

UNIVERSIDADE VILA VELHA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E CIDADE

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E A PRESERVAÇÃO DO
PATRIMÔNIO CULTURAL: ANÁLISE DO SÍTIO HISTÓRICO DO
MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS (BA)

STHÉPHI LUBKI WAGMACKER

Vila Velha
2020

UNIVERSIDADE VILA VELHA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E CIDADE

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E O PATRIMÔNIO
CULTURAL: ANÁLISE DO SÍTIO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE
TEIXEIRA DE FREITAS (BA)

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Cidade da Universidade Vila Velha como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, na Linha e Pesquisa Teoria e Prática do Projeto de Arquitetura e Urbanismo.

STHÉPHI LUBKI WAGMACKER

Vila Velha
2020

STHÉPHI LUBKI WAGMACKER

**INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E O PATRIMÔNIO CULTURAL:
ANÁLISE DO SÍTIO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS (BA)**

Dissertação apresentada à Universidade Vila Velha, como pré-requisito do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Cidade para a obtenção do grau de Mestre (a) em Arquitetura e Urbanismo, na Linha e Pesquisa Teoria e Prática do Projeto de Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado (a) em 27/02/2020.

Banca Examinadora:

Prof. Dr. Laudelino Roberto Schweigert (Anhembi Morumbi/SP)

Prof. Dr. Giovanilton André Carreta Ferreira (UVV)

**Prof. (a). Dr. (a). Melissa da Silva Ramos de Oliveira (UVV)
Orientador (a)**

Dedico este trabalho aos meus pais, que sempre se mantiveram ao meu lado me incentivando para que eu pudesse a cada dia alcançar voos mais altos.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus por ter me permitido alcançar este objetivo, além da força e sabedoria que me concedeu ao longo da jornada em busca desta conquista. Serei eternamente grata aos meus pais que sempre me apoiaram com muito amor e carinho me ensinando valores que terei o prazer de carregar e repassar. A eles eu dedico este título pois acima de qualquer coisa permaneceram ao meu lado me orientando, enfrentando comigo todas as minhas lutas diárias, não medindo esforços para me auxiliar na concretização deste sonho.

Em especial, agradeço a professora Melissa que contribuiu significativamente com seu conhecimento, exercendo sua profissão com carinho e dedicação.

Agradeço carinhosamente a todos os meus amigos que estiveram do meu lado diante todas as dificuldades, me auxiliando nesta caminhada e me incentivando a persistir.

A todos os meus sinceros agradecimentos!

RESUMO

Salvaguardar os bens culturais de um povo é fundamental para fortalecer a memória coletiva e valorizar a cultura e seu vínculo com o lugar. No entanto, isso é um desafio, sobretudo quando tratamos a preservação dos bens e sua relação com a cidade e sua gestão. São inúmeros atores, interesses, políticas, projetos e setores envolvidos, de áreas distintas, que deveriam tecer em conjunto práticas voltadas à salvaguarda do patrimônio, sem interferir nas políticas de desenvolvimento local e gestão urbana, sem anular as forças do capital e congelar a cidade. Sob esta ótica este trabalho investiga o município de Teixeira de Freitas-BA, onde verifica-se uma postura direcionada ao crescimento econômico, sem atuar de forma equitativa em relação aos seus aspectos culturais que também contribuem para o seu desenvolvimento pleno. O recorte de estudo, intitulado de Vetor Leste, apresenta transformações expressivas que ameaçam principalmente o contexto ambiental e cultural. O objetivo foi investigar como fomentou-se este tipo de ação e como o patrimônio cultural do município são considerados na atuação da gestão local. Como metodologia utilizou-se fontes bibliográficas acerca das temáticas em questão, legislações, documentos da prática da gestão municipal, acervo documental da Fundação Quincas Neto e entrevistas com civis. Os resultados dessa pesquisa buscam amparar uma articulação maior entre o tombamento e as demais medidas implantadas no entorno do sítio histórico e arqueológico do município, podendo contribuir para o desenvolvimento econômico local, melhoria da qualidade de vida local, além de incentivar a proteção do meio ambiente natural e cultural.

PALAVRAS-CHAVE: Patrimônio cultural; gestão urbana; dispersão urbana; conservação integrada, Teixeira de Freitas.

ABSTRACT

Safeguarding the cultural assets of a people is fundamental to strengthen the collective memory and to value culture and its link with the place. However, this is a challenge, especially when dealing with the preservation of assets and their relationship with the city and its management. There are countless actors, interests, policies, projects and sectors involved, from different areas, who should jointly weave practices aimed at safeguarding heritage, without interfering in local development and urban management policies, without nullifying the forces of capital and freezing the city. From this perspective, this work investigates the municipality of Teixeira de Freitas-BA, where there is a posture directed towards economic growth, without acting in an equitable way in relation to its cultural aspects that also contribute to its full development. The study section, entitled *Vetor Leste*, presents expressive transformations that threaten mainly the environmental and cultural context. The objective was to investigate how this type of action was promoted and how the cultural heritage of the municipality is considered in the performance of local management. As methodology, bibliographic sources about the themes in question, legislation, documents of the practice of municipal management, documentary collection of the Quincas Neto Foundation and interviews with civilians were used. The results of this research seek to support a greater articulation between the tipping and the other measures implemented around the historic and archaeological site of the municipality, which can contribute to the local economic development, improvement of the local quality of life, in addition to encouraging the protection of the environment. natural and cultural.

KEYWORDS: Cultural heritage; urban management; urban dispersion; integrated conservation, Teixeira de Freitas.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Linha do tempo das Cartas Patrimoniais.....	11
Figura 2: Mapa do Brasil com destaque no estado da Bahia.	22
Figura 3: Mapa das mesorregiões do estado da Bahia com destaque na região do sul baiano.....	22
Figura 4: Mapa da região do Sul baiano com destaque no Município de Teixeira de Freitas.	22
Figura 5: Mapa do limite territorial do município de Teixeira de Freitas com destaque na massa urbana consolidada.....	22
Figura 6: Municípios situados no Extremo Sul baiano.....	23
Figura 7: Mapa da zona urbana atual do município de Teixeira de Freitas e localização do Sítio histórico da Fazenda Cascata.	25
Figura 8: Locação das edificações que compõem a Fazenda Cascata, em Teixeira de Freitas-BA.	26
Figura 9: Casa Rural, construída no século XIX.....	27
Figura 10: Casa de Farinha.....	27
Figura 11: Maquinário da Casa de Farinha.	28
Figura 12: Maquinário da Casa de Farinha.	28
Figura 13: Estufa de secagem de cacau.	29
Figura 14: Mapa de Teixeira de Freitas.....	31
Figura 15: Imediações do Polo Industrial situado as margens da BA-290.	31
Figura 16: Instalações atuais do Aeroporto Nove de Maio em Teixeira de Freitas/BA.	32
Figura 17: Planta de Uso do Solo do entorno do aeroporto, com destaque para a área predominantemente industrial.	33
Figura 18: Planta de implantação das novas edificações do Aeroporto Nove de Maio.	34
Figura 19: Acesso ao complexo de lazer localizado no denominado Setor Leste.....	35
Figura 20: Residências construídas no recente loteamento.....	35
Figura 21: Setorização da ocupação urbana atual.	36
Figura 22: Igreja situada a 1 km da Fazenda Cascata.	36
Figura 23: Edificações existentes nas imediações do aeroporto de Teixeira de Freitas/BA.....	37
Figura 24: Edificações existentes nas imediações do aeroporto de Teixeira de Freitas/BA.....	37
Figura 25: Zoneamento proposto pela Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo do ano de 2005.	38

Figura 26: Zoneamento do município, conforme a Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo do ano de 2011.	39
Figura 27: Plantio de eucalipto nas margens da BA-290, visto a partir do sítio histórico da Fazenda.	44
Figura 28: Edificações de uso industrial instaladas nas margens da BA 290, Polo Industrial.....	45
Figura 29: Edificações de uso industrial instaladas nas margens da BA 290, Polo Industrial.....	45
Figura 30: Projeto da fachada, guarita e portaria do Polo Industrial de Teixeira de Freitas/BA.....	46
Figura 31: Residências precárias situadas nas imediações das novas construções do polo industrial.	46
Figura 32: Residências precárias situadas nas imediações das novas construções do polo industrial.	47
Figura 33: Notícia com anúncio de nova fábrica e declaração da postura da gestão direcionada a atrair o capital privado.....	50
Figura 34: Notícia publicada no site oficial da Prefeitura beneficiando o investimento do capital privado na cidade.....	50
Figura 35: Concessão de escrituras aos empresários instalados no polo industrial e a declaração de expulsão dos movimentos sociais que abrigavam parte do local.....	51
Figura 36: Adaptação de mais infraestrutura para as empresas no polo industrial, custeadas pela prefeitura.	52
Figura 37: Escolaridade no município de Teixeira de Freitas/BA.	59

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	01
1. PATRIMÔNIO CULTURAL E INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA	07
1.1 PRESERVAÇÃO NO ÂMBITO DA GESTÃO URBANA SEGUNDO AS CARTAS PATRIMONIAIS.....	08
1.2 CONSERVAÇÃO INTEGRADA E DESENVOLVIMENTO	12
1.3 ATRIBUIÇÕES MUNICIPAIS VOLTADAS A PRESERVAÇÃO DOS BENS HISTÓRICO	13
1.4 ESTATUTO DA CIDADE E OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	15
2. SÍTIO HISTÓRICO DE TEIXEIRA DE FREITAS (BA)	22
2.1 FORMAÇÃO HISTÓRICA E EVOLUÇÃO URBANA	24
2.2 PROCESSO DE DISPERSÃO URBANA E SUAS IMPLICAÇÕES NA PAISAGEM	30
2.3 ATUAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL FRENTE AO SEU PATRIMÔNIO CULTURAL	41
2.3.1. Análise da situação atual do entorno do patrimônio cultural	42
3. GESTÃO URBANA E PRESERVAÇÃO: OS DESAFIOS E OS DILEMAS CONTEMPORÂNEOS	49
3.1. O EMPRESARIAMENTO URBANO EM TEIXEIRA DE FREITAS-BA	49
3.2. OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO DE TEIXEIRA DE FREITAS/BA.	53
3.3. PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO E DESENVOLVIMENTO LOCAL.....	57
3.4. CONSERVAÇÃO INTEGRADA EM ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	60
CONCLUSÃO	64
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	68

INTRODUÇÃO

A cultura sempre se constituiu em práticas sociais de integração em um determinado tempo e espaço, projetando a identidade daquele grupo. Investigar a história do homem e a sua trajetória, além de conservar os seus vínculos pretéritos, o habilitam a viver no presente e a programar o futuro. Pode-se afirmar que as edificações históricas superam as suas evocações tangíveis, carregam um significado simbólico e representam os valores próprios de uma comunidade. Percebe-se assim uma necessidade comum em se manter laços com o passado e preservar tanto os bens materiais quanto os imateriais que fazem parte do acervo cultural de um determinado povo e evocam a sua memória coletiva (FEITOZA e CORDEIRO, 2015). Neste sentido, os aspectos identitários auxiliam na condução de indivíduos para um futuro alicerçado nas experiências coletivas.

A noção de patrimônio está conectada com o legado, a herança, o sentimento de pertencimento e a responsabilidade em relação às gerações futuras. O patrimônio cultural, antes limitado aos bens tangíveis, atualmente apresenta uma compreensão mais ampliada, abrangendo além dos pontuais monumentos históricos da cidade. Atualmente, este conceito inclui também os bens intangíveis e naturais, bem como as paisagens culturais, fruto de uma visão contemporânea acerca desta temática em questão. Vale ressaltar que o meio natural também pode se apresentar como um marco cultural, contribuindo assim para a identidade do lugar, e que os bens intangíveis - história, tradições, oralidade, valores, saberes locais - auxiliam na compreensão e interpretação dos bens tangíveis (FILHO, 2002).

No Brasil, os debates atuais que envolvem a preservação do patrimônio cultural vêm se tornando cada vez mais frequentes. Essa atenção pode ser relacionada a essa recente ressignificação dada ao patrimônio cultural, onde lhe foram atribuídas definições mais amplas. Por outro lado, esse foco conferido aos bens culturais também pode ser relacionado a diferentes pontos de vista em que são observados. Para alguns, estes bens estão restritos ao conceito de velho ou antigo, a objetos de fruição ou estima. Enquanto, para outros são notados de outro modo, reconhecidos como fontes importantes de interpretação da história da cidade e/ou sociedade a que pertencem, mas que aos poucos vão deixando de existir, ameaçados pela ação do tempo, negligência, ausência de políticas públicas eficientes, especulação imobiliária, dentre outros.

A preservação do patrimônio cultural que considera os significados, identidades e tradições como um recurso ao desenvolvimento, auxilia na promoção de cidades dotadas de sentido social, de cidadania, promove a equidade, qualidade de vida, o direito a memória e a diversidade cultural. Contudo, para que isso ocorra, é necessário haver normatização legal e gestão urbana que permitam iniciativas de preservação articuladas com as dinâmicas de crescimento e densificação das cidades, sendo responsabilidade das municipalidades, uma vez que desde a Constituição de 1988, possuem autonomia para assumirem suas próprias políticas públicas, através de estratégias específicas de desenvolvimento local. Diante desta realidade, a conservação dos bens culturais não pode ser tratada como uma medida secundária. Cabe aos legisladores e gestores públicos o papel de não negligenciar este tema devido a sua relevância para a sociedade e articular ações e discursos em prol da preservação.

No entanto, não bastam leis e decretos para que o patrimônio brasileiro remanescente seja de fato protegido e impedido de ser destruído. É necessário fazer uso de iniciativas conjuntas e educar a população para seu valor como testemunho histórico, social, artístico e cultural. A compreensão do presente e a construção do futuro de uma nação são influenciadas pelo conhecimento e manutenção da memória de seu passado.

É de suma importância que igualmente se considere o desenvolvimento da região do entorno das edificações dos sítios históricos e das áreas com interesse de preservação, para que conduzam a uma interpretação positiva de seu significado e de seu caráter peculiar. A transformação rápida e progressiva das paisagens rurais e urbanas, as formas de vida, os fatores econômicos, bem como o meio ambiente natural podem afetar de forma substancial ou irreversível a verdadeira contribuição do entorno para o significado de uma edificação, um sítio ou uma área de valor patrimonial (CASTRIOTA, 2009). As volumetrias, os panoramas e as distâncias adequadas, em novo projeto (público ou privado), bem como as edificações, os sítios históricos e as áreas preservadas são fatores fundamentais a serem avaliados e considerados com o objetivo de evitar distorções visuais e espaciais, além de usos inadequados em um entorno repleto de significados. É primordial, que também seja levado em consideração a “paisagem cultural”, devido a massificação das paisagens urbanas e rurais que podem comportar-se de forma predatória ao espaço preexistente, seja ele natural ou até mesmo cultural (FIGUEIREDO, 2014). Mas como evitar essas desconexões?

Possivelmente se encontrará essa resposta na integração das áreas de patrimônio, planejamento urbano e na aplicação da conservação integrada, que juntas possuem o desafio de inserir as políticas de preservação do patrimônio na pauta de outras políticas públicas e compreendê-las como um significativo eixo indutor e estruturador social e urbano. Esse discurso também pode ser validado para as áreas de expansão das cidades e com urbanização dispersa.

No Brasil, diversos pesquisadores investigam as temáticas referentes ao modelo de urbanização dispersa em decorrência da complexidade e amplitude das suas consequências negativas. De forma geral, a urbanização dispersa caracteriza-se como um modelo espraiado e desequilibrado. É notório este fenômeno, devido ao avanço do tecido urbano em direção as áreas periféricas do território que até então se encontravam no exercício de atividades rurais. Destaca-se pelo aumento considerável dos índices de ocupação do solo e, conseqüentemente, conduz a cidade em um processo de expansão da zona urbana marcado pela horizontalidade. Contudo, conforme os estudos de Farias (2014, p. 3) “todo o sistema urbano é influenciado por este fenômeno”.

Esse novo arranjo territorial nas cidades foi influenciado pelo surgimento de novas tecnologias e principalmente pela disseminação do transporte individualizado. Tal fato contribuiu para a valorização da terra que permite o surgimento de novos lugares. Entretanto, este modelo de urbanização influencia diretamente na ocupação repentina de áreas rurais, espaços naturais e também em áreas *non eadificandi*. Este último ocorre principalmente por construções irregulares de moradias de famílias de baixa renda, socialmente mais vulneráveis, que necessitam manter proximidade com o meio urbano.

Ao observar o contexto que fomenta a urbanização dispersa nota-se que tanto o setor público quanto o setor privado, mesmo que em medidas distintas, colaboram com a implementação deste formato. Constantemente se acarretam conflitos de interesses entre o mercado imobiliário e as áreas de preservação.

Partindo deste princípio, esta pesquisa possui como objeto de estudo o município de Teixeira de Freitas, situado na mesorregião sul do estado da Bahia, que atualmente apresenta este típico modelo de urbanização dispersa. O foco da análise será a expansão urbana do vetor de crescimento leste da cidade de Teixeira de Freitas, em um trecho da zona rural onde se situa o sítio histórico tombado¹ que abriga exemplares característicos da arquitetura rural do séc. XIX e XX, que sofrem com os impactos desse crescimento.

Baseado neste contexto, o trabalho almeja abordar a relação entre a gestão urbana municipal de Teixeira de Freitas com a promoção da prática de preservação patrimonial, para verificar se existe uma integração entre o planejamento territorial e as políticas públicas adotadas, sobretudo no vetor de expansão que se aproxima do sítio histórico.

Com base em todo este panorama, constitui-se como objetivo geral desse trabalho investigar o processo de expansão do município de Teixeira de Freitas que consolida um modelo de urbanização dispersa para analisar se a preservação do sítio histórico da Fazenda Cascata é contemplada nesse processo. Como objetivos específicos, se estabelece:

- Investigar o processo de desenvolvimento e evolução urbana do município de Teixeira de Freitas
- Analisar os efeitos e impactos das medidas que vem sido adotadas pelo município em questão, diante seu patrimônio cultural e as áreas do entorno.
- Avaliar se os novos equipamentos propostos no plano de expansão dialogam com o contexto preexistente.
- Averiguar se o patrimônio cultural foi considerado efetivamente como elemento estruturante e agregador dentro do contexto;
- Verificar se as políticas públicas municipais que fomentam a expansão urbana se adequam ao contexto rural e se aplicam a um bem inserido em uma zona de dispersão urbana.
- Identificar os desafios e impasses da conservação integrada e sua aplicabilidade em áreas de expansão e dispersão urbana.

Para o desenvolvimento desta pesquisa, o percurso metodológico pautou-se basicamente em quatro etapas:

¹ Tombamento é o meio posto à disposição do Poder Público para a efetiva tutela do patrimônio cultural e natural do País. É por meio do tombamento que o Poder Público cumpre a obrigação constitucional de proteger documentos, as obras e os locais de valor histórico ou artístico, os monumentos e paisagens naturais notáveis, bem como as jazidas arqueológicas (MELLO FILHO apud RABELLO, 2009, p. 19).

- **Etapa 1: Revisão de literatura e conceitos**

Compreensão e interpretação dos conceitos e discussões atuais que envolvem o patrimônio cultural, a partir dos autores como: Nabil Bonduk, Leonardo Barci Castriota, Françoise Choay, Carlos Nelson Ferreira dos Santos, entre outros; para abordar a temática de conservação urbana integrada foi utilizado como referência os estudos e contribuições realizados pelo pesquisador Silvio Zanchetti. No âmbito urbano foram utilizados para o embasamento teórico conceitos como: urbanização dispersa, empreendedorismo urbano e *city marketing*, debatidos pelos autores Nestor Goulart Reis Filho, David Harvey e Fernanda Sanchez, respectivamente.

