



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA



FACULDADE DE ARQUITETURA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO  
ESPECIALIZAÇÃO EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO E DIREITO À CIDADE  
RESIDÊNCIA PROFISSIONAL EM ARQUITETURA, URBANISMO E ENGENHARIA

## Trabalho de Conclusão

# Projeto de Habitação de Interesse Social para a Gamboa de Baixo

*Arquiteto e Urbanista Fabrício Oliveira Zanoli*

*Arqta. Dra. Any Brito Ivo -Tutora*

Trabalho apresentado ao Curso de Especialização em Assistência Técnica. Habitação e Direito à Cidade, como requisito de conclusão do curso, para obtenção do título de especialista e implantação do projeto experimental de Residência Profissional em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da Universidade Federal da Bahia, integrado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitetura, com apoio da Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia.

SALVADOR/BA

Fevereiro de 2015

## **CRÉDITOS DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA**

### **Autoria:**

*Arquiteto e Urbanista Fabrício Oliveira Zanoli*

*Arquiteta Dra. Any Brito Ivo -Tutora*

### **Colaboração:**

*Arquiteta Adriana Alcântara Andrade Pires*

*Arquiteto e Urbanista André Luiz Barros da Silva*

*Arquiteta e Urbanista Barbara Lopes Barbosa*

*Urbanista José Aloir Carneiro de Araújo Neto*

*Associação Amigos de Gegê dos Moradores da Gamboa de Baixo*

*Geógrafa Ma. Francine Ferman Bezerra Cavalcanti*

### **Consultoria:**

*Profa. Arqta Dra. Angela Maria Gordilho Souza*

*Profa. Arqta Dra. Laila Nazem Mourad*

*Marli Carrara - União de Moradia Popular da Bahia*

### **Apoio:**

*Defensoria Pública da União*

*Defensoria Pública do Estado da Bahia*

*Secretária do Patrimônio da União*

*Associação Amigos de Gegê dos Moradores da Gamboa de Baixo*

## **SESSÃO DE AVALIAÇÃO DO TRABALHO FINAL DE ASSISTENCIA TÉCNICA:**

**Data:** 10/12/2014

**Local:** Salão do Núcleo de Extensão

**Residente:** Fabrício Oliveira Zanoli (Arquiteto e Urbanista/UFJF)

**Título:** Projeto de Relocação das Famílias do Forte de São Paulo, Gamboa de Baixo

### **Membros da Banca:**

**Tutora:** Profa. Arqta. Dra. Any Brito Ivo

**Membro Interno:** Prof. Sociólogo. Me. Jose Mauricio Dalton Bittencourt

**Membro Externo:** Profa. Dra. Odete Dourado

**Representantes da Comunidade:** Ana Cristina da Silva Caminha- Presidenta da Associação Amigos de Gegê da Gamboa, Adriano de Jesus- Membro da associação.

**Representantes institucionais:** Francine Ferman Bezerra Cavalcante (SPU)

## **APRESENTAÇÃO E AGRADECIMENTOS**

Este trabalho foi elaborado direta e indiretamente por diversas mãos, acreditando na produção coletiva técnica social. Assim a assessoria técnica da Gamboa de Baixo, criada a partir do grupo do centro antigo de residentes, teve diversos membros e participou de vários campos de discussão e conhecimento. Torna-se necessário aqui não apenas agradecer a participação de tantos como também coloca-los diante da importância da participação e criação, ao grupo que participou da assessoria direta a associação, Lucas, Francine, Marcelo, as residentes que nos abriram as portas para o início da produção Luana Figueiredo e Paula Regina, ao grupo de trabalho que se formou no atendimento aos grupos do Centro Antigo e que foram fundamentais na discussão e produção final de cada etapa, Adriana, José Aloir, André Luiz e Babi Lopes. Cabe destacar a parceria formada com a Associação Amigos de Gegê da Gamboa de Baixo, os quais não se cansaram de nos ensinar em cada reunião, e que pacientemente aceitaram nossa entrada em um processo de luta quase pessoal, e nos fizeram sentir como parte real dos processos internos da Gamboa de Baixo. Ali aprendemos muito, e continuaremos na luta pela preservação desta comunidade tão viva, independente e batalhadora no centro de Salvador.

## RESUMO

O presente trabalho foi desenvolvido pelo grupo de residentes com foco de trabalho no Centro Antigo de Salvador, atuando com a prestação de assistência técnica a Associação dos Moradores e Amigos do Centro histórico-AMACH, com o Movimento de População em Situação de Rua e com a Associação Amigos do Gegê. Neste documento é apresentado o trabalho realizado pelo residente Fabrício Zanoli na comunidade da Gamboa de Baixo junto a Associação Amigos de Gegê de moradores da Gamboa de Baixo, direcionado a produção de projeto de habitação de interesse social para as famílias ocupantes do Forte de São Paulo, assim como diretrizes de melhoria urbana no bairro. Paralelo e em consonância a este produto foi desenvolvido, pelo residente Urbanista José Aloir Carneiro, diretrizes de regularização fundiária para o bairro.

O projeto de habitação aqui proposto visa à permanência na comunidade da Gamboa de Baixo das famílias ocupantes do Forte de São Paulo, re alocando as para um outro local apropriado. Para tanto foram analisados neste estudo dois terrenos de frente ao píer principal, conhecido pelos moradores como “bocaina”. Considera-se para este estudo o total de 18 famílias e os programas habitacionais vigentes, como o Minha Casa Minha Vida, como forma de produzir as habitações.

O projeto foi elaborado através da continua participação dos residentes nas reuniões da Associação Amigos de Gege e em encontros com os moradores do Forte em formato de mesa redonda, oficinas e questionários. Assim a proposta desenvolvida abrange não só as habitações, mas também aponta problemas de mobilidade, infraestrutura e espaços para organização popular, como a Sede para a Associação de Pescadores.

**Palavras-chave:** Habitação de Interesse Social, Patrimônio, Função Social, Direito a Cidade.

## **ABSTRACT**

This work was developed by the group of students from the Residence in Architecture, Urbanism and Engineering (AU+E), with working focus in downtown of Salvador, in history city, working with the provision of technical assistance to the association: "Associação de moradores e amigos do Centro Histórico"-AMACH; the "Movimento da população em situação de rua" of the motion of population in situation of street, and the "Associação Amigos de Gegê". This report is about the job of the architect and student of the Residence AU+E, Fabricio Zanoli in the Gamboa de Baixo community with the "Associação Amigos de Gegê" residents of Gamboa de Baixo. Fabrício coordinated the production of social housing project for families occupying the Fort of São Paulo, and urban improvement guidelines in the neighborhood. Parallel to this product was developed by the resident Urbanist Aloir Jose Carneiro, land tenure guidelines and urban regularization for the neighborhood. The housing project proposed here aims at permanence of families occupying the Fort of "São Paulo", in the Gamboa de Baixo community, and allocating them to another place in their own neighborhood. Thus, we analyzed in this study, two lands ahead of the main pier, known to locals as "Bocaina". It is considered for this study a total of 18 families and the local housing programs, such as "Minha Casa Minha Vida" as a way to produce the housing. The project was developed through the continued participation of residents in the meetings of the Friends of Gege Association and meetings with residents of the Fort in roundtable format, workshops and questionnaires. So the developed proposal covers not only housing but also points mobility problems, infrastructure and spaces for popular organization, as the Headquarters for the Association of Fishermen.

**Key words:** *Social Housing, Heritage, Social Function, Right to the City.*

## **LISTA DE SIGLAS**

*AMACH – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR*

*APR – ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSA*

*CAS – CENTRO ANTIGO DE SALVADOR*

*CHS – CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR*

*CONDER – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA*

*DPE – DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO*

*DPU – DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO*

*IPHAN – INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL*

*PAC – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO*

*PDDU – PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO*

*SPU-SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO*

*MAM – MUSEU DE ARTE MODERNA*

*MCMV – MINHA CASA MINHA VIDA*

*MPF – MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL*

*ZEIS – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL*

## **LISTA DE FIGURAS**

FIGURA 01: LOCALIZAÇÃO DA GAMBOA DE BAIXO. Fonte: Foto de localização da Comunidade Gamboa de Baixo, elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 02: AQUARELA DO PORTO DA GAMBOA DE BAIXO COM VISTA PARA O FORTE. Fonte: Porto da Gamboa, em 1835, em ilustração de Gore Ouseley. <http://www.salvador-antiga.com/gamboa/antigas.htm>. Acesso:24.11.2014

FIGURA 03: PLANTA DO FORTE DE SÃO PAULO DA GAMBOA COM O TRAÇADO ORIGINAL. Fonte: Imagem recortada do inventário de Proteção do Acervo Cultural. Volume 1. Monumento do município de Salvador.IPAC-BA.

FIGURA 04: IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE INTERVENÇÃO NA COMUNIDADE. Fonte: Foto de identificação das áreas abordadas no projeto, elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 05: VIAS E SERVIÇOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”. Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 06: ACESSOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”. Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 07: VISTA DA COMUNIDADE DA GAMBOA DE BAIXO. Fonte: Foto sem autoria identificada, localizada nos documentos produzidos pela Associação Amigos de Gegê da Gamboa de Baixo.

