-programa-de-revitalizacao-premium>. Acesso em : 23 out. 2017.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida; SILVA, Sylvio Bandeira Mello e. **Novos estudos de geografia urbana brasileira**. Salvador : Editora da Universidade Federal da Bahia, 1999.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Salvador** :transformações e permanências (1549-1999). 2 ed. Salvador: EDUFBA, 2016

VIEIRA, Otávio Augusto Diniz Vieira; CASTROGIOVANNI. Antônio Carlos. **UM OLHAR SOBRE A REVITALIZAÇÃO DO BAIRRO** Puerto Madero, em Buenos Aires. **Revista de Pós-graduação em Turismo**. Universidade de Caxias do Sul. Jan/Jun 2010. Vol1, nº 1. Disponível em : <http://www.uces.br/etc/revistas/index.php/rosadosventos/article/view/448>. Acesso em : 25 out. 2017