- **Etapa 2: Pesquisa de campo**

Entrevistas

- a) Entrevistas abertas e semi-estruturadas, realizadas com técnicos da gestão urbana do município no período de abril de 2018 e julho de 2019. Foram entrevistados duas pessoas responsáveis pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Turismo; um técnico da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos e seis pessoas do setor legislativo do município de Teixeira de Freitas (dois vereadores e quatro servidores da Câmara Municipal de Teixeira de Freitas). Para resguardar os funcionários, seus nomes não foram transcritos ao longo do corpo do texto, somente foram utilizadas as observações escritas, obtidas a partir desta conversa. Todos se disponibilizaram em seus respectivos locais de trabalho, órgãos da administração urbana.
- b) Entrevistas abertas realizadas com 40 moradores do município, no período de junho de 2018 a agosto de 2019. Elas foram abordadas por meio de uma conversa em instituições de ensino da cidade, nas ruas de comércio central, no entorno do local estudado e na Fazenda Cascata. Todos os entrevistados responderam as dúvidas oralmente que foram anotadas pela pesquisadora. As conversas foram conduzidas objetivando investigar e compreender a maneira como a sociedade civil se relaciona com o patrimônio cultural presente no recorte estudado.

Levantamento fotográfico

- a) Foram realizadas 08 visitas a campo para a realização de levantamento fotográfico no local, no período entre maio de 2018 e janeiro de 2020.

Pesquisa em arquivos

- a) Pesquisa no arquivo documental da Câmara Municipal de Teixeira, entre o mês de abril de 2019 e junho de 2019, para consultar arquivos referentes a Legislação incidente sobre o município em questão.

- b) Pesquisa no arquivo documental da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Turismo de Teixeira de Freitas, no mês de junho de 2019 para se ter acesso aos projetos que seriam implementados no recorte espacial desta pesquisa.
- c) Pesquisa no acervo da Fundação Quincas Neto, realizada entre os meses de maio e junho de 2018, onde foram disponibilizados os documentos que se relacionam à administração do município, desde o ano da criação da fundação, assim como os livros que relatam a fundação da região e história da família proprietária da Fazenda Cascata.

- **Etapa 3: Produção de mapas**

- a) Produção de mapas do município de Teixeira de Freitas, em softwares como Autocad e Arcgiz, que auxiliaram na interpretação de dados coletados sobre a região pesquisada.

- **Etapa 4: Análise e interpretação**

A análise das informações coletadas na revisão bibliográfica, na pesquisa de campo e sintetizados nos mapas foi realizada em duas fases:

- a) Análise e interpretação: etapa que busca atingir uma compreensão mais aprofundada do conteúdo por meio da inferência e correlação. Buscou-se também o entendimento dos documentos produzidos pelos órgãos públicos, tais como o plano diretor e as suas ressalvas elaboradas posteriormente, leis orgânicas e leis de tombamento, para avaliar a prática do planejamento urbano do município de Teixeira de Freitas e as transformações que ocorreram no território.
- b) Produção de mapas síntese que auxiliaram na compreensão dos documentos coletados por meio de peças gráficas que também esclarecem o conteúdo ao leitor.

Essa dissertação foi estruturada em três capítulos. O primeiro, denominado “Patrimônio cultural e instrumentos da gestão urbana”, foi estruturado em quatro partes com o objetivo de abordar os pressupostos teóricos que fundamentaram as abordagens posteriores do trabalho. No primeiro momento, procura-se explanar a relação entre patrimônio e cidade, para analisar os documentos centrais do debate da preservação, as cartas patrimoniais, para retomar suas principais diretrizes, como meio de elucidar as referências que influenciaram diretamente a tomada de decisões acerca desta temática. Logo em seguida, buscou-se esclarecer a fundamental integração entre a política específica de preservação e a política urbana de um modo geral, para discutir de que maneira os processos de transformação da localidade podem se aproximar dos interesses de conservação aos interesses econômicos, empregando formas de implementação de ações

integradas à preservação do patrimônio cultural. Na sequência, visou-se apresentar o Estatuto da Cidade, que regulamenta os capítulos da política urbana da Constituição de 1988 e traz um leque de instrumentos urbanísticos que podem ser extremamente importantes no auxílio a gestão do patrimônio protegido dentro de uma perspectiva urbanística. Esta abordagem foi realizada mediante a necessidade de promover uma articulação maior entre os atores envolvidos na construção e manutenção do espaço urbano, consolidando novas formas de efetivar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

O segundo capítulo foi estruturado com o objetivo de apresentar e pontuar as características do objeto de estudo. Iniciou-se com a história do município e a relação com a Fazenda Cascata, sítio histórico em questão, e a conexão com a formação e o desenvolvimento do Extremo Sul Baiano. Foram expostos todos os elementos que constituem esse patrimônio. O embasamento teórico para este assunto foi obtido a partir das pesquisas de autores regionais e através dos documentos públicos acessados.

A partir destes antecedentes analisou-se a maneira como tem ocorrido o processo de expansão do município no vetor de crescimento leste (direção a BA-290), assim como a forma como essas transformações podem impactar na paisagem após a consolidação da área. Resgatou-se o conceito de urbanização extensiva e dispersa a partir de autores como Roberto Monte-Mor, Nestor Goulart Reis Filho e José Almir Farias para caracterizar a dinâmica de crescimento do local, elucidar os efeitos nocivos que este tipo de urbanização pode causar para os seus bens culturais. Buscou-se compreender a forma com que o patrimônio foi considerado, além das possíveis consequências que podem ser geradas a partir de políticas excludentes e a ausência de um processo de legitimação das áreas que englobam os bens históricos, arqueológicos e ambientais que se encontram dentro do território do município de Teixeira de Freitas.

Por fim, no terceiro capítulo retomou-se a discussão referente a representatividade do patrimônio cultural em um contexto urbano, reforçando o entendimento do seu papel intrínseco nos processos decisórios relacionados ao desenvolvimento de políticas públicas que envolvem o planejamento urbano. Discorreu-se também quanto ao modelo de gestão urbana atual da cidade de Teixeira de Freitas, pautada no desenvolvimento econômico direcionado para o empresariamento urbano, que deixa de se posicionar mediante aos interesses coletivos, para atuar em prol de uma parcela pequena de indivíduos. Discute-se conjuntamente os agentes que contribuem na produção deste espaço e em que medida eles influenciam na qualidade do lugar.

A partir do contexto exposto, apresentou-se também algumas abordagens práticas possíveis que poderiam vir a ser adotadas pelo município de Teixeira de Freitas e a condução de possibilidades direcionadas ao enriquecimento da preservação. Foram destacadas àquelas que não se restringem ao sítio histórico em si, buscando ações que auxiliam na promoção do desenvolvimento local por meio de um planejamento urbano efetivamente participativo e democrático.

1. PATRIMÔNIO CULTURAL E INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA

O debate que envolve a preservação do patrimônio cultural na escala urbana ganhou força no final do século XIX e início do século XX. Conforme Choay (2006), dois momentos instigaram a consideração pelo monumento². O primeiro foi a Revolução Francesa e as necessárias medidas de proteção aos monumentos, onde finalmente chegamos à ideia de “Patrimônio” como a herança de uma nação. Nesse contexto, foram limitados os poderes dos monarcas, se extinguiram os privilégios do clero e da Nobreza e conseqüentemente, todos os seus bens foram colocados à disposição da nação. O segundo foi por meio da Revolução Industrial, devido a sua proposta de alteração de modelos de produção. Desta forma, o que até então era produzido de forma artesanal se tornou industrial. Essa inovação também alcança o meio da arquitetura e urbanismo, conduzindo a modificações urbanas consideráveis. Foi um processo que ocorreu muito rapidamente e trouxe consigo a noção de mudança irreversível e da perda irrecuperável. Originou assim a necessidade de se manter aspectos de reconhecimento e pertencimento da sociedade. O impacto gerado por essa ruptura ocasionou um apego a arquitetura tradicional³. Neste dado momento os monumentos foram constituídos como bens não renováveis, nascendo a discussão acerca do valor social das cidades. Mais recentemente essa ideia foi ampliada. Quanto a isso Santos e Braga (2009, p.01) expõem:

A importância de um conjunto histórico revela-se não apenas pelo conjunto arquitetônico e urbanístico que representa, mas também, e com igual importância, pela conjugação de elementos identitários da população que habita a área e daqueles que com ela interagem [...]. Dessa forma, arquitetura, população, cultura e identidade, acabam por relacionar-se intimamente dentro do que se denomina conjunto histórico.

A preservação do patrimônio cultural⁴ atualmente considera os significados, identidades e tradições como um recurso ao desenvolvimento, auxilia na promoção de cidades dotadas de sentido social, de cidadania, promove à equidade, qualidade de vida, o direito a memória e a diversidade cultural. Contudo, para que isso ocorra, do ponto de vista legal, é necessário haver normatização e gestão urbana que permitam iniciativas de preservação articuladas com as dinâmicas de crescimento e densificação das cidades.

Sendo assim, nas discussões desta temática preservação do patrimônio, foi incrementado o planejamento urbano juntamente às medidas gerais de conservação. Visa-se assim a conciliação entre estes dois elementos, entendendo suas dinâmicas distintas, porém evitando que se tornem zonas não comunicantes.

² É importante ressaltar que nesse momento ainda não se utilizava o termo patrimônio. O termo monumento expressa essa noção, como trata Choay (2006) em sua obra.

³ Conforme o Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI, 2020), o termo Arquitetura Tradicional está relacionado a transmissão de costumes e práticas, pela via oral de lendas ou narrativas ou por hábitos de valores que são passados de uma geração em geração.

⁴ O termo patrimônio cultural foi adotado, com base na definição que consta na Recomendação de Paris (1962). Esta carta patrimonial foi elaborada em uma Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), e tornou o conceito de patrimônio cultural mais amplo, abrangendo também a beleza e caráter das paisagens e sítios, naturais, rurais ou urbanos.

Essa construção de integração na vida contemporânea é o desafio imposto a cada localidade com relevância histórica.

Tendo em vista esta realidade, este capítulo visa abordar a relação entre patrimônio e cidade, as transformações do conceito de patrimônio que parte da definição de monumento isolado, passa pelo centro histórico e chega a cidade contemporânea. São apresentadas as atribuições cabíveis de âmbito municipal voltadas para a promoção da preservação do patrimônio ambiental e cultural, conforme o enfoque desta pesquisa, bem como os instrumentos urbanísticos e aqueles direcionados especificamente para a conservação dos bens patrimoniais. São também apresentadas as Cartas Patrimoniais, para retomar suas principais diretrizes, como meio de elucidar as referências que influenciaram diretamente a tomada de decisões acerca desta temática, além da aproximação existente entre cidadania e patrimônio.

O item que será abordado a seguir, procura explicar a relação entre patrimônio e cidade, analisando os documentos de referência no debate da preservação, as cartas patrimoniais, que após um processo de evolução das discussões, buscaram incluir o planejamento territorial e urbano nas pautas.

1.1 PRESERVAÇÃO NO ÂMBITO DA GESTÃO URBANA SEGUNDO AS CARTAS PATRIMONIAIS

As cartas patrimoniais são documentos produzidos por organismos internacionais com a finalidade de estabelecer diretrizes para a preservação do patrimônio cultural. São consideradas como referência, na elaboração da legislação e políticas que envolvem este contexto. Foi a partir dos anos de 1960 e 1970, que as cartas expõem que a preservação do patrimônio deveria ser considerada em meio ao planejamento urbano. Essa proposta de integração contribuiu significativamente para uma evolução do pensamento neste meio. Prata (2009) salienta que isso gerou uma aproximação entre o patrimônio e a cidade, abrindo caminhos para que ele deixe de ser tratado apenas como um setor paralelo. Figueiredo (2001, p. 20) aponta que, isso “(...) propicia uma apreciação maior dos valores locais na construção do patrimônio cultural abre espaço para participação deixando, aos poucos, de ser assunto privativo dos especialistas de restauro e de conservação dos monumentos”.

Em 1964 consolidou-se a Carta de Veneza, onde foram estabelecidos alguns princípios básicos da teoria da preservação que se mantem válidos até os dias de hoje. Constitui-se como a revisão da Carta de Atenas elaborada em 1931, complementa alguns pressupostos teóricos estabelecidos até então e converte-se em uma referência mundial no âmbito das políticas de preservação. Conforme aponta Choay (2006) a elaboração da Carta de Veneza foi um ponto importante no âmbito da preservação do patrimônio, pois estabelece o fim do momento da consagração do monumento histórico isolado. Contudo, mais tarde os conceitos foram aperfeiçoados e sistematizados nos encontros internacionais que deram origem a outras cartas na esfera mundial, regional e local.

No Brasil, principalmente a partir dos anos 60, as cartas patrimoniais internacionais foram referências que fundamentaram a atuação dos órgãos encarregados da proteção patrimonial. Desta forma, entre os anos de 1970 e 1971 nos primeiros

encontros nacionais, ocorridos em Brasília e Salvador, consecutivamente, a questão do patrimônio começou a ser discutida de forma sistematizada. Em 1970, através do encontro que ocorreu em Brasília, produziu-se outra importante recomendação, propondo assim, a descentralização das ações preservacionistas através da criação de órgãos preservacionistas nas esferas: estadual e municipal. No ano seguinte, em Salvador, foram elaboradas ideias complementares. Nesta conjuntura, destaca-se a recomendação da formulação do Ministério da Cultura e Secretarias, assim como a inclusão de legislações para ampliar o conceito de visibilidade do patrimônio.

Ainda na década de 1960, no contexto europeu, foram estabelecidas as Normas de Quito (1967), um documento direcionado para a valorização da preservação do patrimônio histórico, desta vez, através do turismo. Este último foi considerado como fonte de renda para conservação dos centros históricos, reconhecendo que os seus bens representam um valor econômico e podem constituir-se em instrumentos de progresso. Desta maneira, o turismo apresenta a possibilidade de ser interpretado como alternativa na obtenção da conservação do patrimônio de forma sustentável (ASSIS, 2011).

Mais tarde, em 1975, elaborou-se a Declaração de Amsterdã, concebida pelo Conselho da Europa, e o Manifesto Amsterdã ou Carta Europeia do Patrimônio Arquitetônico. Ambas retomam a discussão de conceitos já definidos por outras cartas, entretanto, implementaram o conceito de Conservação Integrada no âmbito das políticas patrimoniais. Segundo este documento, esta inovação gerada deveria ser entendida como um dos pressupostos do planejamento territorial e urbano. Dentre os princípios da conservação integrada⁵ deve-se:

[...] levar em conta a continuidade das realidades sociais e físicas existentes nas comunidades urbanas e rurais [...] atribuir às construções funções que ao mesmo tempo respeitem seu caráter e respondam às condições atuais de vida, como forma de garantir a sua sobrevivência' (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975, p. 5).

A Declaração de Amsterdã ainda atribui grandes responsabilidades aos poderes locais, pois, a estes, compete a maioria das decisões importantes em matéria de planejamento e por isso são particularmente responsáveis pela proteção do patrimônio. Considera também, que a plena implementação de uma política contínua de conservação exige uma grande descentralização e o reconhecimento das culturas locais. Isso pressupõe que existam responsáveis pela conservação, em todos os níveis (centrais, regionais e locais) onde são tomadas as decisões em matéria de planejamento (Declaração de Amsterdã, 1975, p. 4).

No ano de 1976 concebeu-se a Recomendação de Nairóbi pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO). Seu tema central foi a salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea. Desta forma, foram definidos alguns conceitos pertinentes para o debate patrimonial como salvaguarda, ambiência e conjunto, debatendo sobre os

⁵ Ressalta-se que o conceito de Conservação Integrada teve origem no urbanismo progressista italiano do final dos anos de 1960 e início de 1970, por exemplo, nas experiências de Bolonha e Ferrara (PRATA, 2009, p. 38).

impactos gerados pela modificação da ambiência de um bem por meio de supressões em seu entorno.

Em 1986, ocorreu um encontro do Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS) em Washington que culminou em uma Carta que leva o mesmo nome da cidade que sediou o evento. Neste documento reiterou-se o debate da integração entre sítios e cidades históricas nas políticas de desenvolvimento econômico e de planejamento territorial e urbano, destacando a necessidade do respeito às populações tradicionais e locais, assim como princípios e instrumentos de ação que proporcionem a salvaguarda das cidades históricas, desenvolvimento e adaptação à vida contemporânea.

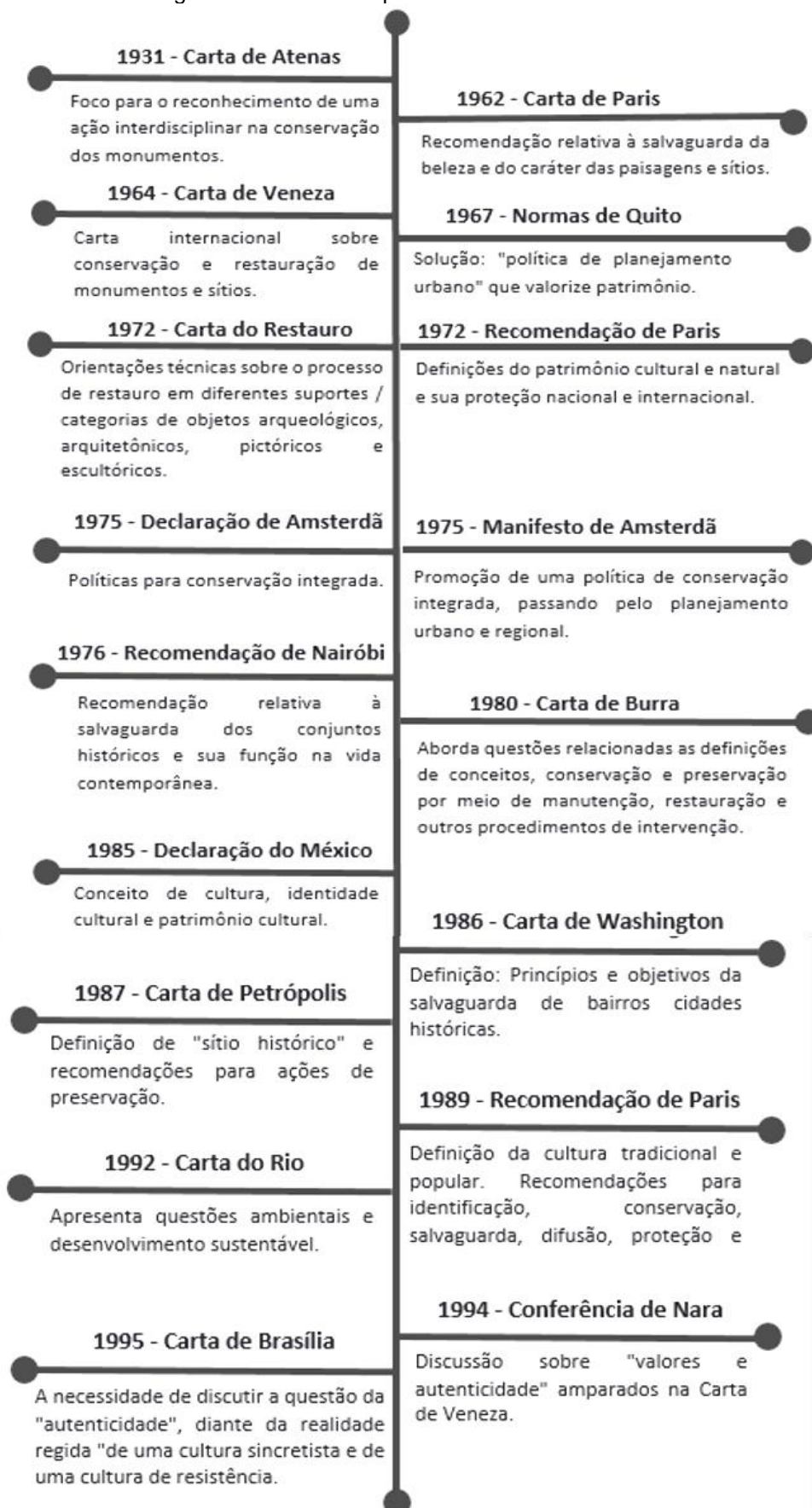
No Brasil, no ano seguinte – em 1987– ocorreu o encontro do Comitê Brasileiro do ICOMOS na cidade de Petrópolis. Este evento culminou na elaboração da Carta de Petrópolis que trata a questão da preservação, integração entre os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusão da conservação nas pautas do planejamento urbano e a consolidação da cidadania - ao reforçar a necessidade de dar ao patrimônio função útil na vida da sociedade e a inclusão da participação da comunidade interessada.