FIGURA 08: Foto que registra Oficia “Descobrimdo a Gamboa de Baixo “ Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 09: Foto que registra Oficina: Aproximações com o Forte de São Paulo. Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 10: Foto de oficina de preparação para reuniões institucionais. Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 11: ACESSOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”. Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

FIGURA 12: ACESSOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”. Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

## SUMÁRIO

- 1. Área, comunidade e termo de cooperação**
  - 1.1. Nome do bairro e localidade
  - 1.2. Nome da Associação Parceira e Personalidade Jurídica
  - 1.3. Endereço completo e Telefone/E-mail/ Website/ Blog
  - 1.4. Nome e função do representante legal e principais lideranças para contato
- 2. Descrição da área, problemática e justificativa para a proposta de assistência técnica**
  - 2.1. Aproximação do grupo com a comunidade, breve histórico, conquistas da comunidade e descrição da(s) problemática (s)/demanda(s) encontrada(s)
  - 2.2. Razões pelas quais a entidade ou proponente(s) enfocou a problemática
  - 2.3. A complementaridade e sinergia com outros atores envolvidos
  - 2.4. Diagnósticos, resultados preliminares e contexto para delimitação da proposta
- 3. Pesquisas, oficinas e metodologias na definição da proposta de assistência técnica**
  - 3.1. Meios e processos adotados para a proposta coletiva do grupo com a comunidade
  - 3.2. Os resultados obtidos para a definição dos projetos específicos
  - 3.3. Projetos de referência e indicação do projeto específico no âmbito da proposta coletiva.
- 4. Projeto proposto, abordagem conceitual e planejamento das próximas etapas previstas para desenvolvimento e implantação do projeto**
  - 4.1 O objetivo geral
  - 4.2 Objetivo específico
  - 4.3 Justificativa do projeto no âmbito da proposta geral coletiva, conceitos adotados
  - 4.4 Definição de conteúdos, programa, detalhamentos e outras definições do projeto
  - 4.5 Definição dos principais meios necessários para o desenvolvimento ou implantação do projeto/ anteprojeto, como subsídio para efetivação de um Termo de Referência.
- 5. Viabilidade institucional, econômica e financeira**
  - 7.1 Possibilidades de parcerias governamentais, institucionais e privadas
  - 7.2 Requisitos complementares para implementação
  - 7.3 Recomendações para o Termo de Referência
- 6. Cronograma previsto**
  - 6.1 Previsão de prazos por atividades, produtos ou etapas subsequentes para desenvolvimento ou implantação do projeto específico.
- 7. Equipe Técnica e Orçamento previsto**
  - 6.1. Composição da equipe técnica, recursos humanos, formação profissional e custo da equipe técnica, por hora/serviços
  - 6.2. Serviços complementares e consultorias especializadas
  - 6.3. Gastos com transporte, aluguel de equipamentos, publicações, capacitação etc.
- 8. Referencias bibliográficas**
- 9. Anexos**
  - 9.1. Mapas, entrevistas, iconografia e documentos que julgarem necessários.
  - 9.2. Peças gráficas do projeto e plantas complementares
  - 9.3.** Os pôsteres apresentados, Cópia-A3 e cópia do parecer da banca.

ESTUDOS INICIAIS: [http://issuu.com/fabriciozanoli/docs/raue\\_cas\\_leitura\\_inicial](http://issuu.com/fabriciozanoli/docs/raue_cas_leitura_inicial)

ANEXOS: [http://issuu.com/fabriciozanoli/docs/raue\\_cas\\_anexos](http://issuu.com/fabriciozanoli/docs/raue_cas_anexos)

PRANCHAS FINAIS: [http://issuu.com/fabriciozanoli/docs/raue\\_cas\\_apresenta\\_o\\_final](http://issuu.com/fabriciozanoli/docs/raue_cas_apresenta_o_final)

## **1. Área, comunidade e termo de cooperação**

### 1.5. Nome do bairro e localidade

Gamboa de Baixo, Centro, Salvador, Bahia.

### 1.6. Nome da Associação Parceira e Personalidade Jurídica

Associação Amigos do Gegê de Moradores da Gamboa de Baixo

### 1.7. Endereço completo e Telefone/E-mail/ Website/ Blog

Rua Hamilton Sapucaia, S/n, Gamboa de Baixo

### 1.8. Nome e função do representante legal e principais lideranças para contato

Ana Cristina da Silva Caminha (Presidente da Associação)

## **2. Descrição da área, problemática e justificativa para a proposta de assistência técnica**

### 2.5. Aproximação do grupo com a comunidade, breve histórico, conquistas da comunidade e descrição da(s) problemática (s)/demanda(s) encontrada(s)

O processo de parceria com as comunidades se deu, principalmente, através da aproximação dos Residentes em espaços de discussões, debates e projetos que envolviam os grupos do Centro Antigo de Salvador<sup>1</sup> (CAS), buscando a identificação e conhecimento mútuo. Após estabelecidas as parcerias, nossa atuação se deu através de encontros e oficinas com as comunidades com o objetivo de produzir e identificar conjuntamente diagnósticos e demandas, compatibilizando-as com o tempo e recursos disponíveis para todos.

Por se tratar de uma área central com importante valor histórico, cultural e patrimonial da cidade, ao longo das últimas décadas, o Centro Antigo, CAS, se tornou cenário de intensas tensões e disputas protagonizadas pela atuação do Estado e empresas ligadas ao setor turístico e imobiliário, e pela resistência dos moradores e pequenos comerciantes locais. O grupo de residentes responsáveis pela região do CAS buscou atender a demanda de grupos sociais em situação de vulnerabilidade, participando assim de três dos diversos existentes no CAS, sendo AMACH-Associação de Amigos e Moradores do Centro Histórico, Movimento de População em Situação de Rua e a Comunidade da Gamboa de Baixo. Os produtos finalizados no período de 10 meses para estes grupos foram especificamente, Projeto de Creche

---

<sup>1</sup> O Centro Antigo de Salvador abrange onze bairros e cinco ZEIS e foi criado no através da Lei municipal 3.289/1983, Área de Proteção Rígida-APR. Conforme Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, informação disponível no Mapa 1- Centro Histórico e Centro Antigo de Salvador, Localização e poligonais de delimitação, 1983 e1984, elaborado por Ângela Gordilho de Souza, 2009.

Comunitária, Habitação de Interesse Social e apoio a População em Situação de Rua e Habitação de Interesse Social para os moradores do Forte de São Paulo. A metodologia se baseia nos princípios da participação efetiva dos atores envolvidos, desde o diagnóstico, definição e consolidação de demandas, passando pela elaboração dos produtos, até o projeto final. Acreditamos no processo democrático de gestão e planejamento das cidades, no qual seus habitantes devem decidir onde e como intervir, e atuamos de forma a potencializar essa lógica na escala local e em parceria com as comunidades que desenvolvemos os projetos. Aqui é apresentado o projeto relativo a última área apresentada, a Gamboa de Baixo.

A comunidade da Gamboa de Baixo, considerada ZEIS pelo PDDU, se insere no contexto do Centro Antigo de Salvador, localizada logo abaixo da Avenida Lafayette Coutinho, entre o Museu de Arte Moderna, MAM, e o prédio 'Morada dos Cardeais'. A Gamboa que ainda possui como vizinha outra ocupação histórica, a comunidade do Solar do Unhão, é considerada uma comunidade tradicional pesqueira, com registro de ocupação da área há mais de 60 anos. As comunidades do Solar do Unhão e Gamboa de baixo não se comunicam por caminhos internos sendo separadas por um limite geográfico, imposto pela topografia acidentada característica da região.

**FIGURA 01: LOCALIZAÇÃO DA GAMBOA DE BAIXO**



**Fonte:** Foto de localização da Comunidade Gamboa de Baixo, elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

O bairro da Gamboa de Baixo é considerado como “terreno de marinha”, de propriedade da União e responsabilidade da Secretaria do Patrimônio da União. A área ainda conta, em sua poligonal, com o Forte de São Paulo, protegido por tombamento pelo IPHAN desde 24 de maio de 1938.

O Forte de São Paulo possui data de construção de 1722, com projeto original de João de Massé<sup>2</sup>, possuindo formato retangular e dois andares a edificação conta com pátio, resquícios da casa principal e das edificações de apoio, casa de pólvora, cozinha e guarita. O Forte dividia dois portos marítimos de pequeno porte do centro de Salvador, um conhecido como Porto das Vacas e outro como da Gamboa, este último é retratado em uma aquarela em 1835, pelo diplomata britânico William Gore Ouseley, em sua visita a Bahia. A imagem retrata a ocupação já acentuada de casarios e trapiche no entorno do Forte de São Paulo.

**FIGURA 02: AQUARELA DO PORTO DA GAMBOA DE BAIXO COM VISTA PARA O FORTE**



Fonte: Porto da Gamboa, em 1835, em ilustração de Gore Ouseley. <http://www.salvador-antiga.com/gamboa/antigas.htm>. Acesso:24.11.2014

O conjunto atualmente é ocupado por aproximadamente dezoito famílias, sendo aproximadamente quatro na casa principal, antiga habitação do Cabo de bateria, e as demais em pequenos barracos montados sobre o alicerce que restou no pátio principal. Registros orais e fotográficos dos moradores sugerem que a ocupação do Forte teve início há aproximadamente 60 anos, através de Dona Rosa, moradora ainda presente na Gamboa<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Guia dos bens tombados da Bahia, Alcidio Mafra de Souza, 1983, pag.172

<sup>3</sup> Dados retirados de entrevistas *in loco*, através do acompanhamento de assistência técnica realizado por Fabrício Zanoli e José Aloir para a Residência de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da UFBA em 2014.

A comunidade da Gamboa de Baixo é reconhecidamente uma resistência no Centro Antigo de Salvador, desde 1952, quando se inicia a construção da Avenida Lafayette Coutinho, conhecida como Avenida Contorno, a população majoritariamente negra se movimenta e se organiza para permanecer no local. A avenida que veio a segregar tanto o patrimônio quanto à própria comunidade do resto da cidade, trouxe também algumas demolições de casas na futura área de servidão da via, além de uma série de dificuldades estruturais, tanto de saneamento quanto acessibilidade, gerando um total isolamento. É importante registrar que o primeiro acesso por escadas da população à Avenida Contorno foi realizado através de um mutirão de mulheres, as quais por iniciativa popular construíram uma das escadarias que até hoje permite o acesso principal da Gamboa<sup>4</sup>.

A década de 1990 inicia-se com grandes intervenções da região do Comércio que trouxeram impactos diretos à comunidade. Dentre as mudanças ocorridas, a construção do empreendimento hoteleiro denominado “Bahia Marina” vizinho ao Solar do Unhão, através de relatos da comunidade, evidencia uma mudança de maré e com isso afetando o já consolidado trabalho de pesca. Ainda nessa data viu-se a criação do Parque das Esculturas<sup>5</sup> e a retirada dos ocupantes daquele espaço, com realocação de aproximadamente 97 famílias para Jaguaribe (Fazenda Grande II) na região norte de Salvador.

Nesta mesma década, a CONDER realiza projetos abrangendo intervenções urbanísticas, saneamento, pavimentação e produção habitacional, resultantes de constantes embates com a comunidade que buscava solucionar o recém problema do surto de cólera. Iniciou-se assim uma grande luta pela permanência da comunidade no local, que culminou também no fortalecimento e criação da Associação Amigos de Gegê dos Moradores da Gamboa de Baixo. A Gamboa ainda sofreu com a venda do terreno vizinho, em 2001, onde hoje se localiza o Edifício Morada dos Cardeais, criando um deck para acesso marítimo e intervenções nas áreas com habitações pertencentes à comunidade.

Em outubro de 2007, a União Federal, através da Superintendência do Patrimônio da União na Bahia cede a área ao Município de Salvador para fins de cadastramento e regularização fundiária, a partir do Programa “Papel Passado” do Ministério das Cidades, este contrato foi extinto em 2012 e o município não cumpriu a regularização das famílias.

Em 2009, o Ministério Público Federal, MPF, instaura a ação civil pública n.º 2009.33.00.011447-9, contra o IPHAN, o município de Salvador e União, na qual requer “a condenação dos acionados em obrigação de fazer solidária, consistente na adoção de todas as medidas necessárias para prevenir o agravamento do estado de degradação e arruinamento no qual se encontra o Forte São Paulo da Gamboa, para promover a completa recuperação e

---

<sup>4</sup> “DAQUI NÃO SAIO, DAQUI NINGUÉM ME TIRA”: PODER E POLÍTICA DAS MULHERES NEGRAS DA GAMBOA DE BAIXO, SALVADOR. *Keisha-Khan Y. Perry, Ana Cristina da Silva Caminha*

<sup>5</sup> O Parque das Esculturas, espaço de exposição de arte ao ar livre, é localizado na encosta do MAM-Museu de Arte Moderna, em Salvador, área antigamente com uma ocupação popular conhecida como Água Suja.

*restauração, bem como para dar destinação e uso ao referido bem compatíveis com o seu tombamento e sua relevância cultural, de forma a garantir o fiel cumprimento do quanto disposto na Constituição Federal e na legislação de proteção ao patrimônio histórico e cultural brasileiro*". Além disso, o MPF requer que o IPHAN adote todas as medidas necessárias para impedir que ocorram novas interferências no Forte de São Paulo da Gamboa e em seu entorno incompatíveis com o seu tombamento e relevância cultural, em clara referência às famílias que habitam o local.

Em 2013, se viabiliza o recurso do Programa PAC Cidades Históricas, o que acelerou a movimentação do IPHAN em torno da desocupação das famílias para restauro do Forte. A participação popular nesse processo é escassa, em alguns documentos e relatos da associação de moradores, é possível notar a existência de um processo participativo da comunidade junto ao IPHAN e o IPAC no final da década de 90, quando o então presidente da comissão de restauro do IPHAN, Coronel Anésio Ferreira Leite, se mostrava aberto para a conciliação dos interesses dos moradores e do restauro do Forte.

Atualmente a Comunidade vive sob o alerta da retirada das famílias do Forte e possível fechamento do espaço para o restauro. Durante o ano de 2014 a Associação de Moradores Amigos de Gegê, representante da comunidade da Gamboa de Baixo, recebeu assistência técnica de Residentes da UFBA com o intuito de auxiliá-los nos processos existentes. Os residentes foram acompanhados também de outros profissionais militantes de movimentos sociais, e trabalharam pesquisando arquivos, produzindo mapeamentos da área, e produzindo assim documentos de suporte técnico de forma a auxiliar o contato da liderança da comunidade com os órgãos públicos. Nesse processo foi possível reestabelecer o contato com a SPU, iniciar um processo com o Ministério Público da União e provocar no IPHAN a necessidade de uma reunião que envolvesse os moradores da Gamboa para apresentação do possível projeto de restauro do Forte de São Paulo.

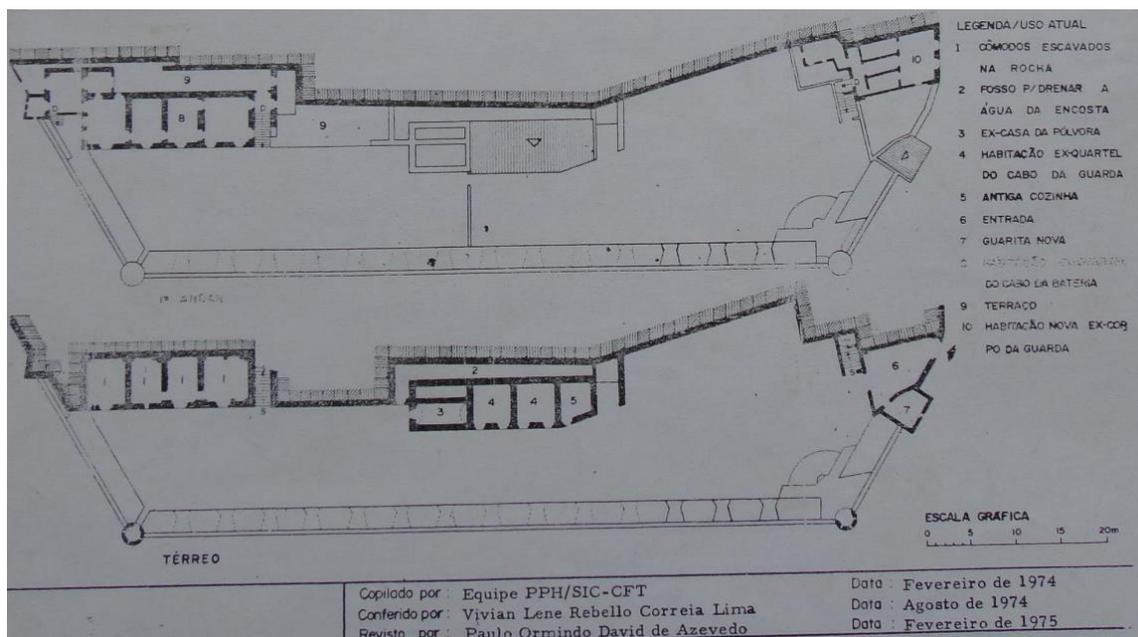
É sabido que houve uma licitação para contratação de projetos de restauro de diversos patrimônios na cidade pelo PAC Cidades Históricas, e entre eles, publicadas no Diário Oficial, existia o Forte de São Paulo. A indicativa do projeto para o restauro seria a implantação de um centro de Escoteiros do Mar e a ligação ao Museu de Arte Moderna através de uma passarela, porém estas indicações não respondem sobre o perímetro de proteção que deve gerar, da mesma forma que não trata a questão dos moradores que ocupam a área.

A SPU esteve em recente reunião com o IPHAN em busca de produzir uma possível parceria no processo, visando novamente a regularização e a re alocação das famílias do Forte, porém, até onde se sabe o IPHAN se nega a entrar neste processo, se responsabilizando apenas pelo restauro do imóvel. Segundo relatos de conversas entre a SPU e a Associação de Moradores o projeto foi temporariamente suspenso, com novo prazo previsto para meados de 2015.

É importante ressaltar que a Prefeitura de Salvador, também parte do processo do MPF, ainda não se manifestou sobre o caso, sabe-se que a responsabilidade sobre re alocação das famílias pode ter a iniciativa municipal.

A comunidade questiona o projeto, dentre outros pontos, devido ao fato de nunca ter sido apresentado a eles, sem detalhes do impacto no entorno ou contrapartidas para a Gamboa de Baixo. Além disso, o Forte sempre foi a área de encontros, reuniões e lazer da comunidade, respeitado por todos como esse espaço coletivo.