Posteriormente, no ano de 1992, em meio a diversas discussões que envolviam o contexto da preservação do patrimônio ambiental, realizou-se no Rio de Janeiro a Conferência Geral das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento, resultando na elaboração da Carta do Rio que possui uma abordagem direcionada para o desenvolvimento sustentável. Neste documento salientou-se a importância do debate do tema meio ambiente frente a qualquer medida de desenvolvimento econômico, promovendo o equilíbrio social e econômico, de forma a atender as necessidades das gerações presentes e futuras.

Em 1995 constituiu-se a Carta de Lisboa no 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana/Centros Históricos. A questão central do debate permeou os conceitos e recomendações relativos à reabilitação urbana integrada, baseada em princípios de economia e desenvolvimento sustentável, considerando tanto a recuperação do estoque edificado quanto à manutenção do tecido social que o habita como essenciais para a preservação da identidade dos Núcleos Históricos.

Conforme foi apontado, a partir da Carta de Veneza em 1964, houve uma evolução na maneira de se raciocinar no âmbito dos projetos de intervenção em edifícios de valor histórico. A partir deste momento o entorno passou a ser considerado importante em meio ao processo de preservação do patrimônio. Também foram elaborados outros conceitos relacionados à inclusão do contexto urbano em meio ao discurso da preservação patrimonial, conforme pode ser observado na linha do tempo abaixo (Fig. 1) que demonstra a evolução e a implementação de novos conceitos agregados às discussões desta natureza.

Figura 1: Linha do tempo das Cartas Patrimoniais.



Fonte: elaborado pela autora, 2019.

Na década de 1970, com o objetivo de integrar medidas de preservação às políticas públicas, desenvolveu-se na Europa o conceito de Conservação Integrada. Deste modo, a forma de se pensar nos interesses patrimoniais foi integrada a aqueles processos que correspondem a gestão das cidades e território de forma geral, conforme será abordado a seguir.

1.2 CONSERVAÇÃO INTEGRADA E DESENVOLVIMENTO

A conservação urbana integrada surgiu na década de 1970 na Itália a partir das premissas do urbanismo progressista deste país. Seus princípios foram aplicados nas cidades espanholas e italianas nas décadas de 1970/80 e ilustraram “uma imagem política de eficiência administrativa, justiça social e participação popular” (LAPA e ZANCHETI, 2012, p. 19).

Ainda nesta mesma década, mais especificamente no ano de 1975, o conceito de Conservação Integrada foi adotado pelo Conselho da Europa como critério para o planejamento urbano de centros históricos do continente. Tal fato culminou em dois documentos: a Declaração de Amsterdã e o Manifesto de Amsterdã. Ambos foram frutos de um trabalho realizado pelo conselho que se reuniu na cidade que intitulou o documento. Desde então, esse conceito vem sendo constantemente vinculado aos planos e projetos de intervenções em áreas urbanas de interesse patrimonial (ZANCHETI, 2003).

A Conservação Integrada atualmente pode ser definida como uma integração do planejamento e gestão das cidades e territórios, com áreas urbanas patrimoniais, segundo novos usos e necessidades sociais, dentro de uma visão multidimensional integrada, abrangendo questões políticas, culturais, ambientais, econômicas e físicos-espaciais. Dessa maneira, visa agregar valor em todas as dimensões do desenvolvimento urbano. Dentre as premissas por ela ressaltadas, destaca-se a atuação do planejamento e gestão em áreas que demonstram o processo de desenvolvimento, de modo que privilegiem a conservação do patrimônio cultural, para que este permaneça autêntico e íntegro mesmo com o desgaste do tempo e com as transformações urbanas. Além disto, ela deve se pautar no desenvolvimento sustentável das cidades, agregando valor em todas as suas dimensões (ZANCHETI, 2003).

Para Zancheti (2003) um dos pontos centrais da conservação integrada é conciliar o “antigo com o novo” de modo harmônico, sem anular procedimentos de inovação. Por consequência, um dos pontos de partida para a proposição de novidades na cidade é conhecer a cultura material local, assim como a história da construção do seu território, os artefatos envolvidos, de modo com que a conservação propriamente dita seja tomada como eixo estruturante, vista com a perspectiva da inovação.

Quanto a aplicabilidade da Conservação Integrada no território nacional brasileiro, constatou-se que foram estabelecidos alguns programas que fomentaram a preservação do patrimônio e, conseqüentemente, tornaram-se instrumentos viabilizadores da implementação deste conceito. Um programa relevante neste sentido foi o Monumenta, que começou a ser pensado no ano de 1995. Foi proposto pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) baseado na experiência

obtida com a reabilitação ocorrida em Quito (cidade do Equador, situada na América do Sul) e estabeleceu práticas até então inexistentes no Brasil.

Anteriormente a ele, mais especificamente na década de 1970, houveram outras iniciativas paralelas como o Programa das Cidades Históricas (PCH) e o Centro Nacional de Referência Cultural (CNRC). Segundo Bonduki (2010, p. 23):

[...] introduziram novas perspectivas na política de preservação, objetivando envolver e responsabilizar o conjunto dos entes federativos (União, estados e municípios), incorporaram outras formas de manifestações culturais, como o patrimônio imaterial e o saber popular, ao patrimônio cultural brasileiro a ser protegido, até então restrito à vertente luso-brasileira, e articularam a reabilitação dos bens protegidos com o desenvolvimento econômico, em particular o turismo.

Como iniciativa do governo federal, o Programa Monumenta trouxe avanços consideráveis no âmbito das políticas patrimoniais. Buscou atuar sob uma ótica mais geral na gestão do território, rompendo a dinâmica das políticas setoriais, resultando em uma decorrência positiva para as necessidades urgentes das cidades, onde o patrimônio cultural tem desempenhado um papel agregador. Desta forma ele atuou durante 11 anos e, posteriormente, teve continuidade com o Programa PAC Cidades Históricas que “abre novas perspectivas para incorporar alguns aspectos do programa, e aperfeiçoar outros, no âmbito de uma política permanente para os núcleos históricos” (BONDUKI, 2010, p. 17).

Com base nessas proposições apresentadas ressalta-se que a gestão urbana abordada sob o ponto de vista da Conservação Integrada fomenta a construção de um urbanismo qualitativo como meio de substituir o urbanismo quantitativo. Este último, por sua vez, procurava responder aos problemas de crescimento urbano e de infraestrutura por meio da criação de novas áreas urbanizadas, sem aderir a cultura da transformação e renovação das cidades.

Para viabilizar a Conservação Integrada no Brasil, do ponto de vista legal, um dos importantes passos foi a criação do Ministério das Cidades⁶ (2003), que possuía como objetivo central garantir o direito à cidade, o acesso à moradia, ao saneamento básico e ao transporte, considerando uma antiga reivindicação dos movimentos sociais de luta pela reforma urbana. Vale também ressaltar, que nas diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e Políticas Nacionais encontra-se o planejamento e gestão territorial e o Estatuto da Cidade (lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001). Este último veio para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal. Almeja as normatizações das formas de uso e ocupação do solo e as possibilidades de regularização das posses urbanas, e busca uma nova estratégia de gestão que integre a ideia da participação cidadã direta em processos decisórios sobre o destino da cidade.

⁶ O Ministério das Cidades era o órgão responsável pela efetivação de importantes políticas urbanas de concretização do direito à cidade, mas atualmente se encontra extinto por determinação do Presidente da República.

1.3 ATRIBUIÇÕES MUNICIPAIS VOLTADAS À PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Promulgada em 1988, à Constituição Federal vigente, em seu artigo 216, define o patrimônio cultural como formas de expressão, modos de criar, fazer e viver. Também são assim reconhecidas as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; e, ainda, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico (IPHAN, 2013).

O texto da Constituição caracteriza-se pela promoção da descentralização política. O artigo 5º apresenta ao município o direito de ser dotado de autonomia política, administrativa, financeira e legislativa. Desta forma, ele pode normatizar acerca de suas competências privativas no que diz respeito aos assuntos de interesse locais, assim como suas peculiaridades (BRASIL, 1988). Observa-se que na Carta Magna foi introduzido um conceito de proteção cultural próximo ao que foi estabelecido nas Cartas Patrimoniais.

Contudo, mesmo após a mudança do pensamento que envolve o patrimônio cultural, os imóveis tombados sofrem gradativamente com a subutilização e a falta de políticas públicas que os integrem de forma efetiva na dinâmica da cidade. Nesse sentido, é importante se compreender que a história das cidades fica registrada nos seus imóveis e espaços públicos, porém ela não deve ser vista apenas como um mero arquivo do passado. Seu significado evoca valores tangíveis e intangíveis que qualificam o espaço coletivo e o convívio social. É necessário que a gestão urbana municipal atue de forma integrada para evitar a desvalorização ou até mesmo a perda do seu patrimônio cultural.

Nota-se que a autonomia concedida aos municípios se torna favorável para o funcionamento de planos mais condizentes com as suas peculiaridades, através de estratégias específicas de desenvolvimento local. Para que eles adotem medidas mais efetivas e favoráveis, o Estatuto da Cidade veio desde a sua criação, com a possibilidade de adoção de instrumentos urbanísticos que interferem e contribuem positivamente para a conservação cultural. Através do Estatuto, também foram definidas que algumas medidas adicionais podem ser implementadas através das municipalidades, desde que em consonância com a legislação que incide sobre aquele território – federativas e estaduais. Cabe ao município legislar, viabilizando o cumprimento da função social da propriedade urbana, refletindo acerca do seu espaço sob a ótica de um produto coletivo, não beneficiando apenas uma restrita parcela da população.

Independentemente do porte da cidade, não pode haver disfunções nas formas de planejar, tratar e utilizar as cidades. No entanto, ressalta-se que, é por meio do Plano Diretor⁷ e da participação da sociedade que podem ser implementados os instrumentos da política urbana. O município possui o dever de interferir na sua

⁷ Conforme os artigos 39º e 40º do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Urbano é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. Deve ter como objetivo distribuir os riscos e benefícios da urbanização, induzindo um desenvolvimento mais inclusivo e sustentável. Sua realização é **obrigatória** para municípios com mais de 20 mil habitantes.

localidade com ações que visem reconhecer e proteger o patrimônio edificado. É ideal que também compreenda a relevância das ações que possam vir a ser empregadas no entorno dos bens materiais, atuando diretamente na sua preservação, objetivando manter a sua ambiência, paisagem cultural, identidade, sem interferências na leitura total dos conjuntos históricos ou daqueles que possuem interesses de preservação. Entretanto, o que normalmente ocorre no Brasil é a ausência de políticas públicas estruturadas e integradas, as decisões são abarcadas de forma setoriais, que resultam muitas vezes em um conjunto de estratégias e ações que não visam a sustentabilidade urbana⁸.

Pensar no patrimônio material como um monumento isolado não qualifica o espaço urbano. As ações devem ir além do tombamento de um ou vários imóveis. É imprescindível conceber o equilíbrio da paisagem urbana e as relações entre o objeto alvo da preservação e a estrutura ambiental urbana circundante, o lote, os usos, a história local e mesmo a paisagem natural. É necessário que seja considerado o sentido histórico e cultural que a paisagem possui, compreendendo a ambiência a qual o bem se relaciona. A “valorização do patrimônio cultural, tendo como objetivo principal o aproveitamento de seu potencial poderá alavancar processos de desenvolvimento social e econômico” (BRASIL, 2011).

A preservação do patrimônio cultural induz a evolução urbana e social e as alternativas geradas para o desenvolvimento contribuem, por sua vez, com a preservação. É necessário ter uma política específica de preservação e reabilitação urbana, de longo prazo, que envolva um conjunto de estratégias e ações, capazes de garantir não só a recuperação, mas, sobretudo a sustentabilidade dessas áreas e sua inserção na dinâmica urbana considerando o diagnóstico urbano e o processo histórico de desenvolvimento da cidade (BRASIL, 2011).

1.4 ESTATUTO DA CIDADE E OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS EMPREGADOS NA PRESERVAÇÃO

Anos após a publicação da Constituição Federal em 1988, como meio de fornecer um direcionamento claro aos municípios como base para elaboração da sua própria legislação e formas de promover uma sociedade mais igualitária, foi publicado o Estatuto da Cidade no ano de 2001. SANTIN e MARANGON (2008) afirmam que o este último “veio para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal frente aos reclames de ordem pública, interesse social, bem-estar dos cidadãos e equilíbrio ambiental, estabelecendo normas gerais para a política de desenvolvimento urbano”. Talvez tenha sido essa normatização a primeira a atribuir o patrimônio cultural urbano como diretriz estratégica para o desenvolvimento urbanístico. Castro e Almeida (2013, p. 4) apontam:

O Estatuto da Cidade trouxe para as discussões preservacionistas a inserção do patrimônio como um agente ativo no desenvolvimento urbano,

⁸ Um urbanismo sustentável propõe novas formas de apropriação do espaço, conforme as necessidades emergenciais apresentadas à sociedade global harmonizando a equidade entre as esferas sociais, ambientais e econômicas. “Os projetos urbanos sustentáveis obedecem à percepção das escalas, sustentando as funções vitais, restabelecendo o sentido e orientação no tempo-espaço, face à necessária adequação aos habitantes, seus usos e equipamentos” (SILVA e ROMERO, 2011, p.01).

em busca de equilíbrio no crescimento urbano, de maneira ordenada, levando-se em consideração a permanência do patrimônio por delimitação de área e regras específicas para a atuação local. Portanto, a preservação patrimonial se traduz em mais uma vertente da complexidade urbana que deve ter seu tratamento, não de forma exclusiva, mas de maneira que atue e contribua para a sistemática urbana local.

Esta Lei determina que a gestão urbana seja responsável pelo desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, além de almejar melhorias na qualidade do meio ambiente urbano. Desta forma seu propósito está intimamente ligado com o direcionamento de ações que visam a sustentabilidade das cidades, tendo em vista as consequências da realidade atual onde 80% da população se concentra no ambiente urbano, influenciando negativamente na qualidade dos lugares (PINHEIRO, 2013). Neste contexto de cidades, vale ressaltar que recentemente também foi atribuído o conceito de patrimônio ambiental urbano, uma expressão contemporânea obtida a partir do rompimento do conceito de patrimônio como um conjunto de elementos pontuais, que funcionam isoladamente e são materializados como monumento. Esta nova atribuição começa a pensar no ambiente urbano em sua totalidade, entendendo-o como uma forma de materialização das relações sociais e parte de um conjunto formador da herança coletiva da sociedade (YÁZIGI, 2001).

O Estatuto da Cidade veio com o propósito de conduzir o planejamento e gestão urbana para uma nova perspectiva, através da criação de suporte jurídico para a atuação das municipalidades em seu papel de principal executor da política de desenvolvimento urbano, através da criação de instrumentos urbanísticos que implementam a gestão democrática e a função social da cidade e da propriedade. Enquanto a Constituição Federal de 1988 foi um marco devido a sua concessão de autonomia para os municípios, o Estatuto da Cidade acarreta o mesmo para a história da política urbana, tentando tornar a cidade mais justa e igualitária perante aos interesses sociais.

A proteção, preservação e a recuperação do patrimônio cultural urbano fazem parte das diretrizes estabelecidas no Estatuto. Este, talvez tenha sido a primeira orientação nacional que associou a proteção do patrimônio como diretriz imprescindível para o desenvolvimento urbano. Sendo assim, após a sua aprovação, mais exigências se evidenciaram para os gestores públicos.

O Estatuto, quando bem aplicado à realidade local, pode contribuir para o aprimoramento da administração municipal, e, conseqüentemente, para a proteção patrimonial, uma vez que seus instrumentos viabilizam a captação de recursos financeiros que propiciam a preservação. Entretanto, grande parte das cidades brasileiras se referenciam em modelos funcionalistas, que adotam critérios de densidade e infraestrutura e negligenciam as questões sociais e culturais que caracterizam o seu patrimônio. Observa-se uma dissociação entre o planejamento urbano e as políticas de proteção, pois o município encara como um impasse proteger o patrimônio cultural e gerir o espaço urbano num mesmo momento (CASTRIOTA, 2009).

O Estatuto da Cidade pode ser aplicado como um instrumento voltado para o planejamento municipal de forma geral, mas também possibilita que seus

instrumentos jurídicos e políticos venham a ser aplicados para atender as realidades distintas e conseqüentemente as suas referidas particularidades. Tais instrumentos, além de auxiliar no ordenamento do processo de desenvolvimento das cidades, também podem ser empregados diretamente para possibilitar a valorização e salvaguarda do patrimônio histórico (ESTATUTO DA CIDADE, 2001).

Para os municípios ordenarem de forma integrada a política de desenvolvimento e expansão urbana, se faz necessário a elaboração de um Plano Diretor. É constituído como o principal instrumento básico da política urbana, sendo assim, é de sua responsabilidade fixar diretrizes de urbanização com base num referencial geográfico de uso e ocupação do solo que defina o macrozoneamento e zoneamento municipal definidas a partir de um estudo analítico quanto a compatibilidade urbanística e ambiental dos usos (OLIVEIRA, 2007).

Para a aplicação de alguns dos instrumentos do Estatuto é necessário que o plano diretor tenha já delimitado as áreas que o instrumento pode ou não incidir, estabelecendo critérios para estas práticas. Destaca-se que, muitas do que se diz nesse regulamento não chega a ser praticado, se restringindo apenas a determinações que não saem do papel. Outra realidade comum são os planos diretores enquadrarem os instrumentos de forma genérica, apenas repetindo o disposto no Estatuto. Portanto, não se adequam à realidade local daquele município. Em parte dos casos este fato pode ser atribuído a ausência de um corpo técnico que possibilite uma aplicação satisfatória. No que se refere ao âmbito da preservação do patrimônio, o Plano Diretor pode:

(...) conter diretrizes diretas para a salvaguarda dos bens de valor histórico e/ou cultural significativos do município. Indiretamente, também possui a função de subsidiar a implantação de todos os instrumentos do Estatuto da Cidade, que de alguma maneira interferem na preservação do patrimônio histórico” (OLIVEIRA, 2007, p. 166).

Além do Plano Diretor, outro instrumento contido no Estatuto da Cidade é o “Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios”. Seu objetivo principal se consiste no cumprimento da função social da propriedade. Desempenha o papel de promover a ocupação de áreas já dotadas de equipamentos e infraestrutura, otimizando os recursos financeiros públicos, ao evitar altos investimentos direcionados para áreas não consolidadas que, como consequência do fenômeno de espraiamento do tecido urbano e especulação imobiliária, poderiam ser ocupados com novas edificações.

De acordo com as definições deste instrumento, uma área é considerada subutilizada quando o seu coeficiente de aproveitamento mínimo está inferior ao que determina o Plano Diretor. Quando há este tipo de ocorrência, o Poder Público Municipal possui o direito de exigir do proprietário do imóvel urbano que edifique, quando se tratar de um lote vazio ou subutilizada, ou que dê um uso quando se verifica a existência de um imóvel sem utilização.

Do ponto de vista do patrimônio cultural urbano, Oliveira (2007, p. 168) aponta que “esse instrumento é interessante quando se aborda a questão do uso, ou seja, de destinar uma nova utilização para áreas que estão subutilizadas”. Na perspectiva da preservação, este instrumento contribui para o aumento da oferta de imóveis dentro

dos centros urbanos e, desse modo, evitar a expansão inapropriada do tecido urbano para áreas de preservação ambiental.

Para os casos onde o proprietário do imóvel não edifique ou acarrete alguma forma de utilização para o imóvel, estará sujeito a aplicação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo (Artigo 7º do Estatuto). Após cinco anos de permanência nesta situação, pode ocorrer a aplicação de um outro instrumento, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública (conforme exposto no artigo 8º). Este último pode ser definido como o mais incisivo instrumento de adequação da propriedade a sua função social, coibindo a especulação imobiliária em terrenos desocupados, auxiliando na regulamentação de um tipo de conduta mais adequada em prol da coletividade. Destaca-se que o valor de indenização pago ao proprietário não computará a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos, assim como seu referente potencial de construção. Desse modo, o valor oferecido pelo Poder Público é inferior ao que o mercado imobiliário oferece.