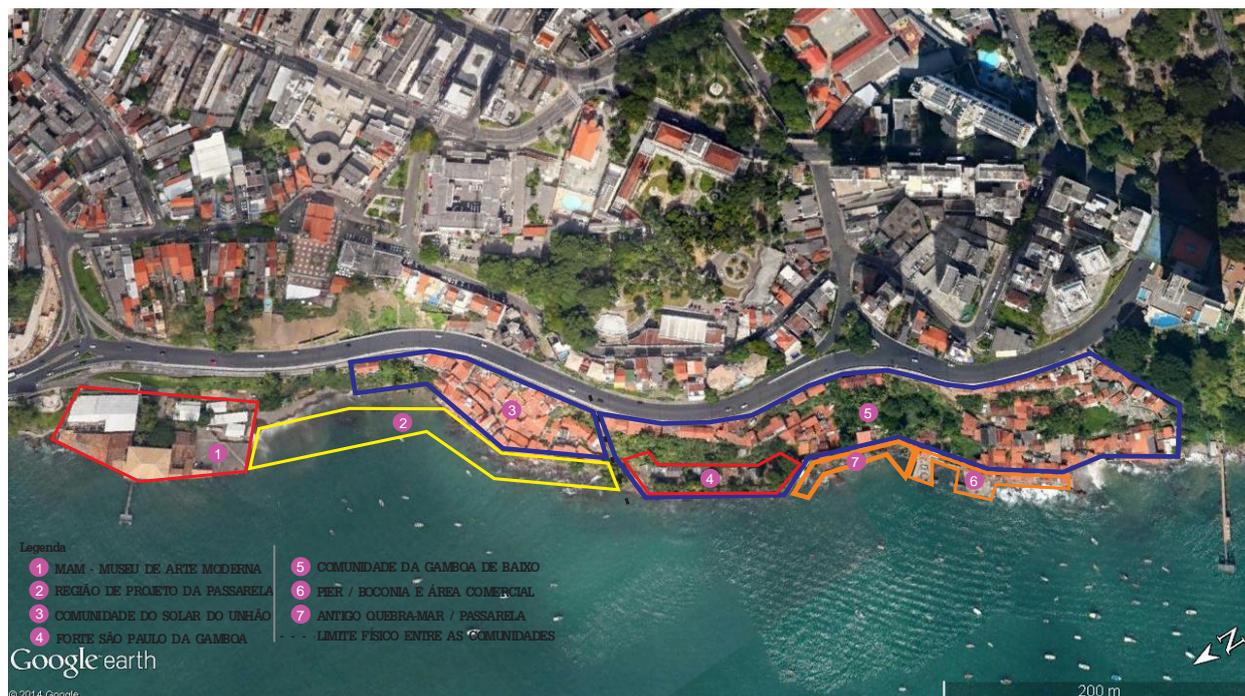
FIGURA 03: PLANTA DO FORTE DE SÃO PAULO DA GAMBOA COM O TRAÇADO ORIGINAL



Fonte: Imagem recortada do inventário de Proteção do Acervo Cultural. Volume 1. Monumento do município de Salvador. IPAC-BA.

A comunidade possui um certo entendimento do imóvel que se insere em seu território, sabendo que é um patrimônio protegido por tombamento e de sua importância para a história geral. A utilização do imóvel com moradia vem cumprir a função social do bem, de certa forma abandonado pelo poder público desde o fechamento de seu acesso e com a falta de restauros. O questionamento dessa população vem de frente à possibilidade de novos usos do Forte e de seu impacto direto no cotidiano, como já tem experiência das diversas intervenções no entorno. O projeto apresentado, em linhas gerais em produtos publicitários para o Forte de São Paulo da Gamboa, liga o edifício ao MAM através de uma passarela, ignorando toda uma orla histórica já existente no interior do bairro. Estudos produzidos no programa de residência da UFBA apontam a ocupação a sudoeste do forte, com diversos usos ao longo do tempo, pesca, comércio e habitação, lado oposto ao projeto proposto. Assim, a comunidade que reconhece os casarões perdidos na orla e a necessidade de intervir no Forte de São Paulo, teme a retirada do único espaço livre que possuem para reuniões e lazer, o pátio central.

FIGURA 04: IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE INTERVENÇÃO NA COMUNIDADE



**Fonte:** Foto de identificação das áreas abordadas no projeto, elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

#### Histórico de intervenções:

[1952] Construção da Av. Lafayette Coutinho (Contorno): dividiu a Gamboa em Gamboa de Baixo e Gamboa de Cima.

[1990] Construção da Bahia Marina: dinâmica marítima afeta pesca.

CONDER realiza intervenções urbanísticas. Iniciou-se luta pela permanência, fortalecimento e criação da Associação Amigos de Gegê dos Moradores da Gamboa de Baixo.

[2001] Venda do terreno vizinho para construção do Edifício Morada dos Cardeais, cria deck para acesso marítimo e intervenções na comunidade.

[2007] União Federal, através da Superintendência do Patrimônio cede a área ao Município de Salvador para regularização fundiária. Porém em 2012, extingui-se contrato de regularização fundiária entre SPU e município de Salvador sem cumprimento.

[2009] o Ministério Público Federal instaura a ação contra o IPHAN, o município de Salvador e União requerendo restauração e recuperação do Forte São Paulo da Gamboa, e que o IPHAN adote todas as medidas necessárias para impedir que ocorram novas “interferências” no Forte de São Paulo da Gamboa e em seu entorno.

[2013] viabilização do recurso do Programa PAC Cidades Históricas acelerando a movimentação estatal em torno da desocupação das famílias para restauro do Forte.

[2014] Conclusão da licitação para elaboração do Projeto de Restauração do Forte.

## **2.6. Razões pelas quais a entidade e proponente enfocou a problemática**

Apresenta-se aqui especificamente as questões relacionadas a habitação de interesse social para os moradores do Forte de São Paulo, apesar da identificação de diversas frentes necessárias de trabalho, envolvendo saneamento, acessibilidade, segurança e educação. A identificação dessas demandas foi feita juntamente a Associação Amigos de Gegê de Moradores da Gamboa de Baixo durante o processo de assistência técnica, no período de aproximadamente dez meses no ano de 2014. A Associação apresentou com preocupação o problema com as famílias residentes no Forte de São Paulo e sua eminente retirada, além do medo de todos os moradores de frente ao impacto causado com o restauro.

Os moradores do Forte de São Paulo possuem vínculos estreitos com a localidade da Gamboa de Baixo, envolvendo tanto aspectos sociais quanto profissionais, verifica-se este fato ao entender que a maioria dos trabalhadores ali são pescadores ou se envolvem diretamente no mercado de pesca. Além disso os moradores do Forte são nascidos e criados nessa localidade tendo um grande laço afetivo e familiar.

Assim, a Associação de Moradores sente a necessidade de manter essas famílias unidas e os empregos garantidos, buscando uma forma de manter os moradores do Forte de São Paulo ainda dentro da Gamboa de Baixo.

## **2.7. A complementaridade e sinergia com outros atores envolvidos**

A produção deste trabalho contou com a parceria com diversos profissionais entre geógrafos, advogados, urbanistas e arquitetos, além da aproximação necessária com a Secretária de Patrimônio da União e Defensoria Pública do Estado. A Associação Amigos de Gegê de Moradores da Gamboa de Baixo foi extremamente aberta a proposta de participação conjunta, permitindo a entrada dos residentes bem próximos as reuniões e identificação de problemas cotidianos. Houve também o acompanhamento em reuniões decisivas como com a Defensoria Pública da União, e as visitas da SPU e DPU a comunidade. Desta forma a residência foi convidada a participar de reuniões em ambos os órgãos, inclusive chamada a compor o grupo de assessoria técnica da Gamboa de Baixo diante do Grupo de Trabalho de Habitação na SPU.

A relação com os moradores do Forte de São Paulo também foi fundamental, os quais estiveram presentes em reuniões agendadas pela Associação a fim de discutir junto aos residentes o processo de restauro. Apesar de em menor proporção houve também a participação da Associação de Pescadores da Gamboa de Baixo, em reuniões gerais da

Associação Amigos de Gegê, apresentando as dificuldades e a forma de funcionamento da mesma. Houve uma certa dificuldade em relação a presença do IPHAN nas reuniões marcadas pela Associação, além da Prefeitura de Salvador também interessada na área em questão. Acredita-se que as ações da Defensoria Publica da União podem vir em 2015 a surtir efeito, visto que através do Núcleo de Assistência Social houve o interesse em trabalhar melhor o caso.

## 2.8. Diagnósticos, resultados preliminares e contexto para delimitação da proposta

FIGURA 05: VIAS E SERVIÇOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”



Fonte: Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

A comunidade da Gamboa de Baixo localizada no Centro Antigo de Salvador, é marcada como ZEIS no PDDU de Salvador, apesar de não ser regulamentado garante a luta da comunidade em permanecer na região. A comunidade tem aproximadamente 22.730m<sup>2</sup> é localizada em área da União e marinha, além de uma faixa próxima a Avenida Lafayette Coutinho que acredita-se ser de domínio do Estado da Bahia.

A região com pouquíssimas intervenções ao longo dos anos possui uma estrutura viária interna marcada por três vias medindo entre 1,5 a 3 metros de largura, e com acesso único de pedestre, sendo Hamilton Sapucaia, Rua da Resistencia e Rua Barbosa Leal, todas com CEP registrado e numeração nas casas. As casas da comunidade apresentam em média 2 a 3 pavimentos, com poucas exceções, fato controlado pela ação da SUCOM, com multas e derrubada de construções. Apesar da falta de equipamentos a comunidade conta com uma rede de pequenos mercados e serviços de diversas formas, espaço de lavanderia, píer de pesca, apoio a pescaria, sendo em sua maioria bares e restaurantes. A Gamboa de Baixo possui uma grande quantidade de minadouros, facilmente identificados no caminho da orla, sendo um deles canalizado e com uso constante da comunidade, os demais, em sua maioria possuem estrutura em arco de pedra como proteção e demarcação.

A comunidade é dividida internamente através da disposição das suas vias, apresentando três sub-regiões que carregam o nome das ruas, além da região do Forte de São Paulo. Vale destacar também que a ZEIS delimitada pelo PDDU envolve a comunidade vizinha do Solar do Unhão, separada da Gamboa por uma falha geográfica.

**FIGURA 06: ACESSOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”**



**Fonte:** Elaborada pelo autor no Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

A comunidade da Gâmba de Baixo conta com quatro acessos, dos quais não são identificados com qualquer tipo de sinalização ou indicação. Um pela Rua Gâmba de Cima e três pela Av. Lafayette Coutinho (Av. Contorno):

1. Na “Pracinha”, com acesso pela Rua Gambôa de Cima: escada subterrânea a Av. Lafayette Coutinho, com saída na Rua Hamilton Sapucaia da Gambôa de Baixo, através da área residual da ligação da Rua Gambôa de Cima com a Av. Lafayette Coutinho, conhecida como Pracinha. Esse acesso feito através de escadas apresenta péssimas condições de acessibilidade: não possui sinalização de acesso, não possui sinalização visual de degraus, iluminação deficiente, em um determinado ponto a altura máxima chega a ser de aproximadamente 1,60 metro, presença de resíduos sólidos no entorno, não possui corrimão, não apresenta via alternativa/rampa para cadeirantes ou demais pessoas com mobilidade reduzida.
2. Na margem da Av. Lafayette Coutinho, diametralmente oposta ao acesso 1, na altura da Pracinha, com saída na Rua Hamilton Sapucaia da Gambôa de Baixo. Para chegar a esse acesso, faz-se necessário a atravessar a Avenida Lafayette Coutinho, de velocidade média de 60 km/h, sem qualquer tipo de sinalização ou indicativo de travessia de pedestres. Já o acesso à Gambôa de Baixo se dá através de escada, sem sinalização de degraus ou corrimão, nem via alternativa/rampa para cadeirantes ou demais pessoas com mobilidade reduzida.
3. Também na margem da Av. Lafayette Coutinho, a aproximadamente 130 metros de distância do acesso 2, no sentido Campo Grande, vizinho ao famoso condomínio de luxo Morada dos Cardeais. O acesso à Gamboa de Baixo se dá através de escada localizada na região conhecida como Resistência, possui pequena área livre na Av. Lafayette Coutinho, o qual é utilizado como estacionamento de capacidade para aproximadamente seis carros.
4. O quarto e último acesso para a Gamboa de Baixo se dá através da Avenida Lafayette Coutinho, a aproximadamente 200 metros do acesso 2 no sentido Cidade Baixa. Esse acesso é feito por escadas e resulta no antigo Bar do Índio, utilizado como referência pelos moradores.

Nenhum dos acessos atende minimamente as exigências normativas vigentes, quais sejam: identificação, sinalização visual, sinalização de degraus e corrimão nas escadas, rampas para acesso das pessoas com mobilidade reduzida dentre outras.

Há de se considerar que construção da Av. Contorno, como visto anteriormente, culminou na separação da Gamboa em Gamboa de Cima e Gambôa de Baixo, e para esta última trouxe consequências que envolvem toda a infraestrutura do bairro.

As vias existentes hoje foram parte de intervenção da CONDER construindo casas e vias, porém não há nenhuma manutenção, logo várias escadas e contenções estão em estado críticos, tendo os moradores solucionado da melhor forma que conseguiram com contenções improvisadas. A dificuldade de acesso da comunidade a cidade também é grande, não há parada de ônibus na comunidade, tendo os moradores de se deslocar até os pontos próximos.

- Estação da Lapa a aproximadamente 1,4 km da Gambôa
- Ponto de ônibus do Elevador Lacerda a aproximadamente 1,7 km da Gambôa
- Ponto de ônibus da Casa D'Italia a aproximadamente 450 metros.
- Ponto de ônibus do Hotel da Bahia (Sheraton) a aproximadamente 400 metros.
- Ponto de ônibus do Teatro Castro Alves a aproximadamente 600 metros.
- Ponto de ônibus do Corredor da Vitória a aproximadamente 450 metros.

Os moradores da Gamboa de Baixo não contam com serviço público local de limpeza urbana, ficando a varrição a cargo dos próprios moradores. Para realização da coleta de lixo, os resíduos são depositado pelos moradores no alto da Av. Contorno, os quais são recolhidos pela LIMPURB sem uma certa frequência. Com o objetivo de mitigar a ausência de varrição, limpeza das vias locais, coleta individual e depósito de resíduos no ponto de coleta geral, os moradores ensaiam se organizar através de contribuições mensais individuais para contratação de pessoal local para realização do serviço.

Os correios reclamam de dificuldade de acesso a comunidade e a falta de sinalização nas casas, apesar disso os moradores afirmam receber corretamente suas contas de luz e água, além do fato de uma parte dos moradores pagar o IPTU. Ainda sobre a comunicação é grande a dificuldade, visto que a comunidade possui um único telefone público em péssimo estado e sem nenhuma manutenção.

**FIGURA 07: VISTA DA COMUNIDADE DA GAMBOA DE BAIXO**



**Fonte:** Foto sem autoria identificada, localizada nos documentos produzidos pela Associação Amigos de Gegê da Gamboa de Baixo

A comunidade conta como Forte de São Paulo, alvo das principais intervenções e dificuldades atuais, a edificação fica na parte mais baixa da comunidade e conta com a ocupação de aproximadamente 18 núcleos familiares. Ali os moradores vivem em barracos e casas de alvenaria, alguns dentro de edifícios antigos do Forte de São Paulo somando 14 habitações, segundo levantamento feito através de pesquisa in loco são 9 crianças, 2 idosos, 4 adolescentes fechando em 37 moradores. Destes 17 trabalham, entre pesca e comércio local e em shoppings, e 7 estudam. Foi identificado que a família mais jovem da região do Forte está há 30 anos ali e a mais antiga mais de 60 anos, todos quando questionados sobre a possibilidade de se mudar para um outro bairro, afirmam querer permanecer na Gamboa.

A comunidade inserida em um ponto central e estratégico de Salvador possui diversos problemas, porém os moradores tem a intenção de permanecer a todo custo no espaço, buscam por tanto todas as formas disso se validar, assim como a regularização fundiária. A pesca principal atividade local é fundamental também para o mercado de Salvador, sendo responsáveis por grande parte da produção vendida no mercado do Rio Vermelho e região, sendo vinculada a Colônia de Pescadores do Rio Vermelho.

### **3. Pesquisas, oficinas e metodologias na definição da proposta de assistência técnica**

#### **3.4. Meios e processos adotados para a proposta coletiva do grupo com a comunidade**

O grupo de residentes atuantes no Centro Antigo de Salvador buscou em sua metodologia global atuar enquanto um escritório de assistência aos grupos atendidos, assim todos os profissionais tinham conhecimento dos trabalhos individuais, gerando propostas coletivas de atuação. A assistência a Associação Amigos de Gegê foi embasada nesse princípio, através da constante participação nos diversos processos da comunidade, envolvendo desde reuniões internas até o acompanhamento a reuniões de órgãos como SPU e DPU, foi possível estabelecer uma melhor visão das necessidades da comunidade.

O processo de assistência contou metodologicamente com 5 eixos de atuação, em que cada eixo se compõe de reuniões e oficinas diversas, sendo denominados: Diálogos e leituras coletivas, Descobrimo a Gamboa de Baixo, Aproximações com o Forte de São Paulo, Reuniões preparatórias e Leituras técnicas.

##### Diálogos e leituras coletivas:

Diálogos através de reuniões com a comunidade em que se buscava um entendimento mútuo dos processos que ali acontecem, identificando problemas e potencialidades. Assim, houve reuniões com os moradores do Forte, caminhada de reconhecimento local, cadastro do perfil das famílias do Forte, estudos de dimensionamento dos possíveis impactos do projeto de restauro e reuniões preparatórias para reuniões com a DPU, SPU e IPHAN. Estas últimas ações foram de grande importância neste eixo, visto que a Associação junto a assessoria técnica que se montou, contando com advogados, geógrafos, arquitetos e urbanistas, discutia as possíveis problemáticas das reuniões que viriam acontecer, colocando dúvidas e debatendo em conjunto sobre as possibilidades de diálogo e proposições com os órgãos em questão.

##### Descobrimo a Gamboa de Baixo:

Os encontros dessa temática foram direcionados a entender a organização e espaços públicos da Gamboa de Baixo. Através de caminhadas guiadas pelos moradores, fotografias e conversas informais nas vias internas, foi possível mapear os nomes das ruas, divisões do bairro, intervenções do Governo, problemas de mobilidade e diversas potencialidades. Esta etapa também foi marcada pelo reconhecimento de possíveis áreas de construção de

moradias, assim como a identificação de áreas de risco. Estas identificações de vias foi mapeadas no Google Maps pelos residentes, no qual a comunidade da Gamboa não se encontrava. Buscou-se o reconhecimento do bairro enquanto parte da cidade.