Analisando estes instrumentos do ponto de vista da preservação do patrimônio cultural, nota-se que quanto ao IPTU progressivo no tempo, o Estatuto não fornece um direcionamento claro para os casos de subutilização ou abandono de um imóvel tombado. A estes casos não seria viável a aplicação deste instrumento pois já possui, através da Lei de Tombamento, a isenção do IPTU. Dessa forma, nota-se que ele acaba não abrangendo os imóveis tombados que permanecem desocupados. Observa-se que mesmo que estes instrumentos fossem devidamente aplicados em edifícios históricos subutilizados, o imóvel ainda estaria sujeito a sofrer mais degradações com o tempo requerido de 10 anos no total. Estes dois dispositivos legais implementados sequencialmente não favorecem a preservação do patrimônio devido a lentidão com o qual esses processos são conduzidos. Isso pode acarretar a destruição total do edifício, visto que durante o tempo requerido, a edificação estará sofrendo com o desgaste e as ações do tempo. Para os proprietários que se opõem ao tombamento, isso é visto como algo positivo, pois viabiliza a demolição do imóvel, algo que do ponto de vista legal, estão proibidos de fazer (OLIVEIRA, 2007).

O Poder Público também pode intervir diretamente na questão da preservação do patrimônio histórico das cidades, adquirindo imóveis tombados, por meio da aplicação do instrumento direito de preempção, ou direito de preferência. Este instrumento visa conferir ao poder público, a preferência para adquirir área ou imóvel urbano, no momento da sua venda, em razão da implantação de projetos específicos para a cidade, tais como: equipamentos urbanos e comunitários, programas habitacionais, preservação do patrimônio histórico, dentre outros. Para que isso ocorra, é necessário o Plano Diretor indicar os locais em que este instrumento poderá ser aplicado, assim como seu prazo de vigência.

Nos casos em que o proprietário tem o seu imóvel considerado necessário para fins de: “implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social”; a lei de zoneamento municipal pode permitir o proprietário a exercer o seu direito de construir em um outro local (ESTATUTO DA CIDADE, 2001). Este instrumento

compensatório foi concebido de modo a evitar que os referidos proprietários possam vir a destruir ou provocar qualquer tipo de degradação, possibilitando aos mesmos o benefício de tirar proveito econômico do seu bem, quando este se encontra com as características originais (SANTIN e MARAGON, 2008).

A Outorga Onerosa do Direito de Construir ocorre quando o Plano Diretor fixa, por meio do zoneamento, áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante remuneração paga aos cofres públicos pelo beneficiário. Assim, o poder público arrecada recursos financeiros para exercer o que se estabelece nos incisos I a IX do artigo 26 do Estatuto da Cidade. Conforme Santin e Maragon (2008) apontam, seu exercício se dará em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evita a poluição do ar e das águas. Em contrapartida, a gestão deve previamente regulamentar quanto às áreas que possuem uma infraestrutura adequada, se são capazes ou não de receber a densidade prevista sem prejudicar a qualidade de vida dos seus habitantes.

Uma outra forma de conseguir que o capital imobiliário custeie uma parte considerável de infraestrutura para um espaço urbano é por meio das operações urbanas consorciadas, instrumento exposto por meio dos artigos 32º a 34º. Seu objetivo principal é promover a revitalização de uma dada área existente, na maioria dos casos consideradas degradadas, mediante a parcerias entre o poder público e o setor privado. Para sua efetivação, o Plano Diretor deve indicar as áreas passíveis de receber essas transformações, que normalmente envolvem a mudança dos índices urbanísticos incidentes, alterações em normas construtivas, uso e ocupação do solo. Entretanto deve ser considerado o impacto ambiental que estas intervenções podem causar para a cidade. Para a implementação deste instrumento, também deve ser feito um estudo prévio de impacto de vizinhança, considerando as consequências do projeto desejado. Um dos cuidados que devem ser tomados para a elaboração deste tipo de plano, é evitar que ocorra a expulsão da população pobre residente do local, pois fere o princípio de igualdade disposto no Estatuto da Cidade (OLIVEIRA, 2008).

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve ser implementado pela gestão do município em seu Plano Diretor com o objetivo de harmonizar os interesses particulares com os coletivos, avaliando os efeitos positivos e negativos que os novos empreendimentos e atividades públicos ou privados podem afetar a população e a seu entorno (ESTATUTO DA CIDADE, 2001). Deste modo, a aprovação dos novos projetos é condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal. Assim, será previamente investigado o impacto que as tais modificações podem causar na cidade, na qualidade de vida dos habitantes e nos interesses coletivos.

A análise de outros instrumentos disponíveis por meio do Estatuto da Cidade, destaca que o Consórcio Imobiliário também pode ser considerado como positivo no âmbito da preservação do patrimônio histórico cultural. Esta lei federal o define como a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização

das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Sua aplicabilidade pode ser considerada oportuna para a ocorrência de financiamentos direcionados a implementação de habitações em bens tombados ou preservados, bem como na recuperação de bens de valor histórico. Entretanto, ela requer uma administração consciente destes investimentos do Poder Público, algo que normalmente não acontece.

Relacionado às questões que envolvem o acesso a moradia, temos disposto no Estatuto ainda o instrumento usucapião especial de imóvel urbano. Assim, visa assegurar o direito à moradia a classe mais vulnerabilizada da sociedade. Sua determinação afirma que aquele que ocupar uma área ou edificação urbana (de até 250 m²), durante cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para moradia ou de sua família, poderá adquirir a posse da terra. Há casos onde o usucapião pode ser coletivo, legalizando a ocupação para cada família de baixa renda. Este último, ocorre em casos onde o terreno possui acima de 250 metros quadrados de área, onde não é possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor. Independente do caso de usucapião ser individual ou coletivo, a intervenção do ministério público é obrigatória. Vale ressaltar que, conforme a legislação, os imóveis públicos não podem ser adquiridos por meio de usucapião.

Sob a ótica da preservação do patrimônio, este instrumento permite ser aplicado para obtenção da regularização de posse para as famílias que habitam em cortiços instalados em imóveis em regime de tombamento total ou parcial. Oliveira (2008) aponta que para a efetivação desta regulamentação é necessário que a legalização de posse ocorra juntamente com um projeto arquitetônico que ofereça condições mínimas de habitação para os seus usuários e que conserve a edificação enquanto patrimônio, sem afetar os valores que o qualificam como tal. Caso contrário, apenas a legalização da posse para as famílias, estaria contribuindo para um cenário de destruição, visto que tais moradores normalmente se instalam de forma precária e não possuem condições econômicas para intervir devidamente. Além disto, a posse da terra, por si só, não garante a qualidade de vida para aqueles moradores. São necessárias outras medidas que contemplem o contexto urbano que se almeja regularizar as moradias, visto que apenas a legalização da posse não garante o acesso ao direito à cidade.

Outro instrumento a ser apresentado é o direito de superfície. Ocorre quando um proprietário concede a outra pessoa o direito de utilizar o solo urbano num tempo determinado ou indeterminado, de forma gratuita ou onerosa, mediante ao registro da ação através do Cartório do Imóveis. A forma como o imóvel será utilizado deverá atender a sua função social, independentemente se o proprietário for o "provisório ou o permanente". Desta forma, tudo o que for favorável a este ponto, pode ser viabilizado, como por exemplo a reconstituição de edifícios históricos, ponto visto como favorável a preservação do patrimônio.

Ressalta-se também, que diante das diretrizes gerais dispostas no Estatuto, a gestão democrática é um suporte de grande importância através da atuação da própria comunidade com ações de fiscalização, dando a possibilidade de legitimidade e transparência, conforme propõe o plano diretor. A legitimidade ocorre por meio da participação popular que busca lutar pelos interesses da coletividade, influenciando, assim, na forma como pode ser conduzido o planejamento do

município. A transparência deve ocorrer por obrigatoriedade, a fim de que a população tenha acesso pela forma com que está sendo aplicado os recursos financeiros oriundos dos impostos pagos. Conforme o Estatuto da Cidade, é também obrigatório que todos os cidadãos tenham acesso a documentos como estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental para que assim possam ter a oportunidade de esclarecer suas dúvidas e expressar seus posicionamentos frente aos projetos e seus reflexos no meio urbano. Isso é oportunizado por meio de audiência pública, que possui a obrigatoriedade de ser divulgada para que as pessoas possam vir a participar. Nos casos de má conduta do governo, qualquer cidadão pode iniciar uma ação pública (CASTRO e ALMEIDA, 2013). De acordo com os apontamentos de Castro e Almeida (2013, p. 5):

É necessário observar, a gestão democrática realizada de maneira eficaz depende, acima de tudo, do nível de informação disponibilizada e, também, do interesse em conhecer. Caso não sejam informações e conhecimentos acessíveis, a gestão acaba sendo arbitrária e vazia. A educação patrimonial é um início de aprimoramento da sociedade, em prol de se tornar livre para atuar na consciência da preservação do patrimônio.

De acordo com o que foi apontado, a gestão democrática pode ser um meio da população garantir a atuação do poder público na promoção e defesa do patrimônio cultural brasileiro, em conformidade com o que foi definido no artigo 216 da Constituição Federal. Neste mesmo documento, além do direito à autonomia para criar sua legislação - sempre em concordância com os governos estadual e federal - foram também definidas as obrigatoriedades e competências cabíveis, referentes aos municípios. Quando o debate se volta para o patrimônio cultural brasileiro, o Estado defende que os municípios devem ser agentes com o dever de promover e proteger o seu patrimônio.

Em suma, percebe-se que as discussões que culminaram na elaboração das cartas patrimoniais ganharam tônica nas políticas públicas e foi reconhecido a questão cultural como um dos valores essenciais nas comunidades urbanas. Compreende-se que a preservação do patrimônio já não está mais conectada com a “museificação”, vindo associada, desde a década de 70, a um caráter de pluralidade dos espaços urbanos, um elemento de continuidade do seu tempo que assume funções e usos sociais. A nova terminologia adotada para se referir as cidades - passando de cidade-monumento a sítio urbano - é um exemplo dessa ampliação de ideias.

Entretanto, apesar de todo o caminho teórico aberto no século XX, foi visto que existem algumas lacunas a serem preenchidas para a obtenção de uma aplicação mais efetiva no contexto das cidades brasileiras. Conforme Castriota (2009) afirma, o Estado democrático não deveria mais valorizar o patrimônio cultural de uma comunidade de modo unilateral. Portanto, cabe ao Estado uma atuação mais consciente, viabilizando o exercício da preservação do patrimônio cultural. Para auxiliar neste processo os instrumentos do Estatuto da Cidade, concebidos em função de uma sociedade mais equitativa, podem ser aplicados dentro do contexto local propiciando medidas favoráveis ao âmbito cultural. Além disto, como garantia de uma efetividade destas ações se faz necessário a articulação de uma gestão democrática e de uma população mais instruída quanto aos seus direitos.

O último Censo Demográfico realizado no ano de 2010 apontou uma população de 138.341 pessoas, enquanto no ano de 2018 o IBGE estimou 158.445 habitantes. Observou-se que desde a implantação da BR 101 na década de 1970, o município de Teixeira de Freitas, em função da sua localização estratégica no extremo sul baiano (Fig. 6), vem apresentando um processo de crescimento populacional bastante considerável, transformando-se no maior polo industrial, comercial e habitacional da região (CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, 2018).

Figura 6: Municípios situados no Extremo Sul baiano.



Fonte: SEPLAN/BA, 2016.

Neste capítulo é relatado todo o caráter investigativo desenvolvido em prol do objeto de estudo desta pesquisa. Apresenta-se os antecedentes históricos e evolução urbana do município de Teixeira de Freitas, bem como a análise urbanística desenvolvida dentro dos limites da área de investigação. Desta forma expõe-se a legislação vigente no local, assim como os conflitos de interesses existentes. Por um lado se observa os bens naturais, culturais, arquitetônicos e paisagísticos sendo suprimidos e negligenciados, e por outro, nota-se o caráter predatório do mercado imobiliário, os interesses políticos, os benefícios de uma pequena parcela da população e a maneira como a gestão urbana busca promover um suposto desenvolvimento urbano na cidade, priorizando apenas o discurso da geração de emprego e renda para os cidadãos, sem envolver os outros direitos básicos que lhes foram concedidos e garantidos do ponto de vista legal, por meio da última Constituição Federal, promulgada no ano de 1988.

2.1 FORMAÇÃO HISTÓRICA E EVOLUÇÃO URBANA

Conforme o Parecer Técnico N. 01/04, elaborado pela Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC, 2004, p. 9), a cidade de Teixeira de Freitas possui referências no chamado “sertão” da Vila de São Bernardo de Alcobaça, datada em meados do século XVIII. Este documento ainda ressalta:

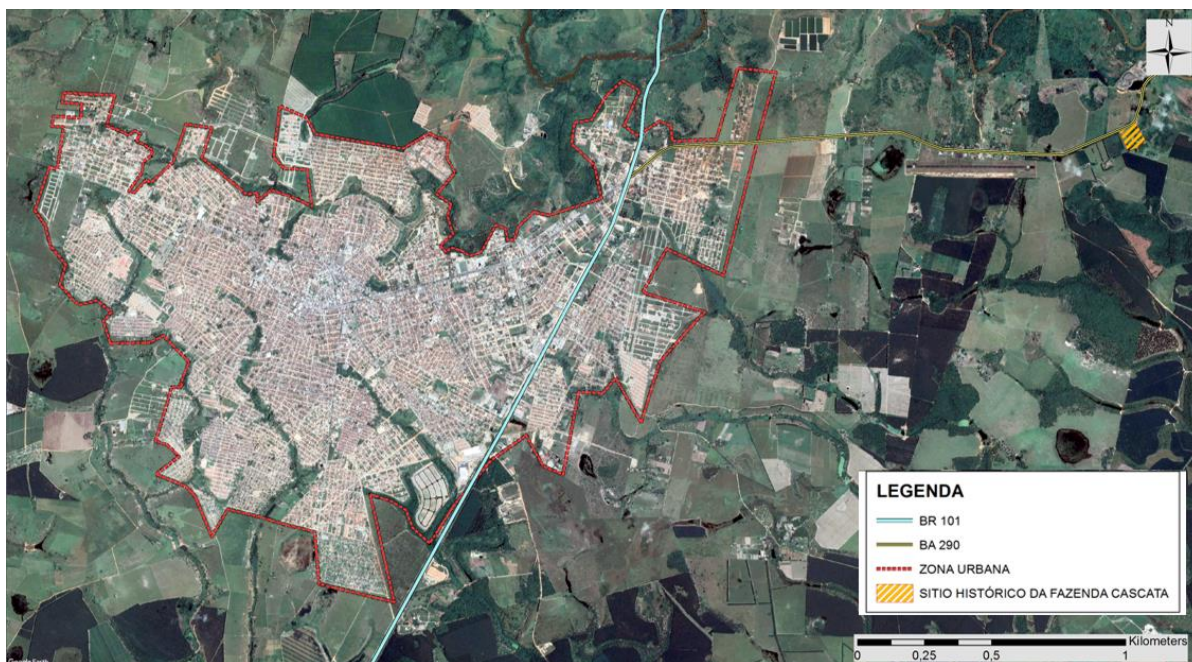
Somente na segunda metade do século XIX é que a área onde hoje se encontra o município de Teixeira de Freitas passou a ser povoada. Inicialmente, os tropeiros utilizavam o local como ponto de parada rumo ao sertão. A ocorrência destes pontos de parada e reabastecimento, como pequenos empórios e fazendas ao longo da rota dos tropeiros alguns povoados irão surgir e mais tarde a transformar-se em vilas e posteriormente em cidade.

O surgimento do povoado no local que hoje se situa o centro do município está atribuído ao processo de exploração da madeira, que recebeu o nome de São José de Itanhém devido a sua proximidade com o rio Itanhém. Com o grande comércio madeireiro, o povoado obteve um crescente desenvolvimento, provocando a migração de comerciantes, agricultores e pecuaristas de outras regiões. Neste momento o seu território ainda pertencia ao município de Alcobaça. Em 1957 o governo achou por bem prestar uma homenagem póstuma ao estatístico Dr. Mário Augusto Teixeira de Freitas e deu o nome de Teixeira de Freitas para aquele distrito.

A Câmara de Vereadores do município apontou que no Censo Demográfico de 1970, a cidade contava com uma população de oito mil habitantes. Após a implantação de trecho da Rodovia BR 101, o povoado cresceu repentinamente, tendo em 1980 mais de 40 mil habitantes, e se transformou no maior polo industrial, comercial e habitacional da região. Em 1985, ano de sua emancipação, já contava com aproximadamente 80 mil habitantes, e em 2004, segundo o censo do IBGE, esse número aumentou para 114.208 habitantes. No ano de 2017 o IBGE estimou a população em 161.690 pessoas, constatando, assim, um crescimento populacional bastante considerável em seu processo de evolução.

Segundo informações da Prefeitura, a área que hoje se situa Teixeira de Freitas era coberta por Mata Atlântica e o seu acesso principal era feito através do Rio Itanhém. Foram às suas margens onde inicialmente a população se fixou. Na década de 1940, o território compreendido pela Fazenda Cascata, que atualmente se localiza numa área rural do município (Fig. 7), ocupava uma posição central e era constituída como a principal povoação rural, ofertando meios para escoamento e abastecimento das fazendas vizinhas como a Nova América, Conceição, Água limpa, Cascata e a Japira. Havia, também, além da farinheira, um comércio com uma grande diversidade de produtos que contribuía para essa movimentação.

Figura 7: Mapa da zona urbana atual do município de Teixeira de Freitas e localização do Sítio histórico da Fazenda Cascata.



Fonte: Google Earth, modificado pela autora, 2018.

A Fazenda Cascata, ocupada no final do século XIX, é considerada como um dos marcos da ocupação da região. Conforme o Jornal Alerta (2017) algumas obras, de âmbito regional, foram realizadas por intermédio dos moradores da Fazenda ao longo dos anos, como, por exemplo, a construção da estrada que se conecta ao município de Caravelas e a construção da ponte sobre o Rio Itanhém. Vale ressaltar também que este lugar foi o primeiro a trazer uma professora para a cidade e, conforme Gomes e Costa (2011, p. 05) apontam, esta localidade “desempenhou papel significativo na produção de café e cacau na região e o seu complexo de edifícios indica a existência naquele espaço de um lugar de sociabilidade”. Outro indício da importância da Fazenda para a região é o fato de que a mesma consta no mapa do Estado da Bahia de 1925, elaborado por Theodoro Sampaio, conforme aponta o parecer técnico realizado no ano de 2004 pela UESC (UNIVERSIDADE ESTADUAL SANTA CRUZ DE CABRÁLIA, 2004).

A fazenda reúne um conjunto arquitetônico que caracteriza um período de ascensão econômica, final do século XIX e início do XX, e um modelo de ocupação social na região. As edificações Casa de Farinha, Casa Sede e Estufa são as mais antigas e com o passar dos anos, outras mais foram acrescentadas a este conjunto remanescente. Somente as primeiras edificações consolidadas que foram consideradas pelos órgãos competentes (estadual e municipal) nos processos de tombamento. As demais, edificadas posteriormente, foram situadas conforme indica a implantação demonstrada na figura abaixo (Fig. 08).

Figura 8: Locação das edificações que compõem a Fazenda Cascata, em Teixeira de Freitas-BA.



Fonte: Arquivos da Fundação Quincas Neto/ Memorial Descritivo do acervo arquitetônico e patologias elaborado pela Fundação Seridó, 2009.

Dentre o seu acervo arquitetônico destacam-se pela sua relevância a Casa Rural (Fig. 9), datada no final século XIX, construída em forma de sobrado; a Casa de Farinha (Fig. 10), construída no mesmo período da Casa Rural, equipada com antigo e valioso maquinário utilizado para o beneficiamento da mandioca e do café (Fig. 11 e 12); a Estufa de secagem de cacau (Fig. 13), datada no século XX; a Capela; as Casas de Trabalhadores; os Armazém; além de quatro barcaças. Destas edificações citadas, as três primeiras são consideradas como de interesse de preservação em nível estadual e, portanto, foram registradas pelo Inventário de Proteção do Acervo Cultural (IPAC), ainda na década de 1980, quando Teixeira de Freitas permanecia como distrito de Alcobaça. Esta ocorrência está registrada na publicação Sítios Históricos do Litoral Sul (pp. 283-288), da Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo do Estado da Bahia. O Governo Municipal realizou o tombamento destas edificações apenas em junho de 2001 por meio do decreto nº 039/2001, reconhecendo-as como patrimônio cultural. Em outubro deste mesmo ano foi constituída a fundação Quincas Neto com a proposta de “fomentar e desenvolver a atividade cultural, bem como, promover a consciência e preservação ambiental, tendo como prioridade a conservação do acervo da Fazenda Cascata” (FUNDAÇÃO QUINCAS NETO, 2001, p. 1).