**FIGURA 08: DESCOBRINDO A GAMBOA DE BAIXO**



**Fonte:** Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

### Aproximações com o Forte de São Paulo

Os encontros no Forte de São Paulo da Gamboa tiveram como objetivo conhecer a localidade e seus moradores. Através de conversas organizadas pela Associação de Moradores e questionários aplicados conjuntamente, foi possível traçar o perfil dos moradores do Forte e a forma de ocupação do espaço, além de entender os usos locais. Buscou-se nessa etapa também discutir com os moradores sobre as possíveis intervenções no Forte através do IPHAN, assim como os desdobramentos dessa ação.

**FIGURA 08: DESCOBRINDO A GAMBOA DE BAIXO**



**Fonte:** Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

### Reuniões preparatórias institucionais

Parte da parceria com a Associação era a de buscar a criação de espaços de diálogo institucionais de forma a dar visibilidade e voz à comunidade. Durante esse período, a Associação participou de várias reuniões e grupos de trabalho, entre elas com a DPU e a SPU. Como metodologia, antes das reuniões, eram realizadas reuniões preparatórias para construção do cenário e elaboração das estratégias a serem utilizadas nas referidas reuniões, de forma a entender o papel de cada órgão no processo e suas possibilidades de atuação junto à comunidade. Além da produção em conjunto de peças técnicas para instrumentalizar a discussão ou abrir processos, como foi o caso da Defensoria Pública da União em que se produziu um ofício com todo o conteúdo a ser discutido além de sua contextualização.

**FIGURA 09: Aproximações com o Forte de São Paulo**



**Fonte:** Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

### Leituras técnicas

Este eixo buscou a preparação dos residentes para cada reunião com a Associação de Moradores e demais demandas encontradas, com a produção de mapas, questionários e a discussão dos problemas, potencialidades e possíveis soluções encontradas, assim como as

formas de financiamento. Este foi um importante ponto de discussão para pensar a produção dos projetos individuais de forma participativa finalizando no recorte das duas propostas

a) Projeto de Relocação das Famílias do Forte São Paulo da Gamboa

b) Estratégia para Regularização Fundiária da Gamboa de Baixo

### 3.5. Os resultados obtidos para a definição dos projetos específicos

Além da participação em oficinas, reuniões e produção de documentos houve a produção de material técnico específico para as propostas dos residentes, os mapeamentos feitos foram fundamentais para a escolha dos terrenos para o projeto, indicação de melhorias sanitárias, acessibilidade e reconhecimento das forças e agentes internos que fazem a comunidade.

A participação da Associação neste processo foi fundamental, produzindo assim um material palpável e com conteúdo real de produção, como a demarcação dos usos comunitários, minas d'água e dinâmicas dos processos de construção local.

Os materiais produzidos a partir dessas oficinas foram suficientes para que a proposta coletiva e específica fossem interligadas e complementares, buscando cobrir o máximo de demandas identificadas.

### 3.6. Projetos de referência e indicação do projeto específico no âmbito da proposta coletiva.

A elaboração deste trabalho contou com o processo coletivo tanto da comunidade quanto deste grupo de residentes e assessoria técnica, através do diálogo constante chega-se a proposta considerada cabível a demanda que se apresenta. Utilizou-se como referencia projetos de habitação social como o projeto piloto do Arquiteto João Figueiras, Lelê, em Salvador, que utiliza da topografia para melhor implantação assim como propõe planos inclinados para acesso as edificações. O Escritório Boldarini de Arquitetura e Urbanismo em São Paulo, também é citado pela forma de implantação das edificações a margem de um lago do complexo denominado Cantinho do Céu em São Paulo, o projeto utilizou dos espaços laterais com o lago para proporcionar áreas públicas de lazer a comunidade. Ainda como referencia para este projeto as reformas e ampliações do grupo Elemental, Chile, são fundamentais para este processo, a obra contou com a participação e capacitação popular na produção dos imóveis, na busca por uma arquitetura que fosse capaz de se adaptar a cada tipo de família. Sobre mobilização popular e projeto coletivo o Escritório Usina, locado em São Paulo o grupo trabalha com assistência técnica a grupos sociais para a produção de habitação em multirão. Diversos outros trabalhos foram visitados, além de inúmeras referências bibliográficas ao longo do tempo, assim como a participação constante em grupos e movimentos sociais atuantes na

cidade de Salvador, como é o caso da União Nacional por Moradia de Salvador, grupo atuante pelo programa MCMV Entidades.

#### **4. Projeto proposto, abordagem conceitual e planejamento das próximas etapas previstas para desenvolvimento e implantação do projeto**

##### **4.1 O objetivo geral**

A priori o objetivo deste projeto consiste em dar assistência técnica à Comunidade da Gamboa de Baixo em Salvador, no âmbito da arquitetura e urbanismo, tendo neste relatório uma abordagem mais aprofundada acerca da solução para a demanda habitacional insurgente na comunidade. Parte-se do princípio de dar subsídio e material técnico à comunidade organizada por meio da Associação de moradores, para que ela se utilize desta produção como instrumento na busca por apoios institucionais e financeiros, para atender à demanda da população local. Assim, através das análises, diagnósticos e leituras comunitárias desenvolvidas e com a solução arquitetônica proposta, a comunidade poderá apresentar, aos setores da administração pública, suas demandas com o amparo técnico necessário.

##### **4.2 O(s) objetivo(s) específico (s)**

Partindo da constatação da demanda habitacional, ligada à realocação das famílias que atualmente ocupam o Forte de São Paulo, os objetivos se subdividem em diferentes especificidades que precisam ser pensadas em momentos distintos. A realocação das famílias e o atendimento à demanda habitacional, dentro do perímetro da própria comunidade, implica no atendimento das questões relativas à mobilidade, saneamento básico, e as demais necessidades que o ato de habitar sustenta. Assim, considerando a priori a necessidade da moradia em si, é objetivo deste projeto subsidiar a proposta do projeto arquitetônico para quatorze habitações a serem construídas na comunidade. Para viabilizar o desenvolvimento deste projeto e sua concretização, é possível direcionar seu financiamento para o programa federal “Minha Casa Minha Vida Entidades” que dá a possibilidade à comunidade organizada de buscar recursos e apoio profissional para este fim.

##### **4.3 Justificativa do projeto no âmbito da proposta geral coletiva, conceitos adotados**

A Associação de Moradores da Gamboa, Amigos do Gegê, vem na luta pela permanência das famílias assim como ao menor impacto do processo de restauro na Gamboa. A comunidade

entende a necessidade do restauro, visto que a anos a estrutura do Forte é visivelmente abalada pelo mar e intempéries. Porém há o entendimento do direito de permanência no local já que a maior parte nasceu e foi criada neste lugar, além do fato de ser considerada pelo PDDU como ZEIS. Assim, diante das diversas tentativas de conversa com os órgãos competentes sobre o projeto de restauro eis a necessidade da comunidade provar a real possibilidade de realocação das famílias para a própria Gamboa de Baixo. Surge assim a demanda de habitação de interesse social e o projeto aqui apresentado. O projeto vem como mais um instrumento da Associação em garantir a permanência das famílias, além de dar a possibilidade de discutir melhor os usos do Forte.

O projeto de re alocação das famílias do Forte de São Paulo, traz em seus conceitos a busca pelo respeito aos moradores da Gamboa, aliando a proposta de habitação a mobilidade, acessibilidade, saneamento e visibilidade social. A escolha do terreno foi feita com bastante cautela, junto a Associação e diante de diversas conversas com os moradores do Forte, isto porque sabe-se que são raros os espaços livres nesta comunidade, e os poucos que existem já tem alguma finalidade ou um vínculo afetivo dos antigos ocupantes, com familiares ainda presentes na comunidade. O projeto então apresenta a necessidade de reconstrução de antigos acessos, como o caso do quebra mar que ligava o Forte ao Pier principal, e a criação de novas modalidades como a indicação de planos inclinados, escadas e rampas em respeito aos idosos presentes neste espaço.

É preciso atentar que o projeto de restauro vem causar um impacto direto nas famílias ali locadas e indireto em toda a comunidade da Gamboa, tendo clara possibilidade em estimular a gentrificação da comunidade. Assim, entender que estas novas habitações propostas também vem a produzir um espaço incomum dentro da comunidade é de grande importância, e por isso propor uma implantação que não beneficie somente aos futuros moradores dos apartamentos, mas que amplie as áreas de convívio e melhor toda a mobilidade da comunidade. Ainda neste sentido de criar o menor impacto na comunidade considera-se neste projeto as atividades realizadas principalmente no terreno ocupado, neste caso muito ligada a pesca, como a produção de pequenas embarcações e estoque de equipamentos. Logo se propõe que um dos espaços seja destinado a Associação de Pescadores da Gamboa de Baixo, contando com sala administrativa, reuniões, cozinha de apoio e banheiros.

O projeto de HIS da Gamboa de Baixo pode ser um importante marco de modificações da comunidade, com a melhoria não só das habitações mas também da acessibilidade, do espaço de apoio a organização popular e a valorização do espaço, como com o estímulo a proteção das fontes de água ali locadas.