Figura 9: Casa Rural, construída no século XIX.



Fonte: Acervo Pessoal, 2018.

Figura 10: Casa de Farinha.



Fonte: Acervo Pessoal, 2018.

Figura 11: Maquinário da Casa de Farinha.



Fonte: Acervo Pessoal, 2018.

Figura 12: Maquinário da Casa de Farinha.



Fonte: Acervo Pessoal, 2018.

Figura 13: Estufa de secagem de cacau.



Fonte: Acervo Pessoal, 2018.

Mais tarde, no ano de 2004, em meio a uma obra de reparo da cerca que demarca o território da Fazenda Cascata, registrou-se um achado arqueológico. Tal ocorrido foi comprovado pelo Departamento de Filosofia e Ciências Humanas da UESC por meio de investigações que constataram sua origem e veracidade. Todos os fatos que envolvem este acontecimento foram relatados no Parecer Técnico nº 01/2004 produzido pelo Professor Elvis Pereira Barbosa. Este documento classifica o material lítico encontrado como oriundo da Tradição Aratu⁹. Juntamente com estes elementos foram encontrados também diversos fragmentos de cerâmica que provavelmente foram fabricados por estas civilizações remotas (DÓCIO, 2008).

Neste parecer técnico ressaltou-se que parte do sítio arqueológico descoberto foi depredado pela implantação da rodovia BA-290 no início dos anos 1990. Segundo o documento, o sítio foi bastante revolido e afetado, o que alterou o registro arqueológico e dificultou a compreensão do mesmo. Além disto, mencionou-se que outros moradores das proximidades do rio Itanhém também encontraram artefatos líticos. Com isso, constatou-se que o local se tratava de uma “área arqueológica com características peculiares e de grande valor para o desenvolvimento de pesquisas neste campo no extremo sul do estado” (UESC, 2004, p.5) a fim de investigar acerca dos grupos pré-históricos que habitaram a região em tempos remotos. Enfatizou-se,

⁹ A cultura Aratu era constituída por povos horticultores, ceramistas, que habitavam em grandes aldeias circulares, a céu aberto, em área de floresta. Um dos aspectos principais que caracterizam o território da sua aldeia, são as urnas funerárias em material cerâmico que eles produziam e utilizavam para sepultar os seus aldeões (DÓCIO, 2008).

naquele momento, a probabilidade de se encontrarem mais evidências como esta, não somente na Fazenda Cascata, mas também em outras propriedades situadas do entorno, visto que o sítio havia sido estimado em aproximadamente 10.000 m² de extensão de áreas de achados.

Sob a ótica de todas essas relevâncias históricas até aqui explicitadas, a Fundação Quincas Neto, situada na Fazenda Cascata, foi declarada como de utilidade pública pelo município através da Lei nº 339/2004 e pelo Estado através da Lei nº 11.737/2010. Atualmente, a propriedade conta com o primeiro e único museu do município, instalado na Casa Rural e desenvolvido pela UNEB em parceria com a Fundação no ano de 2011, com o objetivo de expor os objetos e documentos antigos que fizeram parte da memória coletiva daquela região.

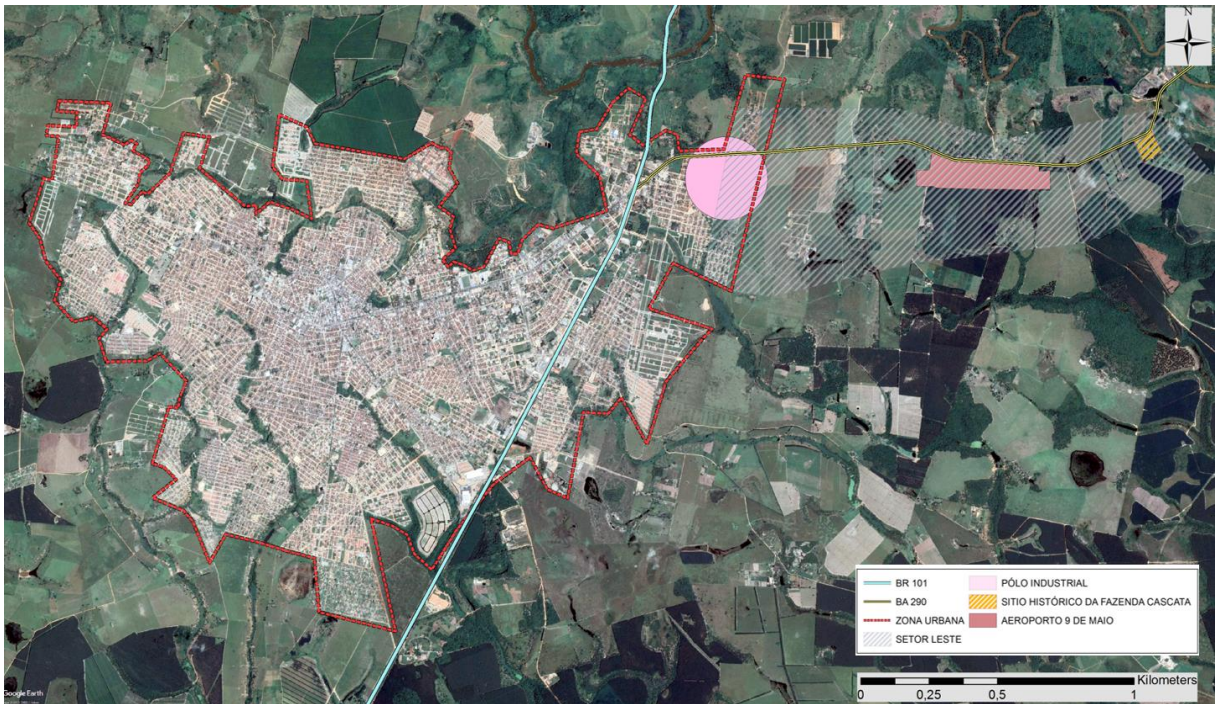
2.2 PROCESSO DE DISPERSÃO URBANA E SUAS IMPLICAÇÕES NA PAISAGEM DE TEIXEIRA DE FREITAS/BA

Na década de 1970, após a construção da rodovia BR 101, muitos indivíduos foram atraídos pela exploração madeireira, ocorrida em função da preexistência da Mata Atlântica naquela região. Desde então o município apresenta um processo de crescimento bastante considerável. Nesta mesma década o Censo Demográfico registrou uma população de 8 mil habitantes. Com a imigração, o povoado cresceu rapidamente. Em 1980, com mais de 40 mil habitantes, se transformou no maior polo industrial, comercial e habitacional da região. Em 1985, ano de sua emancipação, já contava com aproximadamente 80 mil habitantes, e em 2004, segundo o censo do IBGE, esse número aumentou para 114.208 habitantes. No ano de 2017 o IBGE estimou a população em 161.690 pessoas, com uma taxa média anual de 2,57%, enquanto no Brasil essa taxa não alcançou a 1,7% neste mesmo período (ATLAS BRASIL, 2013).

Atualmente, a Bahia está entre as primeiras posições no setor de produção de papel e celulose do país destinada ao mercado externo, sendo o extremo sul um destaque entre os locais produtores no estado. Teixeira de Freitas é um dos municípios que faz parte das áreas de plantio de grandes empresas produtoras de celulose no mundo. Para viabilização de tal acontecimento uma parcela significativa da sua área rural foi destinada ao cultivo do eucalipto. Entretanto, algumas áreas remanescentes de Mata Atlântica foram devastadas para viabilizar o desenvolvimento pleno desta atividade. Outro ramo que, neste sentido, também contribuiu negativamente foi a pecuária (ALMEIDA, 2009).

No setor Leste do município (Fig. 14), localização do objeto de investigação desta pesquisa, verificou-se que além do cultivo do eucalipto e pecuária desenvolvido, a prefeitura, através da Lei Complementar 548, de 2010, criou uma área destinada ao desenvolvimento de indústrias, as margens da rodovia BA-290. Este Polo se situa no bairro Caminho do Mar, próximo ao limite da zona urbana, sentido Teixeira de Freitas - Alcobaça, e conta com uma área total de 184 mil metros quadrados.

Figura 14: Mapa de Teixeira de Freitas.



Fonte: Google Earth, modificado pela Autora, 2018.

Segundo a declaração da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município, divulgada em julho do ano de 2017, “uma equipe de topógrafos já estava fazendo a medição de uma fazenda de 250 mil metros quadrados, que fica ao lado do Polo (Fig. 15). Depois dos estudos técnicos, será apresentado um projeto ao legislativo para criação de uma emenda à Lei Complementar 548, que contemple a ampliação do polo industrial”. De acordo com a declaração feita pela Prefeitura Municipal no ano de 2017 para o jornal online “Sulbahia News”, 32 empresas já haviam se instalado no local, e na segunda etapa estaria previsto para a área receber mais 64. Para viabilizar este processo, decretou-se a desapropriação das áreas nas imediações dos Bairros Caminho do Mar I e Caminho do Mar II. Estima-se que a área da segunda etapa de implantação do polo ocupe 32 hectares.

Figura 15: Imediações do Polo Industrial situado as margens da BA-290.



Fonte: Acervo Pessoal, 2019.

Para incentivar essas instalações a gestão municipal se comprometeu a criar a infraestrutura viária do local e afirmou também que seriam concedidos incentivos fiscais, além de dispor de um número menor de entraves burocráticos no processo de implantação destas empresas no município. Sua implantação foi concebida em um local estratégico, a apenas 2 km do Aeroporto Comercial Nove de Maio (Fig. 16), característica favorável do ponto de vista econômico e das facilidades de transporte e escoamento de produtos.

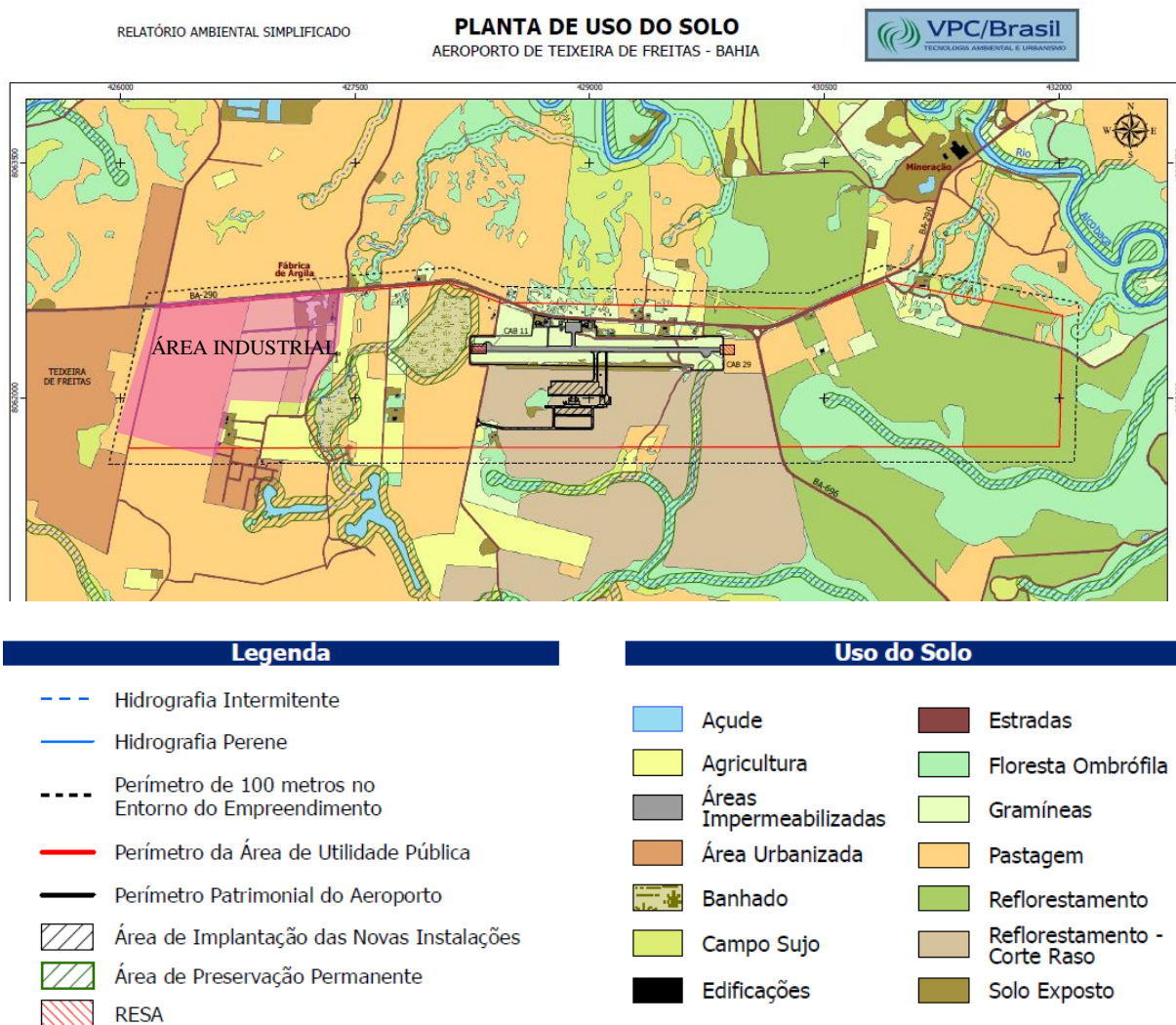
Figura 16: Instalações atuais do Aeroporto Nove de Maio em Teixeira de Freitas/BA.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

A figura 17, ilustra a planta de uso e ocupação do solo do entorno do aeroporto, elaborada por uma empresa contratada, como parte de um relatório ambiental simplificado, que ilustra como estes fatos supracitados estão articulados.

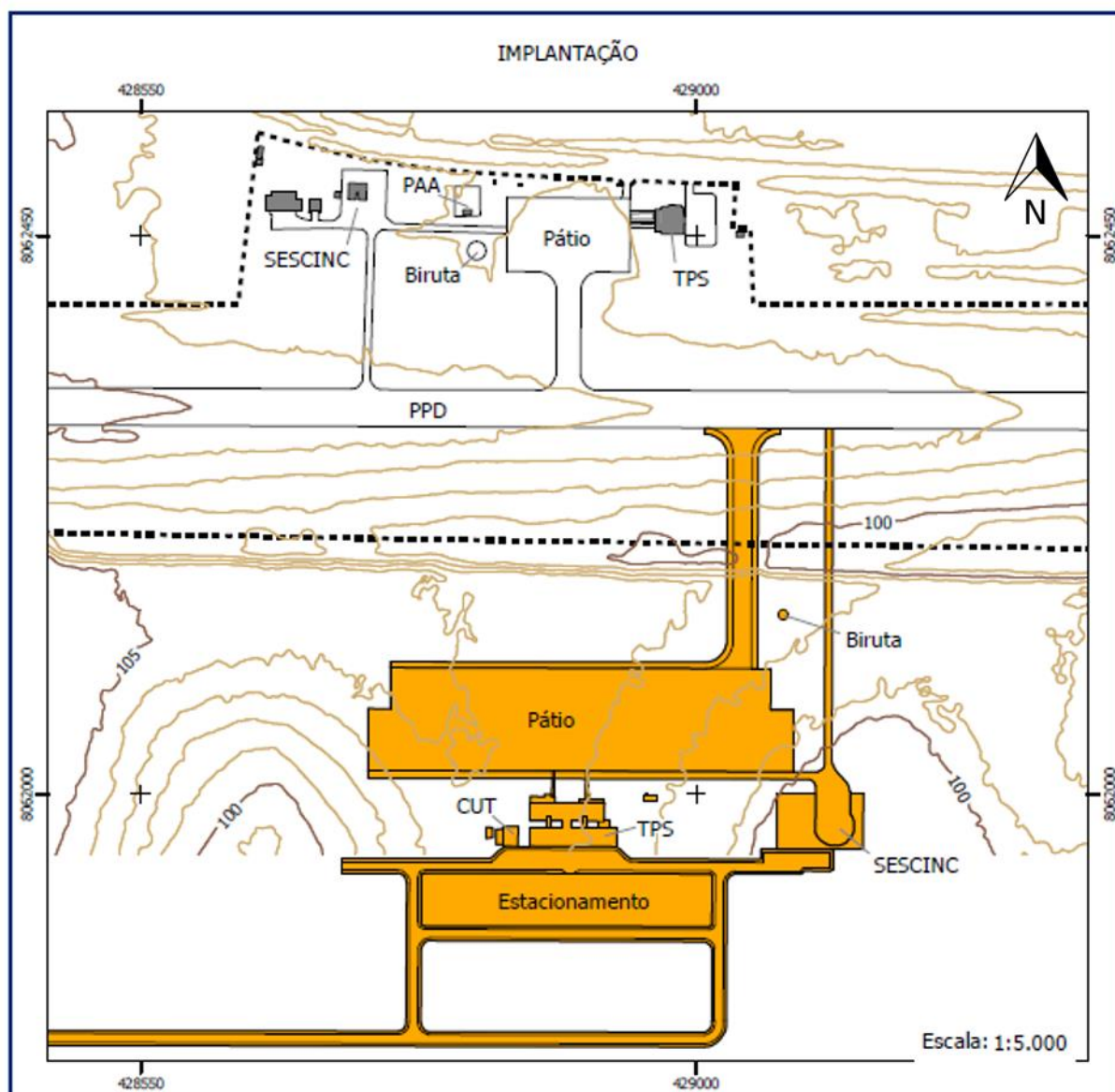
Figura 17: Planta de Uso do Solo do entorno do aeroporto, com destaque para a área predominantemente industrial.



Fonte: Arquivos da PMTDF/ Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 2015, adaptado pela autora.

O Aeroporto Nove de Maio, iniciou suas atividades comerciais no ano de 2014. Atualmente ele se encontra em um processo de ampliação e modernização para a sua melhoria, financiado pelo Governo do Estado da Bahia. As futuras instalações serão construídas do lado oposto das edificações existentes, margeando a Pista de Pouso e Decolagem (PPD), conforme ilustra a planta de implantação do projeto (Fig. 18).

Figura 18: Planta de implantação das novas edificações do Aeroporto Nove de Maio.



Fonte: Arquivos da PMTDF/ Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 2015.

Mais recentemente, no Setor Leste também foi criado um complexo de lazer às margens de um Lago. Este local, conta com atividades recreativas para faixas etárias diferentes, piscinas, espaço para eventos, pousada, restaurante e bar (Fig. 19). Em suas imediações estão sendo comercializados lotes para o uso residencial (Fig. 20), no entanto, a área apresenta-se ainda pouco adensada. Esta característica pode estar atribuída ao curto período passado desde o lançamento das vendas.

Figura 19: Acesso ao complexo de lazer localizado no denominado Setor Leste.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Figura 20: Residências construídas no recente loteamento.



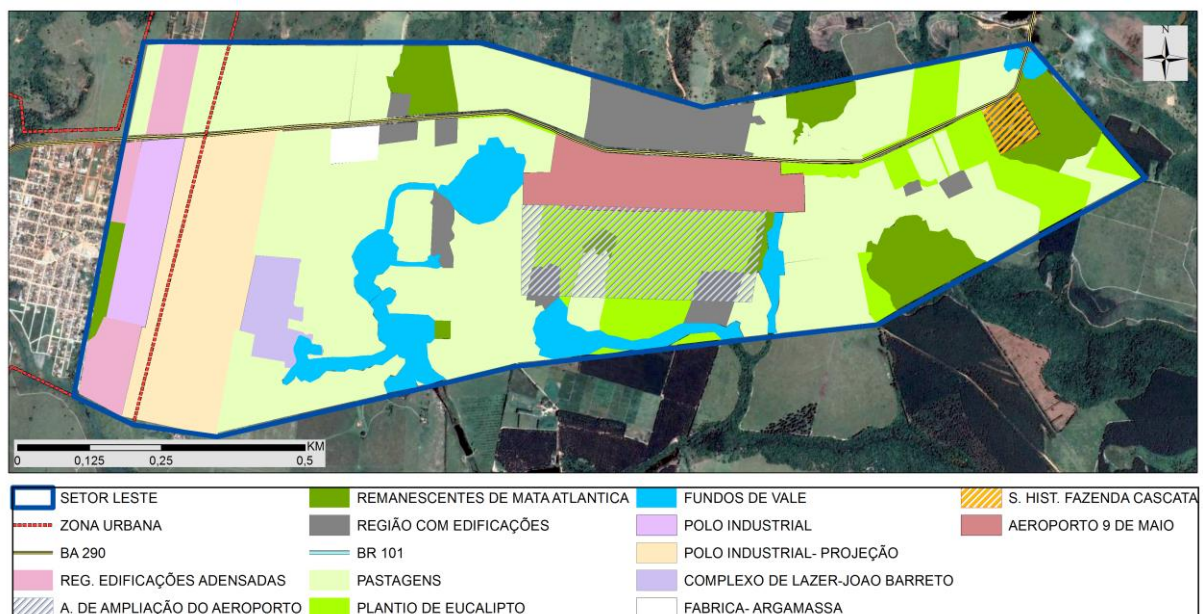
Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Entende-se que a instalação de outras formas de ocupação do uso do solo e equipamentos urbanos nas áreas do entorno poderão ocorrer, atraídas em função do avanço no desenvolvimento de todas estas atividades até aqui apresentadas. A ampliação da quantidade de indústrias que a área provavelmente irá comportar será um dos fatores mais atrativos. A distribuição de rede elétrica e de água potável, que

vem sendo instalada, será também um fator condicionante para contribuir para o adensamento populacional deste eixo. Com a pressão do mercado imobiliário, a legislação futuramente possibilitará a diminuição da área rural do município devido as novas instalações no entorno.