FIGURA 10: ACESSOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”



Fonte: Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

#### 4.4 Definição de conteúdos, programa, detalhamentos e outras definições do projeto

O projeto para realocação das famílias do Forte de São Paulo foi elaborado com base nos encontros e reuniões com os moradores do Forte, Associação de Moradores e residentes, a partir da aplicação de questionários para quantificar e entender o perfil dos moradores foi possível notar quantas famílias necessitaria de novas moradias. O projeto trata o aproveitamento máximo do terreno seguindo as diretrizes da lei de uso e ocupação, utilizada no município para áreas de ZEIS. As edificações buscam seguir o padrão do programa Minha Casa Minha Vida, e das recomendações do Selo Casa Azul, com edificações mais independentes e ecologicamente corretas. Buscou-se também não agredir a paisagem tombada da encosta, propondo assim um projeto de baixo gabarito, e características locais. A demanda aqui trabalhada foi de atender a 14 edificações, máximo atingido, todas com dois quartos, e a sede de Associação de Pescadores. Devido a reduzida dimensão do terreno não foi possível se pensar em futuras expansões da edificações nos dois terrenos.

FIGURA 11: ACESSOS IDENTIFICADOS NA OFICINA “DESCOBRINDO A GAMBOA”



Fonte: Curso de Especialização em Habitação e Direito a Cidade.

#### 4.5 Definição dos principais meios necessários para o desenvolvimento ou implantação do projeto/ anteprojeto, como subsidio para efetivação de um Termo de Referência.

A implantação deste projeto depende de ações técnicas que venham o embasar corretamente sendo elaboração de plano de trabalho, reuniões com equipe social com os moradores do Forte de São Paulo, levantamento topográfico, definição da área de intervenção do Restauo do Forte de São Paulo, definição do programa de arquitetura, elaboração de anteprojeto de arquitetura para 14 habitações nos terrenos indicados.

O **plano de trabalho** deve constar de todas as ações desde a mobilização social a entrada dos documentos necessários para a liberação do financiamento das habitações, especificando os custos deste processo e os materiais necessários.

**Definição da área de intervenção do Restauo** deve ser feita antes de qualquer processo de intervenção nesta área, assim será possível estudar possibilidades de realocação das famílias

e propostas que envolvem a melhoria da mobilidade. Esta definição deve ser feita pelo IPHAN juntamente com a comunidade e SPU.

A **equipe social** deve iniciar os trabalhos o quanto antes, buscando a mobilização social e o entendimento da possibilidade de realocação das famílias, elaborando um levantamento social que venha comprovar a real necessidade de cada morador, assim como a intenção do mesmo de permanecer ou não na comunidade. O trabalho social é aqui uma das etapas de maior importância, visto que definirá os grupos familiares, quantidade e forma da possível realocação, incluindo os casos de moradores que conseguem outra possibilidade de moradia ainda dentro da comunidade, já que o terreno por seu tamanho limitado pode apresentar poucas edificações para a quantidade atual dos núcleos familiares ali apresentados.

**Levantamento topográfico** deve abranger áreas além do terreno, buscando apresentar os acessos centrais da comunidade. Através deste material será possível ao projeto de arquitetura saber a possibilidade de criação de acessos diferenciados, através de passarelas e planos inclinados. É necessário ainda que o levantamento topográfico apresente o espaço de acesso entre o Forte de São Paulo e os terrenos em questão, visando um projeto de reconstrução do quebra mar / passarela.

O **programa de arquitetura** aqui apresentado foi elaborado diante do processo de assistência técnica com a Associação Amigos de Gegê e deve ser considerado, sendo: 14 habitações contando com 2 quartos no modelo do programa MCMV, Sede para a Associação de pescadores da Gamboa de Baixo, Passarelas de acessos em níveis diferentes utilizando os corredores internos das habitações, Pátio interno livre para recreação e reuniões. Além do programa que envolve as habitações deve-se pensar também no impacto local, sendo necessário portanto a criação de novos acessos e reconstrução do píer e quebra mar. Além de se considerar este programa deve-se apresentá-lo a comunidade e ser colocado em discussão, buscando o seu aprimoramento e melhor adequação a realidade que constar no momento do projeto.

O **anteprojeto de arquitetura** deve constar com todas as representações técnicas necessárias para discussão com a comunidade, utilizando de maquetes, imagens tridimensionais, plantas e explicação detalhada assessorado por profissional da área social já presente no processo. O anteprojeto deve conter ao final do processo material suficiente para dar entrada no programa MCMV do Governo federal, constando de planta de localização, layout do apartamento tipo, estudo volumétrico e apresentação das taxas de ocupação conforme legislação local.

##### 5. **Cronograma previsto** (prazos para próxima etapa)

5.1 Previsão de prazos por atividades, produtos ou etapas subsequentes para desenvolvimento ou implantação do projeto específico.

O projeto a ser desenvolvido está formatado para o atendimento ao programa MCMV, sendo que desta forma considera-se aqui os prazos de entrada da proposta e documentos relativos a FASE I, contando de 120 dias para a produção de projeto básico, memorial, implantação e demais documentos conforme Anexo III \_ Documentação / TABELA II\_ ANÁLISE PRÉVIA DE VIABILIDADE DO TERRENO – ENGENHARIA e TABELA III\_ ANÁLISE DA PROPOSTA – ENGENHARIA, podendo ser consultada no site da Caixa Econômica conforme link abaixo: [http://downloads.caixa.gov.br/\\_arquivos/habita/mcmv/MANUAL\\_MCMV\\_ENTIDADES.pdf](http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/MANUAL_MCMV_ENTIDADES.pdf)  
Estima-se que os trabalhos para desenvolvimento de projeto executivo do projeto proposto seja de 4 (seis) meses, conforme cronograma abaixo:

PRODUTOS/ ETAPA		1	2	3	4
<b>ETAPA 1</b>					
<i>1- Plano de Trabalho e Metodologia de Participação Social</i>	Prazo em dias	0 20			
<b>ETAPA 2</b>					
<i>2-Levantamentos cadastrais e topográfico</i>	Prazo em dias	0 30	40		
<b>ETAPA 3</b>					
<i>3- Legislação Urbanística Específica</i>	Prazo em dias		40	60	
<i>4- Elaboração de material técnico correspondente a documentação da fase 1 para o MCMV(exceto projeto e volumetria)</i>	Prazo em dias			60	90
<i>5- Projeto legal para aprovação na Caixa com todos os documentos listados</i>	Prazo em dias			60	120

## 6. Equipe Técnica e Orçamento previsto

### 6.4. Composição da equipe técnica, recursos humanos, formação profissional e custo da equipe técnica, por hora/ serviços

A equipe técnica aqui apresentada dispõe do mínimo de profissionais para a realização adequada do trabalho em questão, podendo ser aumentado o número diante de comprovação da necessidade e possibilidade conforme as discriminações do programa de financiamento.

Formação/ Função	Nível		Experiência Exigida	Tempo Mínimo de Formação	Qtd.	Tempo Trabalho (horas)	Valor Total previsto
Arquiteto e Urbanista Coordenador	Senior	P-1	Coordenação de estudos e projetos multidisciplinares, englobando especialmente as disciplinas descritas nas atividades objeto do contrato – a exemplo de elaboração de planos e projetos relacionados à habitação de interesse social.	>10 (dez) anos	01	180	
Arquiteto e Urbanista	Pleno	P-2	Elaboração de estudos, projetos arquitetônicos de habitação social, detalhamento executivo e execução de obras de edificações moduladas, de preferência em regime de mutirão.	> 5 (cinco) anos.	01	180	
Arquiteto com experiência em legislação	Pleno	P-2	Elaboração de legislação urbanística	> 5 (cinco) anos.	01	40	
Sociólogo ou Antropólogo	Sênior	P-1	Participação de planos ou projetos urbanísticos envolvendo mobilização e participação comunitária	> 10 (dez) anos.	01	30	
Assistente Social	Pleno	P-2	Participação de planos ou projetos urbanísticos envolvendo mobilização e participação comunitária	> 5 (cinco) anos.	01	180	
Bacharel em Direito	Pleno	P-2	Participação em trabalhos que envolvam ações de regularização	> 5 (cinco) anos.	01	30	

			fundiária e conhecimento em direito urbanístico e/ou especialização em direito urbanístico				
Engenheiro Civil	Sênior	P-1	Elaboração de projetos de infraestrutura urbana, contenções e obras marítimas	> 10 (dez) anos.	01	100	
Equipe técnica de Engenharia para trabalho de campo	Pleno	P- 2	Realização de levantamentos de campo, produção de orçamento executivo e desenhos técnicos.	> 5 (cinco) anos.	03	80	

Tabela 02 : Equipe técnica para realização do trabalho

Os requisitos da equipe chave deverão ser comprovados mediante a apresentação dos documentos de comprovação profissional.

#### 6.5. Serviços complementares e consultorias especializadas

Deve-se considerar para o trabalho consultorias especializadas na produção de passarelas marítimas e estruturas de quebra mar, além de profissionais do restauro para laudo adequado diante das intervenções em área histórica. Considera-se aqui também a necessidade da participação de especialista em Assistência Técnica em Habitação e Direito a Cidades, de preferência o arquiteto residente responsável pela produção do presente estudo.

#### 6.6. Custos estimados para o projeto preliminar e desenvolvimento posterior de projeto executivo

A previsão de custos para o desenvolvimento deste trabalho, na forma de projeto executivo é de R\$76.800,00, conforme valor estimado diante dos custos disponibilizados do programa MCMV Entidades. Considera-se o total de 15 apartamentos, com tamanho médio de 42m<sup>2</sup> cada, edificadas como sobrados, utiliza-se o valor máximo dos apartamentos indicados nas especificações da CAIXA para o programa indicado, sendo R\$64.000 por apartamento, totalizando assim R\$960.000. As especificações do programa também garantem até 8% do valor do investimento destinado a Projeto<sup>6</sup>, Assistência técnica e Administração da Obra indicando assim R\$76.800,00.

### 7. Viabilidade institucional, econômica e financeira

<sup>6</sup> Projeto corresponde a soma dos valores de:

- 1- projetos de engenharia, inclusive levantamentos, sondagens, pareceres, laudos, serviços jurídicos e capacitação para autogestão na fase pré-obra;
- 2- licenciamentos e demais elementos necessários à execução da obra, limitado aos seguintes percentuais do valor da operação:

#### 7.4 Possibilidades de parcerias governamentais, institucionais e privadas

Este projeto foi desenvolvido diante da possibilidade de parcerias institucionais como a SPU, IPHAN e Prefeitura Municipal de Salvador, alvos de ação do Ministério Público Federal conforme já citada anteriormente. A ação que tem como foco a restauração emergencial do Forte de São Paulo traz as três instituições como responsáveis, sendo que neste período de acompanhamento da residência a Associação de Moradores Amigos de Gegê, ficou entendido que a SPU tem interesse na regularização da área assim como apoia a re alocação das famílias dentro da própria comunidade. A SPU apresenta entre as possibilidades de regularização a doação da área a prefeitura municipal apontando uma possível parceria, entre as ações promovidas por esta instituição para este fim tem-se o convite a Associação Amigos do Gege em participar do Grupo de Trabalho Estadual da Bahia, referente a processos em imóveis da União com finalidade para habitação, neste grupo os residentes também participaram como assistência técnica da comunidade.

O IPHAN se coloca neste processo como o responsável por executar o restauro do Forte de São Paulo, porém só iniciara as atividades após a desocupação do espaço, que acredita-se ser de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Considerando então a possibilidade de doação do terreno pela SPU, acredita-se aqui que a melhor possibilidade de execução das moradias se dá em parcerias entre entidades de movimentos sociais e a comunidade da Gamboa. Indica-se então como uma possível futura parceira a União Nacional por Moradia Popular, grupo que já participa do GTE-BA da SPU e é responsável pela execução de diversas obras na região metropolitana de Salvador e interior da Bahia, através do MCMV entidades.

#### 7.5 Requisitos complementares para implementação e recomendações para o Termo de Referencia.

A implementação deste projeto se faz possível diante do estímulo de interesse institucional, sendo necessário uma comunidade ativa politicamente e bem estrutura em sua exigência por concluir as demandas de décadas. Para tanto o trabalho social deve seguir com proximidade com os órgãos de defesa dessa população, como a parceria já estabelecida com a Defensoria Pública da União e a Secretária do Patrimônio da União.

Assim, buscar recursos públicos, como através da Lei de Assistência Técnica municipal e as ações do Escritório Público da Prefeitura de Salvador, para realização de levantamento plano altimétrico e cadastro das famílias na poligonal do bairro. Deve-se também buscar parcerias com a Faculdade de Arquitetura e a Escola Politécnica da UFBA, afim de elaborar estudos que visem a regulamentação da ZEIS e sua posterior regularização fundiária.

É necessário focar, para este trabalho em específico, na mobilização social dos moradores do Forte de São Paulo, buscando fazê-los parte dos processos e garantir a todos os direitos diante da possibilidade de re alocação.

## 8. Referencias bibliográficas

ABREU, Mauricio Abreu. Sobre a memória das cidades. Porto. 1998.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001

CASTRIOTA, Leonardo Barci. Patrimônio Cultural: Conceitos, Políticas, Instrumentos. Annablume Editora. 2009

CHOAY, Françoise. O Patrimônio em Questão. Fino Traço Editora. 2011.

FIGUEIREDO, Vanessa Gayego Bello. Patrimônio e a Lei: o Papel das Zonas Especiais na Preservação da Paisagem e no Desenvolvimento Urbano. Anais PLURIS. 2012.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). Cartas patrimoniais. Brasília: IPHAN, 1995, (Cadernos de Documentos nº 3).

ABREU, Maurício. “Reconstruindo uma história esquecida: origem e expansão inicial das favelas do Rio de Janeiro”. In: Espaço & Debates, n. 37, pp. 34-46, 1994.

ARANTES, Otília Beatriz Fiori; VAINER, Carlos E MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos. Coleção Zero à esquerda. Vozes, Petrópolis; 1ª edição, 2000.

AIRES, Elaine. Políticos nas cenas do patrimônio histórico cultural: o caso de São Luís, —Patrimônio da Humanidadell. Disponível em [http://www.outrostempos.uema.br/vol\\_especial/dossieespecialart09.pdf](http://www.outrostempos.uema.br/vol_especial/dossieespecialart09.pdf)

BAHIA. Governo do Estado. —Plano de Ação Integrada do Centro Histórico de Salvador: Termo de Referência, Salvador: IPAC, 1991.

BONDUKI, Nabil e KOURY, Ana Paula. Das reformas de base ao BNH às propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana. Revista eletrônica Vitruvius. 10 de maio de 2010. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.120/3432>.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001. Instituto POLIS, 3ª edição. Brasília. 2005.

CARVALHO, Eduardo Teixeira de. Os Alagados da Bahia: Intervenções Públicas e Apropriação Informal do Espaço Urbano. Dissertação de Mestrado – Universidade Federal da Bahia – FAUFBA (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo). Salvador, 2002

CHAUI, Marilena. Cultura e democracia . En: Crítica y emancipación : Revista latinoamericana de Ciencias Sociales. Año 1, no. 1 (jun. 2008- ). Buenos Aires : CLACSO, 2008- . -- ISSN 1999-8104.

Cunha, Claudia dos Reis e. Restauração: diálogos entre teoria e prática no Brasil nas experiências do IPHAN / Claudia dos Reis e Cunha. --São Paulo,2010.

DUPRAT, Débora. Direitos dos povos e das comunidades tradicionais no Brasil: declarações, convenções internacionais e dispositivos jurídicos definidores de uma política nacional. Joaquim Shiraischi Neto, org Manaus:UEA, 2007.

FREYRE, Gilberto. A Casa Brasileira. Rio de Janeiro: Grifo Edições, 1971.

FONSECA, Cecília Londres. Referências Culturais: base para novas políticas de patrimônio. In: O Registro do Patrimônio Imaterial: Dossiê final das atividades da Comissão e do Grupo de Trabalho Patrimônio Imaterial. Brasília: Ministério da Cultura / Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 4 ed, 2006.

FONSECA, Cecília Londres. O Patrimônio em Processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil. Rio de Janeiro: Editora UFRJ; MinC – Iphan, 2005. 2. ed. rev. ampl.

GORDILHO-SOUZA, Angela Maria. —Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX”. Salvador: EDUFBA, 2ª. edição revista e ampliada, 2008 (original de 1999).

IPHAN, —Cartas Patrimoniais, Edições do Patrimônio, Terceira edição, revisada e aumentada, 2004.

JACQUES, Paola Berenstein. Estética da ginga: a arquitetura das favelas através da obra de Hélio Oiticica. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2003, 2ª edição.

LEFEBVRE, Henri. O Direito à Cidade. 1ª ed. São Paulo: Moraes, 1991.

MOURAD, Laila Nazem e BALTRUSIS Nelson. “Lutas pela conquista do direito à moradia no Centro Histórico de Salvador”, In: Revisitando o instituto do Tombamento (coords) Edésio Fernandes e Betânia Alfonsin, Ef. Editora: Fórum, 2010.

OLIVEIRA, Mário M. As fortificações portuguesas de Salvador quando Cabeça do Brasil. Salvador: Fundação Gregório de Mattos, 2004.

POLLAK, Michael. Memória, esquecimento, silêncio. Revista Estudos Históricos. Vol. 2, Nº. 3. 1989.

PEREZ, Jesus Guanche. Importância da cultura popular tradicional, em Revolução e Cultura, n. 85, Havana, 1979: 26-29 e boletim Atlas, n. 1, Havana, 1980: 14-20.

ROLNIK, Raquel. —”Decrete-se o fim do paradigma de que requalificar o espaço urbano significa limpá-lo da presença dos pobres”. São Paulo, Caderno Aliás, O Estado de S. Paulo, 16 de abril de 2006.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Editora Record, 1996.

SHIRAIKHI NETO, Joaquim. Direitos dos povos e comunidades tradicionais no Brasil: declarações, convenções internacionais e dispositivos jurídicos definidores de uma política nacional. Manaus: UEA, 2007.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos (coord). Quando a rua vira casa. 3ª ed. São Paulo: ed. Projeto, 1985

SALVADOR, Prefeitura Municipal. Plano Municipal de Habitação de Salvador (2008-2025). Salvador: SEHAB/PMS, 2008.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. ETNOGRAFIA COMO PRÁTICA E EXPERIÊNCIA. USP. Horizontes Antropológicos, Porto Alegre, ano 15, n. 32, p. 129-156, jul./dez. 2009

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, Ermínia (org). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.

## **9. Anexos**

- 9.4. Mapas, entrevistas, iconografia e documentos que julgarem necessários.
- 9.5. Peças gráficas do projeto e plantas complementares
- 9.6. Os pôsters apresentados na defesa oral e Cópia-A3