Conforme ilustra a Figura 21, são variadas as possibilidades de crescimento urbano para o Vetor Leste, devido aos usos implantados e descritos até aqui. As edificações existentes (Fig. 22 a 24) e a possibilidade de moradia próxima do local de trabalho podem impulsionar este adensamento. Desta forma o contexto urbano ocupará num curto ou médio prazo, as áreas de vizinhança do patrimônio cultural, que até o momento não foram devidamente regulamentadas e incluídas no processo de ordenamento territorial da cidade.

Figura 21: Setorização da ocupação urbana atual.



Fonte: Google Earth, modificado pela Autora, 2018.

Figura 22: Igreja situada a 1 km da Fazenda Cascata.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Figura 23: Edificações existentes nas imediações do aeroporto de Teixeira de Freitas/BA.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Figura 24: Edificações existentes nas imediações do aeroporto de Teixeira de Freitas/BA.

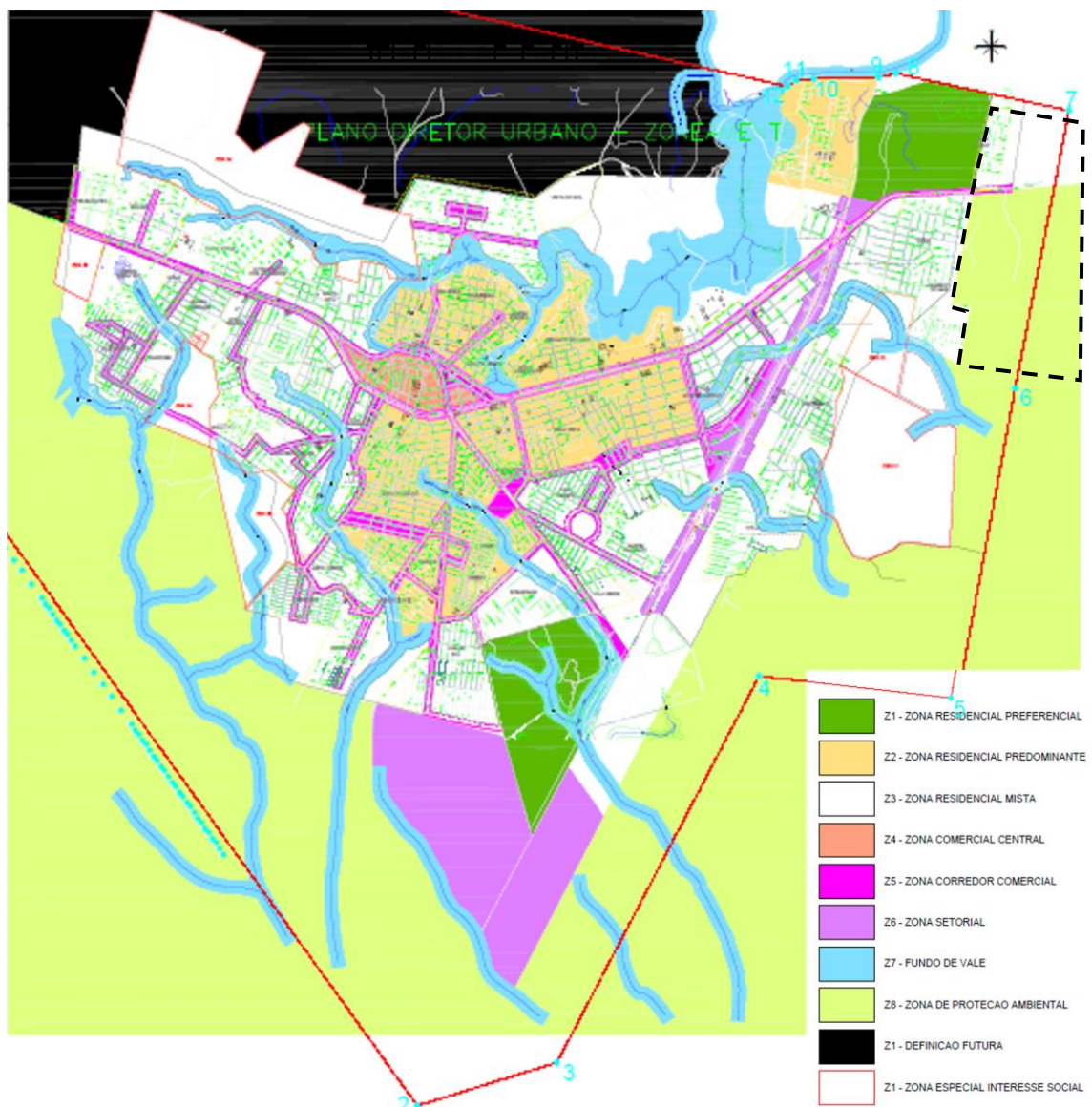


Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Apesar desta localidade em questão se situar em uma área atualmente considerada rural, seria fundamental que ela se apresentasse de forma explícita no planejamento da cidade, para que assim pudesse ser regulamentada efetivamente, considerando todos os aspectos até aqui expostos: sociais, históricos, paisagísticos, ambientais. Verificou-se até o momento da pesquisa realizada nesse trabalho, a descon sideração deste trecho de expansão da cidade na Lei de Zoneamento mais recente elaborada pela gestão. Entretanto, conforme o exposto pelo Artigo 2º do Estatuto da Cidade, o município deveria apresentar-se mais consciente quanto a sua responsabilidade de elaboração um zoneamento mais compatível e eficiente, abrangendo todas as características da cidade e incluindo todo o seu território, neste caso, independentemente de ser urbano ou rural.

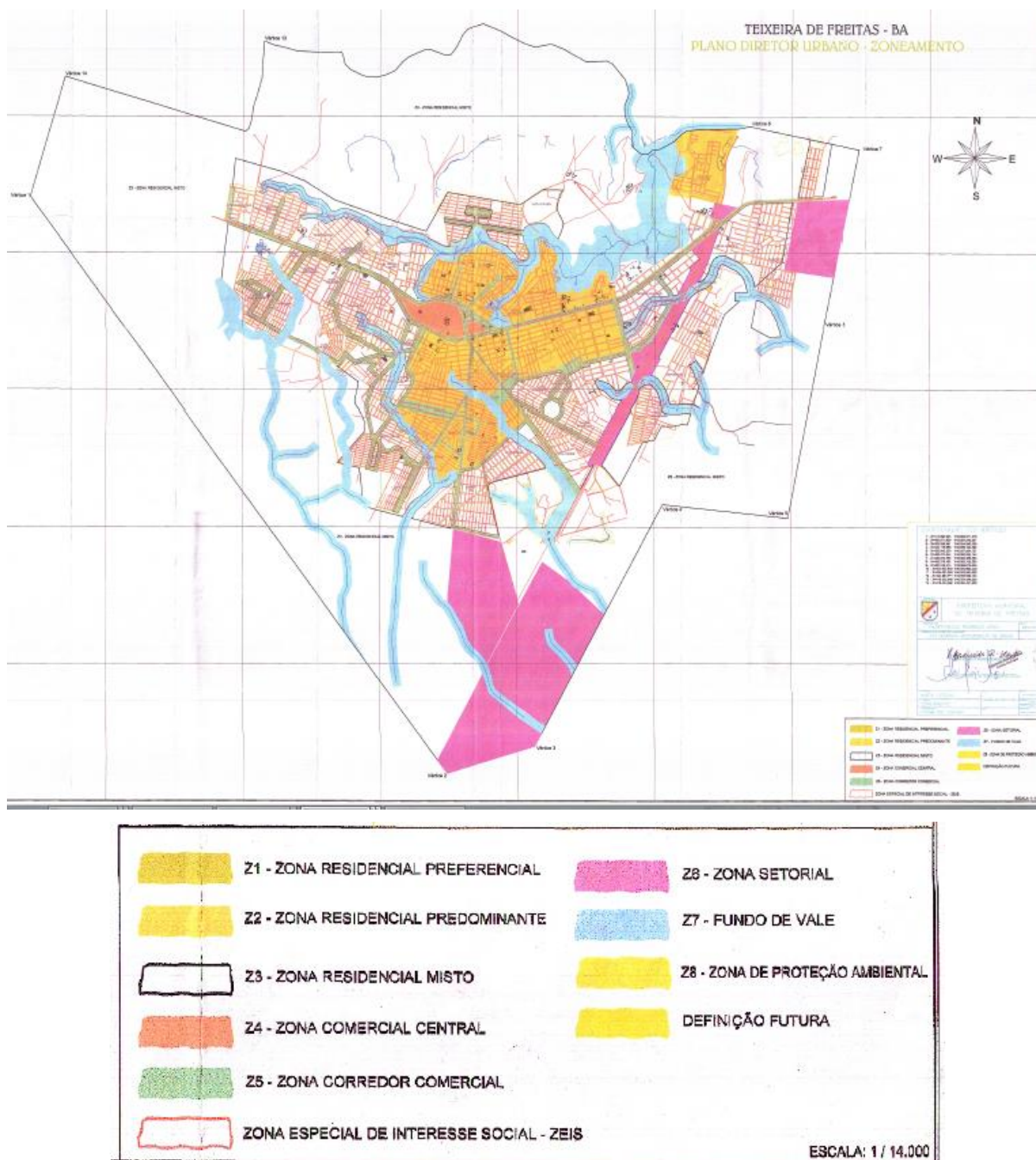
Averiguou-se no mapa anexo à Lei complementar nº 371/2005 (Fig. 25) no zoneamento do município, que o trecho leste foi apresentado como uma área de proteção ambiental. Entretanto, após a criação do Programa de Desenvolvimento Econômico de Teixeira de Freitas – PRODETEF, criado por meio da Lei nº 548/2010, que possui o objetivo principal de “fomentar o desenvolvimento econômico do município por meio de ações voltadas ao comércio, indústrias e prestação de serviços”, a lei de zoneamento foi novamente alterada. Este fato, ocorreu no ano seguinte após a aprovação do PRODETEF. A área que sofreu uma mudança de uso repentina foi o setor leste: de Área de Proteção Ambiental caracterizada por ser *non aedificandi*, passou a ser classificada como Zona Setorial (Fig. 26), onde foram permitidas construção de edificações de pequeno, médio e grande comércio; pequeno, médio e grande serviço e pequena, média indústria leve e pesada em lotes não lindeiros e fora da faixa de proteção da rodovia descrita pelo DNER (TEIXEIRA DE FREITAS, 2003).

Figura 25: Zoneamento proposto pela Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo do ano de 2005.



Fonte: Arquivos da PMTDF/ Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, 2005, adaptado pela autora.

Figura 26: Zoneamento do município, conforme a Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo do ano de 2011.



Fonte: Arquivos da PMTDF/ Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, 2011, adaptado pela autora.

Deste modo, fica explícito uma forma de conflito socioambiental, onde o interesse econômico se sobrepõe às questões ambientais. Além disso, ainda não foram previstos projetos de habitação social neste recorte.

Aos municípios, desde a implementação da Constituição Federal de 1988, ficou estabelecido que poderiam adotar suas próprias políticas de desenvolvimento local, desde que em consonância com a legislação estadual e federal. Para tanto, os artigos 182 e 183 da Carta Magna foram regulamentados pelo Estatuto da Cidade

no ano de 2001, frente “aos reclames de ordem pública, interesse social, bem-estar dos cidadãos e equilíbrio ambiental, estabelecendo normas gerais para a política de desenvolvimento urbano” (SANTIN E MARAGON, 2008). Este, quando bem aplicado à realidade local, pode contribuir para o aprimoramento da administração municipal, e, conseqüentemente, para a proteção patrimonial. Entretanto, Teixeira de Freitas, assim como grande parte das cidades brasileiras se referenciam em modelos funcionalistas, que adotam critérios de densidade e infraestrutura e negligenciam as questões sociais e culturais que caracterizam o seu patrimônio.

Outra realidade comum, que também se aplica à Teixeira de Freitas, é o Plano Diretor enquadrar os instrumentos de forma genérica, apenas repetindo o disposto no Estatuto, e, portanto, não adequando à realidade local daquele município. Observa-se também, uma dissociação entre o planejamento urbano e as políticas de proteção do patrimônio cultural, mesmo sendo uma responsabilidade da gestão municipal (CASTRIOTA, 2009). Assim, pode-se considerar que essa competência não se refere apenas a inclusão da norma de proteção na legislação municipal, mas na execução de medidas e/ou diretrizes nesse sentido.

Com base na evolução esperada para a região, são necessárias medidas que mitiguem impactos gerados pelo crescimento urbano sem planejamento e que conseqüentemente degradam o sítio histórico, arqueológico e descaracterizam a região do entorno dos bens tombados, assim como as áreas remanescentes de Mata Atlântica. Deste modo, ocorrências como a destruição de parte do sítio arqueológico causado pela implantação da rodovia BA-290 no início dos anos noventa teriam sido prevenidas. O que deveria deixar de acontecer é a forma como vem sendo praticada a preservação, onde o poder público atua como espectador em meio a demolição de conjuntos significativos, devastando o irrecuperável, conforme apontou Santos no ano de 1986.

É importante também citar que mesmo na condição atual, com o desenvolvimento das funções das atividades de agropecuária e, principalmente, o cultivo de eucalipto, estas áreas se encontram vulneráveis a sofrer alterações significativas, modificando a “paisagem cultural¹⁰” e destruindo o sítio arqueológico que, até o momento, não se encontra protegido por lei.

Destaca-se a importância da articulação do tombamento com as demais medidas implantadas no entorno do sítio histórico do município, a fim de conciliar o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida para a proteção do meio ambiente natural e cultural. É também primordial, que seja levado em consideração a composição paisagística tratada sob a expressão de “paisagem cultural”, devido a massificação das paisagens urbanas e rurais que podem ameaçar os contextos culturais (FIGUEIREDO, 2014).

É fundamental que se estabeleça alguns indicadores de natureza qualitativa e quantitativa que permitam avaliar a contribuição do entorno para o significado da área caracterizada como bem cultural. O desenvolvimento da região do entorno das

¹⁰ O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) no ano de 2009 promulgou a Portaria no 127, que estabeleceu a chancela da paisagem cultural brasileira, definida como uma “porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores”.

edificações, dos sítios e das áreas do patrimônio devem contribuir para uma interpretação positiva de seu significado e de seu caráter peculiar. As volumetrias, os panoramas e as distâncias adequadas, entre qualquer novo projeto público ou privado e as edificações, os sítios e as áreas do patrimônio, são fatores fundamentais a serem considerados para evitar distorções visuais e espaciais ou usos inadequados em um entorno repleto de significados. A transformação rápida e progressiva das paisagens rurais e urbanas, as formas de vida, os fatores econômicos, ou o meio ambiente natural podem afetar de forma substancial ou irreversível a verdadeira contribuição do entorno¹¹ para o significado de uma edificação, um sítio ou uma área de valor patrimonial (CASTRIOTA, 2009).

Para uma melhor compreensão do tombamento realizado, da postura da municipalidade e suas formas de articulações das ações de cunho protecionista relacionadas ao sítio histórico e entorno que será abordada a temática a seguir.

2.3 ATUAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL FRENTE AO SEU PATRIMÔNIO CULTURAL

Conforme o exposto no Artigo 23 da Constituição Federal, além da União e do Governo Estadual, os municípios também são responsáveis por promoverem a proteção do seu patrimônio cultural material e imaterial. Sendo assim pode-se considerar que essa competência atribuída não se refere apenas a inclusão da norma de proteção na legislação municipal, mas sim na execução de medidas e/ou diretrizes específicas que contribuem para que isto possa ser viabilizado. Buscou-se compreender então sobre a forma como a municipalidade atuou na promoção do seu patrimônio cultural.

A Câmara de Vereadores do município de Teixeira de Freitas/BA, em conformidade com a Constituição da República e Estadual, estabeleceu sua Lei Orgânica. Esta, por sua vez, pode ser definida como um conjunto de normas que regem a localidade. Visando a sua aplicabilidade foi elaborado o Plano Diretor Municipal, com o objetivo de estabelecer um plano de diretrizes, metas e atuação do poder público em sua área de atribuição. No âmbito das políticas públicas patrimoniais, definido como o enfoque desta pesquisa, nota-se que apesar de ser estabelecido no artigo 3º da Lei Orgânica (2016, p. 16), inciso X, que a gestão se compromete a “promover o ensino, cultura, proteger o patrimônio histórico, o meio ambiente e combater a poluição”, não se percebe a sua aplicabilidade no texto do Plano Diretor da cidade. Foi constatado esse fato, sob a ótica de que o principal objetivo desta última legislação é de permitir transparência quanto a atuação e diretrizes que são implementadas no município.

Foi verificado que a versão mais recente do Plano Diretor de Teixeira de Freitas/BA, sancionado através da Lei nº 310/2003, não faz menção à sua área de preservação do patrimônio cultural. Visto que o tombamento municipal foi realizado no ano de

¹¹ O entorno é sinônimo de área envoltória que circunda o bem tombado, conformando uma paisagem que pode ser composta de vazios, cheios, bens imóveis, móveis, naturais e artificiais. A constituição da área de entorno pode ser extremamente ampla, contando com todos os elementos que integram aquele espaço previamente delimitado como tal e que, por sua natureza, pode ser tanto urbano como rural (MARCHESAN, 2013 *apud* RUIZ, 1997).

2001, compreendeu-se que a gestão já possuía conhecimento destes bens. Sendo assim, seria fundamental que essa área sob proteção especial fosse mencionada neste documento para fomentar as medidas de preservação. Em todas as ressalvas elaboradas posteriormente sob o comando de gestores distintos, também não fizeram menção sobre as diretrizes que seriam aplicadas ao longo dos anos para promover a proteção do sítio histórico, nem tampouco do sítio arqueológico descoberto no ano de 2004, considerado relevante por ter sido habitado por indivíduos que pertenceram a uma tradição que ainda vem sendo estudada na atualidade.

Em relação ao tombamento dos bens, observou-se que, além das três edificações mais relevantes para o processo de formação e desenvolvimento da região, situadas em meio ao sítio histórico da Fazenda Cascata, não existe qualquer dispositivo legal que garanta alguma proteção paisagística da área de entorno. Apesar de todos estes locais de relevância aqui apresentados se situarem em uma área considerada atualmente rural, seria fundamental se apresentarem no Plano Diretor da cidade, para que suas áreas do entorno pudessem ser regulamentadas de forma mais efetiva, considerando todos estes aspectos aqui expostos: sociais, históricos, paisagísticos, ambientais. O Plano Diretor possui obrigatoriedade de apresentar um zoneamento compatível com todas as características da cidade e incluir todas as áreas que a ela pertencem, independentemente de ser considerada urbana ou rural.

Durante os anos que se passaram após a declaração de utilidade pública concedida pelo município no ano de 2004, constatou-se, que apenas um projeto foi lançado com o intuito de fomentar o desenvolvimento cultural e social dos teixeirenses, iniciado no ano de 2013. No campo do patrimônio cultural seu discurso se voltou para o incentivo a valorização da cultura local, assim como o incentivo ao ensino da história da região. Em seus três anos e cinco meses de funcionamento, recebeu 36.570 visitantes, sobretudo estudantes da rede pública, do ensino fundamental e médio. O Programa também contemplou os alunos das instituições particulares, escolas técnicas e universitários de Teixeira de Freitas e região, conforme os relatórios da Fundação Quincas Neto. A Fazenda Cascata também ofereceu o espaço físico da propriedade para recreação, piqueniques, lazer, confraternização, comemorações e caminhadas pelas trilhas ecológicas. Iniciado o ano de 2017, o prefeito que assumiu o cargo não deu prosseguimento ao projeto criado, e também não renovou a parceria com a Fundação.

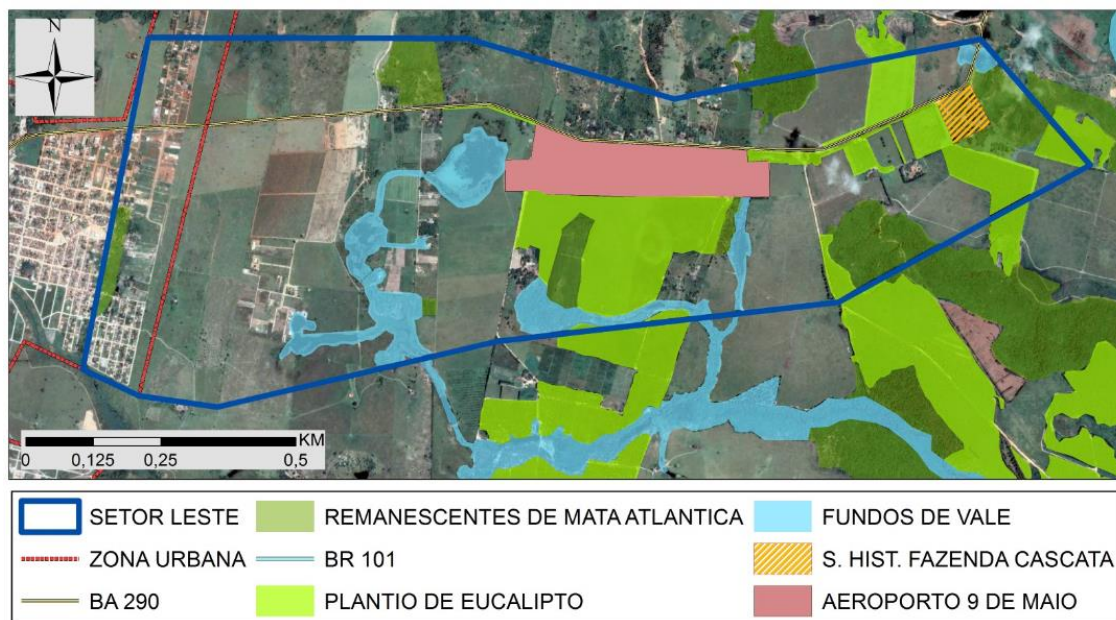
Conforme todos estes apontamentos supracitados, conclui-se que com o passar dos anos, os poucos avanços obtidos por parte da gestão atuaram muito timidamente em prol das questões histórico-culturais do município, principalmente aquelas que fomentam ações de valorização e a preservação do seu patrimônio histórico.

2.3.1. Análise da situação atual do entorno do patrimônio cultural

Atualmente a Bahia está entre as primeiras posições no setor de produção de papel e celulose do país destinada ao mercado externo, sendo o Extremo Sul um destaque entre as locais produtoras no estado. As três maiores empresas que se instalaram nesta região foram: Bahia Sul Celulose, Aracruz/ Fibria Celulose e Veracruz Florestal, sendo as duas primeiras constituídas como das maiores produtoras mundiais de Celulose. Teixeira de Freitas é um dos municípios que faz parte das

áreas de plantio destas empresas, tendo uma parcela significativa da sua área rural destinada ao cultivo do eucalipto (Fig. 27). Entretanto, algumas áreas remanescentes de mata atlântica foram devastadas em função do desenvolvimento desta atividade. Outro ramo que, neste sentido, também contribuiu negativamente é o desenvolvimento das pastagens para a pecuária (ALMEIDA, 2009).

Figura 27: Mapa com vegetação existente na área de estudo.



Fonte: Google Earth, 2018, adaptado pela autora.

Foi observado uma grande concentração do plantio de eucalipto no município de Teixeira de Freitas nas proximidades da rodovia BA-290, na estrada que o conecta ao município de Alcobaça (Fig. 28). Essa relação estreita é dada em função das bacias hidrográficas no entorno, que beneficiam o processo de desenvolvimento da plantação. Com base nesse cultivo foi criada a Lei nº 726, no ano de 2014, que dispõe regras para o disciplinamento do plantio e replantio do eucalipto para fins comerciais e industriais. Essa regulamentação considerou algumas questões ambientais que envolvem a proibição do desmatamento de áreas de preservação permanentes, nos trechos de Mata Atlântica, e permitiu que essa atividade fosse desenvolvida apenas com a distância mínima de cinco quilômetros do município.

Figura 28: Plantio de eucalipto nas margens da BA-290, visto a partir do sítio histórico da Fazenda.



Fonte: Acervo Pessoal, 2018.

Além do cultivo do eucalipto e pecuária desenvolvido nesta localidade, a prefeitura, através da Lei Complementar 548, criada em 2010, criou nestas proximidades uma área destinada ao desenvolvimento de indústrias. Este Polo se situa na área rural da BA 290, próximo ao limite da zona urbana, na saída para o município de Alcobaça, e conta com uma área total de 184 mil metros quadrados. Segundo a declaração da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município, divulgada em julho do ano de 2017:

Uma equipe de topógrafos já estava fazendo a medição de uma fazenda de 250 mil metros quadrados, que fica ao lado do Polo. Depois dos estudos técnicos, será apresentado um projeto ao legislativo para criação de uma emenda à Lei Complementar 548, que contemple a ampliação do polo indústria.

De acordo com a Prefeitura Municipal em 2018, 32 empresas já haviam se instalado no local (Fig. 29 e 30), e na segunda etapa estaria previsto para a área receber mais 64 empresas. No final do ano de 2019, as sucessivas declarações divulgadas pela prefeitura se diferem da informação concedida no ano anterior, na qual o local estaria sendo preparado para aproximadas 100 indústrias, e não mais as 64 que haviam sido mencionadas.

Figura 29: Edificações de uso industrial instaladas nas margens da BA 290, Polo Industrial.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Figura 30: Edificações de uso industrial instaladas nas margens da BA 290, Polo Industrial.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Para incentivar essas instalações, a gestão municipal afirmou que são concedidos incentivos fiscais, assim como busca-se promover um número menor de entraves burocráticos no processo de implantação destas empresas no município. De acordo com o Secretário de Desenvolvimento Econômico, a expectativa é que em dois anos o polo esteja em pleno funcionamento. No ano de 2017 ele encaminhou projetos à Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia (Coelba) e ao Ministério das Cidades para ampliação da rede elétrica, iluminação e asfaltamento das ruas do polo, respectivamente. No ano de 2019, o atual secretário de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Turismo, Flávio Guimarães destacou ainda que o projeto da fachada, guarita e portaria do Polo foi apresentado (Fig.31).

Figura 31: Projeto da fachada, guarita e portaria do Polo Industrial de Teixeira de Freitas/BA.



Fonte: Liberdade News, 2019.

Em relação ao terreno em que se encontra implantado o aeroporto atualmente, averiguou-se este foi fruto de doação ao Governo do Estado, ocorrida por meio da Lei nº 663, promulgada no ano de 2013. A condição imposta foi que o imóvel não tivesse outra finalidade a não ser para o funcionamento das atividades do transporte aéreo. Além disso, exigiu que a construção fosse iniciada no prazo de dois anos, caso contrário, o terreno voltaria a pertencer ao município. No ano seguinte, mais precisamente no mês de setembro, este equipamento foi inaugurado efetuando vôos comerciais. Atualmente, esse aeroporto regional encontra-se exercendo suas atividades. O atual prefeito anunciou em outubro do ano de 2017, que o governo estadual financiaria algumas obras de ampliação e modernização para a sua melhoria. Desta forma, compreende-se que a instalação de outras formas de ocupação do uso do solo e equipamentos urbanos nas áreas do entorno consequentemente ocorrerão, atraídas em função do avanço no desenvolvimento destas atividades supracitadas (Fig. 32 e 33).

Figura 32: Residências precárias situadas nas imediações das novas construções do pólo industrial.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Figura 33: Residências precárias situadas nas imediações das novas construções do polo industrial.



Fonte: Acervo Pessoal, 2020.

Assim, essa pesquisa torna evidente que a gestão municipal de Teixeira de Freitas possui o desafio de desenvolver meios de promoção a proteção para o sítio histórico e arqueológico que se encontram há apenas dois quilômetros distantes do aeroporto. Afinal, entende-se que com os projetos de expansão destas atividades, a localidade de interesse histórico cultural fica submetida ao risco de ser modificada e desviada da sua função social que legalmente devem dispor. É importante também citar que mesmo na condição atual, com o desenvolvimento das funções das atividades de agropecuária e, principalmente, o cultivo de eucalipto, estas áreas se encontram vulneráveis a sofrer alterações significativas, modificando a paisagem cultural e destruindo o sítio arqueológico que, até o momento, não se encontra legalmente protegido.

Foi possível observar que, através da expansão urbana e com a instalação de novos empreendimentos, o vetor de crescimento da cidade tem avançado em direção ao trecho do aeroporto/polo industrial, o que indica que essa área com o passar do tempo provavelmente comportará novas residências e conseqüentemente a instalação de novos comércios e serviços. Com a expectativa de ampliação para a área do Polo, novas indústrias poderão ser instaladas na região, o que conseqüentemente poderá atrair um contingente de habitantes para suas proximidades por conta da oferta de emprego e o rápido deslocamento ao seu possível local de trabalho. A distribuição de rede elétrica e de água potável que vem sendo instalada será também uma condicionante para contribuir para o adensamento populacional deste eixo em questão. A pressão do mercado imobiliário tende a aumentar naquela região e a legislação futuramente possibilitará a diminuição da área rural do município, motivada pelas novas instalações naquele entorno e as conseqüências que estes empreendimentos geram para a cidade.

Destaca-se o papel da gestão municipal de assegurar a integridade dos elementos que apresentam relevância histórica ali situados de forma mais efetiva, para que as possíveis mudanças que possam ocorrer na paisagem não a descaracterizem ou destruam a ambiência existente, levando em conta o potencial apresentado para

desenvolvimento de estudos arqueológicos. Vale ressaltar que neste caso a preservação do Bioma Mata Atlântica existente tem um grau de importância elevado, sendo necessário para a permanência do meio ambiente original e também para a salvaguarda da memória coletiva de um povoado, de modo que as gerações vindouras possam também fazer uma leitura do sítio histórico, facilitando seu entendimento. Segundo Costa e Serres (2016, p. 166) “neste caso, a memória é considerada um direito, e o patrimônio cultural o instrumento de reconhecimento de memórias e identidades nacionais e de seu fortalecimento”.

Quanto as regulamentações já implementadas, nota-se que de nada adianta o ordenamento jurídico proclamar a necessidade de proteção do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e urbano, se não forem adotados mecanismos funcionais para concretizar esta ação. Apresentou-se no Plano Diretor que uma das suas diretrizes seria o fomento aos aspectos culturais locais, porém, como se constatou, a plena efetivação das providências para atendimento desta determinação ainda não ocorreu. No entanto, a dinâmica urbana tem mostrado que não bastam intenções da lei sem a contrapartida dos instrumentos que podem ser aplicados com o intuito de incentivar as ações de cunho protecionista.

3. GESTÃO URBANA E PRESERVAÇÃO: OS DESAFIOS E OS DILEMAS CONTEMPORÂNEOS

Na atualidade, um dos grandes desafios das cidades é o seu gerenciamento, tendo em vista todos os efeitos da pós-modernidade. Conforme aponta Pires (2002, p. 141), interferem nessa logística urbanística a cultura da “sociedade de massas, os impactos crescentes da tecnologia, a ordem global, os espaços elitizados por muralhas de defesa e segregação e a visão de progresso e suas mazelas sobre o patrimônio natural e cultural”.

A qualidade do meio urbano é também afetada pela recorrente ausência ou ineficiência da prática de planejamento e de políticas públicas estruturadas que possam promover uma melhoria integrada do ambiente urbano. Mesmo em cidades menores, essas situações supracitadas ocorrem e prejudicam a qualidade de vida dos cidadãos. Entende-se que o desenvolvimento urbano voltado para o suporte às cadeias produtivas locais, segurança pública, educação, fomento ao turismo sustentável e inclusão sociocultural podem ser integradas às políticas de preservação do patrimônio envolvendo as comunidades e os agentes que se relacionam com os bens portadores da memória coletiva e da identidade cultural dos diversos grupos sociais. A partir desses preceitos será analisado em seguida, a postura adotada pelo município de Teixeira de Freitas e os principais agentes que atuam na produção do espaço urbano desta localidade.

3.1. O EMPRESARIAMENTO URBANO

Muitas localidades enfrentam na contemporaneidade um grande desafio na prática do planejamento urbano: a articulação público-privada, ou seja, o desafio da captação de capital e investimento para financiar seus projetos urbanos. As cidades passam a adotar estratégias de desenvolvimento urbano buscando potencializar as oportunidades de atração deste tipo de investimento utilizando-se da política e planejamento urbano estratégico para adequá-las e agilizar o desenvolvimento capitalista (HARVEY, 1996). Nesse contexto, estas localidades possuem um ponto muito comum que é o frequente investimento financeiro em prol da criação de um espaço urbano de fluidez para o capital privado.

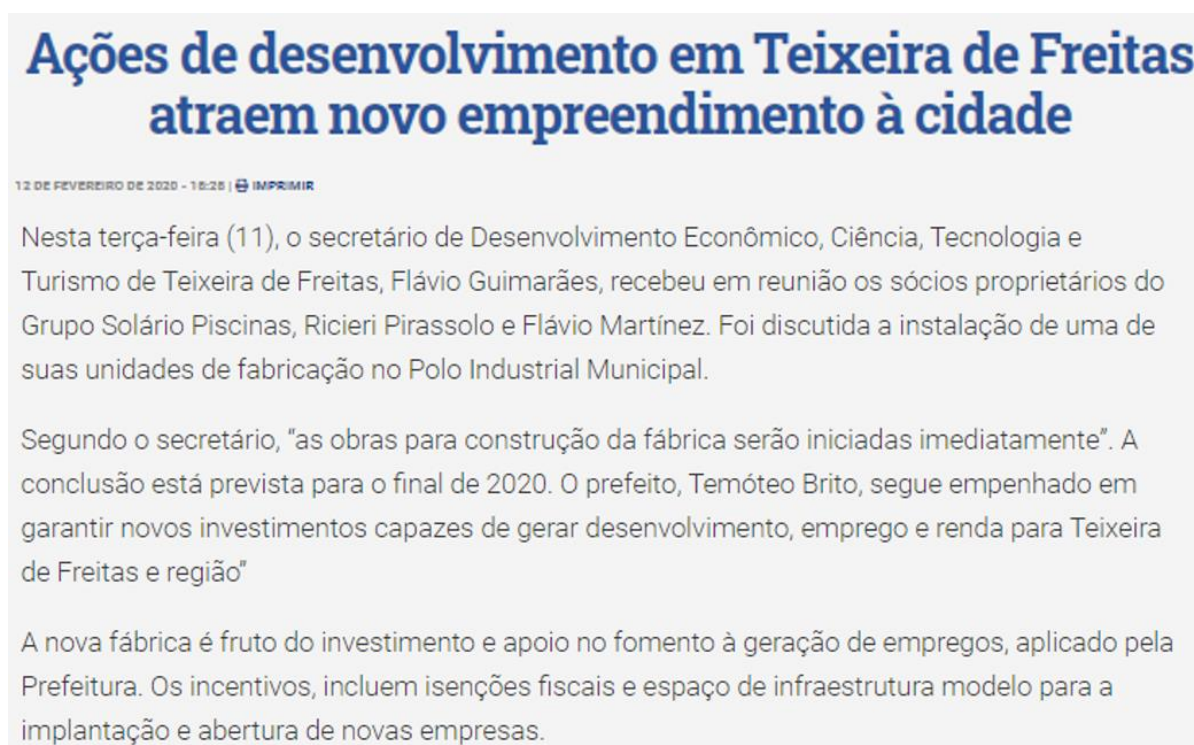
Esse “modelo” de administração é conceituado por Harvey (1996) como empresariamento urbano, e vem sendo desenvolvido desde a década de 1980 em diversas cidades do Brasil e do mundo. Harvey (1996) destaca que o empresariamento urbano possui um objetivo simples de receber investimentos, acréscimos financeiros e um desenvolvimento direcionado apenas para o lucro e o bem do capital. Afirma que se caracteriza principalmente pela parceria público-privada, objetivando o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários pontuais e especulativos para atingir o crescimento econômico esperado, ao invés de abranger a melhoria das condições de uma forma mais ampla nas cidades. O município de Teixeira de Freitas tem assumido essa postura, conforme pode ser averiguado em alguns exemplos extraídos de páginas das mídias sociais da gestão da cidade (Fig.34 a 36).

Figura 34: Notícia com anúncio de nova fábrica e declaração da postura da gestão direcionada a atrair o capital privado.



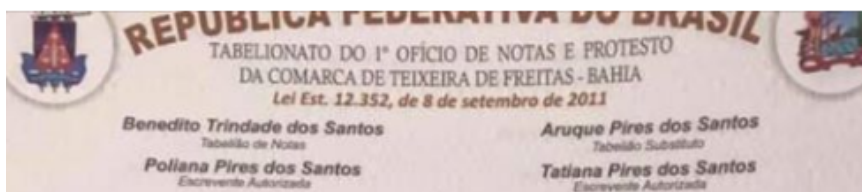
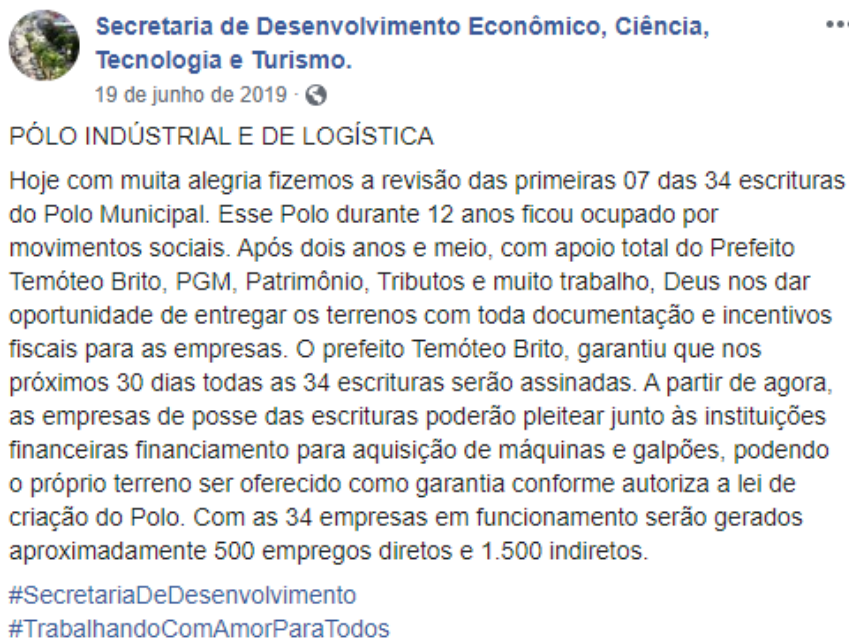
Fonte: Página da rede social administrada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 2019.

Figura 35: Notícia publicada no site oficial da Prefeitura beneficiando o investimento do capital privado na cidade.



Fonte: Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas, 2020.

Figura 36: Concessão de escrituras aos empresários instalados no polo industrial e a declaração de expulsão dos movimentos sociais que abrigavam parte do local.



Fonte: Página da rede social administrada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 2019.

Foi possível identificar que na realidade a postura assumida pela Prefeitura municipal de Teixeira de Freitas é apenas um reflexo de outras gestões locais. Sob este viés, arrisca-se afirmar que o poder local desta cidade em questão é conduzido a seguir uma lógica empresarial e especulativa, ao investir onde avalia-se ser mais rentável. Os custos subsequentes são compartilhados por todos os contribuintes, enquanto os benefícios são geralmente desfrutados por classes sociais mais privilegiadas, pois alguns de seus membros integram a coordenação do projeto de intervenção urbana (empresários, banqueiros, políticos e outras denominações profissionais), em detrimento de classes mais populares e seus locais de sobrevivência. Deste modo, percebe-se o poder local mais preocupado com o empreendedorismo, do que com sua função de gerenciador do território. Estas ações resultam no rompimento do conceito de cidade como um ambiente produtor de relações sociais, além de intervir na estrutura, desqualificando certos lugares e conseqüentemente as pessoas que nele convivem (ARAÚJO, 2011).

Esse modelo de planejamento definido por David Harvey (1996) se realiza por meio da adoção de estratégias diversas e expõe com clareza “4 metas do desenvolvimento do empresariamento urbano”. Dentro do contexto socioeconômico da cidade de Teixeira de Freitas, e com base em todo o levantamento e análise obtidos foi possível identificar que a primeira estratégia desta modalidade de gestão foi claramente adotada pelo poder local. Consiste em explorar as vantagens específicas para a produção de bens e serviços, ou seja, vantagens que vêm dos

recursos básicos ou da localização. Essas vantagens são criadas a partir da estruturação das infraestruturas necessárias para explorá-las, e isso pode ser efetivamente criado pelo poder público ou pelo privado e até mesmo devido a parcerias entre eles, com diminuição de subsídios ou vantagens econômicas para a possível localização de empresas ou órgãos privados neste ambiente urbano passível ao empreendedorismo. Estes empreendimentos grandiosos que ocorreram ou que ainda vão ocorrer na cidade contam com bons incentivos governamentais¹². Em vista disso e da atuação da gestão da cidade em questão, pode-se observar que as medidas de intervenção no espaço urbano (Fig. 37) para a implantação do polo industrial estão claramente alinhadas com esta estratégia apresentada pelo referido autor.

Figura 37: Adaptação de mais infraestrutura para as empresas no polo industrial, custeadas pela prefeitura.



Fonte: Página da rede social administrada pela Prefeitura Municipal, 2019.

Com a definição do modelo de administração pública denominado de empresariamento urbano, observa-se um real interesse econômico decorrente desta prática, onde a gestão acaba por definir a cidade como um produto que pode ser comercializado. Mesmo existindo leis, diretrizes ou artigos constitucionais que regulam algumas relações sociais (leis de uso do solo, leis de zoneamento, macrozoneamento, parcelamento do solo, entre outras) as ações políticas e econômicas encontram uma forma de contorná-las ou até mesmo modificá-las, encontrando uma maneira de justificar as decisões por meio do discurso de construção de uma sociedade mais igualitária, através da melhoria das condições financeiras para todos os cidadãos.

¹² Conforme a Lei 548.2010, que cria o Programa de Desenvolvimento econômico de Teixeira de Freitas, será efetuado o abatimento de impostos, reduções de alíquotas para a implantação do projeto, estruturação de infraestrutura necessária para a instalação das empresas ou indústrias, entre outros.

Sanchez (2001) releva que essa abordagem de tornar a cidade um produto mercantil, incentiva a prática do “marketing urbano” para vender a imagem da cidade, seus serviços e atrativos, de modo a atrair mais visitantes, investidores, moradores, empresas entre outros que possam contribuir para seu desenvolvimento e geração de capital. Para fortalecer tais decisões e evitar conflitos, a gestão local de Teixeira de Freitas, através de divulgação de imagens que apresentam uma realidade sedimentada, passam aos receptores uma falsa compreensão da sua totalidade. Visto que os cidadãos, bem como os demais espectadores, passam a acreditar que toda a sociedade estaria sendo beneficiada através das supostas ações que fomentam ao desenvolvimento local, quando na realidade apenas foi divulgada uma realidade parcial, promovendo uma visão distorcida da verdade de que apenas um grupo teria sido “contemplado”. Caso que pode ser exemplificado através do conjunto de ações que vem sendo praticadas em prol do polo industrial, beneficiando a instalação das empresas, atraindo o capital privado, portanto sem articular com os outros setores da sociedade que sofrerão os impactos destas articulações que vem ocorrendo. A ausência de planejamento urbano e metas de médio e longo contribuem para intensificar as consequências negativas.

As atitudes que o poder local busca evidenciar e divulgar constantemente induz os moradores a pensar que as necessidades da cidade vêm sendo atendidas e que não existiriam motivos consistentes para uma possível reivindicação de um maior espaço de participação, pois se iludem com a propaganda de uma cidade bem conduzida. “Essa assistência ao espetáculo cria uma ilusão de participação na população” (SANCHEZ, 1999, p. 8).

Atualmente tem se tornado cada vez mais habitual a distorção do principal objetivo da administração pública que deveria ser atuar em defesa do interesse coletivo e proporcionar qualidade de vida para os seus cidadãos. Conforme destaca Sanchez, (1999) o atual arranjo de forças entre o poder público e a iniciativa privada se modificou com o passar do tempo, hoje há uma clara conformidade entre os interesses do governo da cidade e os setores empresariais. Tal fato apenas certifica a urgência de se idealizar e executar projetos que possam desenvolver as cidades de diferentes formas e não contemplando apenas o caráter empresarial para o planejamento urbano. Toda e qualquer estrutura de infraestrutura e de estruturação organizacional e política dos ambientes urbanos deve levar em grande consideração o bem-estar de toda a sociedade, sem nenhuma diferenciação socioeconômica. A cidade deve ser pensada de forma justa e sistêmica, contemplando o desenvolvimento de todas as suas partes constituintes.

3.2. OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO

Roberto Lobato Correa (1989, p. 19) relata que o espaço urbano capitalista é “um produto social resultante de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço”. O autor destaca ainda que nesse contexto, destacam-se como agentes produtores do espaço os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. No caso de Teixeira de Freitas não é diferente e a relação entre eles nem sempre é harmoniosa, transformando o espaço urbano em um “campo de lutas” (CORREA, 1989).

Neste “campo de lutas”, fragmentado e articulado, o Estado assume uma postura tímida de atuação em prol de mudanças mais profundas e estruturais. Apesar da legislação se direcionar para a coletividade, na prática se percebe um exercício que se contraria a esta lógica, como por exemplo a permissividade de processos especulativos, admitidos por meio de inoperância das instancias sociais e formais de controle da cidade, sem buscá-los conter por meio de mecanismos legais. Fato este que ocorre na grande maioria dos municípios brasileiros em desenvolvimento, não sendo uma característica exclusiva do objeto desta pesquisa, o município de Teixeira de Freitas. Observa-se que o Estado é pouco atuante, especialmente quando a questão se volta para a definição de regras urbanísticas, planejamento, oferta de infraestrutura e serviços. Os efeitos desta prática ameaçam o desequilíbrio ambiental, interfere negativamente na qualidade de vida dos cidadãos, inibem a aplicação de práticas sociais, culturais e econômicas que possam favorecer condições de sustentabilidade nas cidades.

A inoperância do Estado entre as forças que constroem o espaço urbano somado a prática do empresariamento urbano, resulta na hegemonia do poder do mercado no processo de construção da cidade, impondo a sua conformação segundo as regras do capital, gerando a sobreposição da coletividade por interesses econômicos que não priorizam o bem comum. Paradoxalmente, os mesmos processos construtivos da cidade, são os mesmos que a ameaçam e a destrói sob diferentes pontos de vista. Por consequência da forma como é conduzida essa gestão, “as cidades brasileiras apresentam problemas comuns que foram agravados pela falta de planejamento, reforma fundiária e controle do uso e ocupação do solo” (NUNES, 2009, p.1).

Esse modo de administração interfere desfavoravelmente no âmbito das políticas públicas que envolvem o patrimônio cultural, recorte de estudo deste trabalho. Quanto a isto, Araújo et al (2002, pág. 47) aponta:

O não reconhecimento da memória social pode significar um retrocesso, desorganizando o sentido das participações coletivas, do exercício da cidadania, destruindo a possibilidade de um espaço público plural, onde estejam garantidas todas as significações que formam a identidade da cidade.

O Caderno 3 “Planejamento Territorial Urbano e Política Fundiária”, do Ministério das Cidades, do ano de 2004, analisa o impacto dos planos de desenvolvimento econômico do Brasil e ressalta que nas últimas décadas o Brasil assumiu um ideário de modernização que busca constantemente a renovação urbana¹³, introduzindo o conceito de novidade para substituir as antigas estruturas herdadas do passado, sem assumir um compromisso com a memória coletiva da localidade. Feres (2002) relata que o patrimônio sempre esteve entre essa dicotomia entre o demolir e o preservar em decorrência das exigências impostas pelo mercado imobiliário que constantemente desvaloriza os imóveis que possui algum interesse de preservação. Consequentemente, o patrimônio sempre se apresenta de maneira fragilizada diante de todas as ameaças especulativas que envolvem as cidades.

¹³ Renovação urbana, segundo a Carta de Lisboa, corresponde a ação que implica a demolição de estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua conseqüente substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações (construídas seguindo tipologias arquitetônicas contemporâneas), atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área. Na atualidade, estas estratégias desenvolvem-se sobre tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como patrimônio arquitetônico ou conjunto urbano a preservar.

Uma das maiores dificuldades encontradas no processo de reversão deste quadro está na compreensão de que o interesse coletivo se sobrepõe ao individual, e que na verdade o direito de propriedade não equivale ao direito de construir. Quanto a isso, Feres (2002) aponta que estes argumentos não são suficientemente fortes para impedir essa desvalorização e destruição frequente. Sugere ainda, que se pense em formas de compensação para que a população se sinta menos prejudicada e auxilie com a conservação dos bens de valor histórico, arquitetônico, arqueológico, artístico, cultural ou afetivo. Se carece de uma reflexão neste sentido, pois dentro da atual dinâmica de cidades tudo é tratado como mercadoria. Mesmo após a aprovação da legislação urbanística que contemple a visão coletiva, a ideologia privatista continuou dominante (FERNANDES, 2002).

Fernandes (2002) afirma que de maneira geral, os limites de aproveitamento econômico da propriedade são quase que exclusivamente determinados pelos interesses individuais do proprietário que não se sente na obrigação de satisfazer maiores interesses sociais e coletivos no uso do bem, com exceção de alguns casos menos significativos da ordem das relações de vizinhança. Os interesses privados - dos promotores imobiliários, proprietários particulares e fundiários, bem como os produtores dos meios de produção têm determinado o padrão de expansão urbana, assim como as formas de exploração no meio rural.

Por outro lado, a Constituição Federal elaborada em 1988, determinou que para o proprietário da terra urbana assegurar o seu direito de propriedade é necessário o cumprimento da função social que nesse caso deve ser estabelecida pelo poder público municipal através da formulação e aprovação de um Plano Diretor. Entende-se que desta maneira poderá ser proposto uma política eficiente de controle e ocupação do solo urbano, além de formulações que contemplam um planejamento espacial compreensivo e participativo, pois leva em conta os interesses sociais e individuais. Destaca-se que por meio do parcelamento do solo que se alcança a definição do desenho das cidades, e por consequência, altera-se também a relação com a paisagem dos espaços.

O fato que frequentemente ocorre é a constante tensão entre os interesses privados e a função social da propriedade, principalmente quando o assunto se refere a preservação ambiental e/ou cultural. Esses fatos não se restringem ao município de Teixeira de Freitas. É comum o Poder Público encontrar dificuldades em promover o controle do uso do solo nas cidades, principalmente por conta da atuação de vários órgãos que costumam ser tradicionalmente ligados aos interesses de grupos econômicos, omitindo a prevalência que os interesses sociais deveriam ter, principalmente em casos que envolvem a preservação ambiental e/ou cultural.

Logicamente, o problema da preservação não se limita apenas a esfera legislativa, mas sim as várias dimensões inerentes ao espaço urbano: sociais, políticas, econômicas e culturais. É necessário a compreensão de que a preservação do patrimônio cultural pode induzir o desenvolvimento urbano e não congelar, como muitos entendem. Ter uma política específica de preservação e reabilitação urbana¹⁴, de longo prazo, que envolva um conjunto de estratégias e ações, capazes

¹⁴ Reabilitação urbana, segundo a Carta de Lisboa, é uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, económicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela

de garantir não somente a recuperação, mas, sobretudo a sustentabilidade dessas áreas e sua inserção na dinâmica urbana considerando o processo histórico de desenvolvimento da cidade é uma das alternativas que se pode encontrar de integração das dimensões supracitadas.

Sem a valorização da cultura, as cidades não podem ser espaços dinâmicos de vida e seriam reduzidas a simples construções de concreto e aço em um ambiente social deteriorado. A cultura faz a diferença e, não por acaso, a crise de legitimidade do planejamento urbano passa por sua dificuldade em aliar as bases de um desenvolvimento econômico equitativo – para combater a marginalização e o dualismo social – à defesa do patrimônio cultural, que protege as heranças do passado e valoriza as identidades e as artes locais (MAIA e FILHO, 2018, p. 01).

Em contrapartida, se torna cada vez mais frequente que áreas de interesse de preservação cultural e /ou ambiental sejam entendidas como “ilhas de preservação”, esquecendo a influência que as decisões setoriais têm para o restante das cidades. O ideal seria que o suposto “planejamento” de caráter pontual fosse evitado, reafirmando assim a lógica da integração, considerando a cidade como um todo e dificultando a implementação de ações desconexas que não mantem a vitalidade urbana do espaço.

Nesse sentido, reitera-se quanto ao fundamental papel que o poder municipal desempenha, uma vez que são responsáveis pela formulação dos Planos Diretores e da legislação de uso e ocupação do solo que regulamentam e direcionam os assentamentos nas áreas pertencentes as cidades. É essencial a percepção de que projetos desta natureza exigem conhecimentos atualizados, reflexões mais apuradas, além da gestão articulada e continuada, das instâncias governamentais, sociedade civil além de vinculação com as demais políticas públicas.

A memória da história das cidades, guardada nos espaços públicos e nos imóveis edificadas, não deve ser vista apenas como registro do passado dessas cidades. Os diferenciais dessas áreas, sua escala humana, a historicidade de suas construções, seu caráter didático e sua vocação para cultura, lazer e turismo, são importantes trunfos de desenvolvimento, atualidade e qualidade de vida. Conjuntos urbanos deteriorados, como ainda se veem em relevantes centros históricos – independentemente do porte da cidade – onde inclusive imóveis tombados estão em ruínas, representam disfunções nas formas de planejar, tratar e utilizar as cidades. A reabilitação e a qualificação dessas áreas devem passar, necessariamente, pela valorização do patrimônio cultural, tendo como objetivo principal o aproveitamento de seu potencial para alavancar processos de desenvolvimento social e econômico.

Desse modo, reafirma-se quanto a necessidade de entrelaçamento entre a gestão do patrimônio cultural com o núcleo de política urbana, possibilitando uma conexão da política de proteção do patrimônio urbano de valor social com a atuação urbanística que lhe deve emprestar a especificidade de seus instrumentos. Decisões equivocadas podem culminar na destruição do patrimônio de uma cidade. Para evitar essas distorções, se propõem processos de planejamento integrado e participativo com vistas a ampliar o debate, o conhecimento e o controle social, tornando o plano um instrumento dinâmico de intervenção urbana, conforme será apontado em seguida.

sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.

3.3. PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO E DESENVOLVIMENTO LOCAL

No item anterior, relatou-se que os grupos sociais constituem um dos agentes produtores do espaço. E para que eles não se tornem excluídos, é essencial envolvê-los em todas as etapas de uma intervenção urbana de caráter mais estrutural, desde o processo de planejamento das ações, seguido pela sua implementação.

De acordo Somekh e Neto (2005) as implementações novas das políticas públicas também contemplam o caráter social quando se objetiva o desenvolvimento local de forma efetiva. Este último, antes vinculado ao quadro produtivo local, autonomia fiscal dos governos locais e dinamização das atividades econômicas, passa a considerar outras prioridades, como por exemplo a qualidade de vida do cidadão.

A partir disto, liga-se à busca da inclusão de diferentes setores populares, em um quadro de crescimento e evolução econômica. Combatem-se os efeitos excludentes da nova ordem mundial com linhas de ação, programas e projetos que tirem proveito das especificidades e potencialidades de cada região, sempre partindo dos interesses da população local (SOMEKH E NETO, 2005, p. 06).

No âmbito do patrimônio, Feres (2002) salienta que a preservação deveria ser de interesse coletivo pois trata-se bens pertencentes a todos os habitantes da cidade. Assim, o compromisso de preservar requer uma postura ética da sociedade frente a sua memória. Por isso é primordial que a população entenda e se conscientize da importância dos planos e ações propostos. Essa participação ampla da sociedade, em todas as esferas governamentais, coopera na criação de uma ordem social. Este tipo de controle garantiria que o interesse coletivo se sobreponha ao individual na hora de priorizar ações, além de legitimar a ação das instituições públicas. Isto significa que um plano acordado com base no interesse coletivo comprometerá as instituições envolvidas na execução deste acordo – e do plano – voltando para este fim os recursos materiais e humanos necessários.

Cada município deve definir as instâncias mais adequadas para incorporar a participação dos cidadãos. Independentemente da instância, os processos de controle social devem garantir o acesso às informações que permitam a ação dos cidadãos, que deveriam estar cientes das questões orçamentárias, legais, administrativas. Em paralelo, informações sobre o desenvolvimento, memória e identidade da cidade, que se relacionem com a constituição de cada área central e histórica e que possam explicar sua condição de precariedade ou qualidade, são igualmente fundamentais. Em casos de modificação ou ampliação do tecido urbano, o perímetro de intervenção ou de atuação poderia e deveria estar demarcado no Plano Diretor e as ações, principalmente caso coincidisse com polígono de tombamento e de preservação, poderiam estar integradas à normas específicas de conservação, conforme se compreende a necessidade para o caso de Teixeira de Freitas.

O aprofundamento do conhecimento sobre o território passa pela identificação das especificidades, dos problemas e potencialidades existentes no local. Isso é feito através da elaboração de um diagnóstico, que é um conjunto de estudos que revelam as características do perímetro de intervenção escolhido. Para isso, é importante avaliar os estudos disponíveis e reunir todos os levantamentos e planos

já realizados, de forma a integrar e complementar os itens necessários à correta avaliação dos condicionantes locais.

De forma geral, é importante que o diagnóstico abranja informações estratégicas para a compreensão e análise do território para que se cumpram os objetivos pretendidos. Desta forma devem ser considerados: levantamento das informações geográficas, geológicas, históricas, urbanísticas de saneamento, mobilidade e usos. As ações de reabilitação ou qualificação devem estar relacionadas aos objetivos pretendidos e ao diagnóstico realizado, respondendo às problemáticas identificadas, como apropriação reduzida, potencial ignorado, potencialidades, perda de população, mudança no perfil econômico e outras, além de considerar as que a área apresenta.

Conforme os dados disponibilizados nas pesquisas de campo realizadas em diferentes órgãos da prefeitura, conclui-se que a cidade de Teixeira de Freitas no momento não conta com essa visão ampliada desenvolvida por meio de um diagnóstico urbano detalhado. Ressalta-se que a ausência deste tipo de análise, apresenta grandes possibilidades de propiciar a tomada de medidas equivocadas que podem trazer consequências irreparáveis para a cidade, como é o caso do patrimônio cultural e ambiental da localidade estudada.

Atualmente, Teixeira de Freitas ainda se baseia em um Plano Diretor elaborado no ano de 2003, que passou por modificações pontuais desde o ano da sua criação. No entanto, a lógica de planejamento do espaço urbano deste documento se alterou no ano de 2011 através da nova lei de zoneamento implementada. Grande parte da área do setor leste que antes era compreendida como zona de preservação, depois de sancionada a Lei que criou o Programa de Desenvolvimento Econômico do Município em 2010, a zona passou a ser considerada como zona setorial, um local destinado ao desenvolvimento de atividades comerciais e industriais. Tal fato comprova que, se o município tivesse consciência do seu patrimônio ambiental e cultural e preocupação com a preservação da sua memória, ou tampouco investigasse outras áreas da cidade mais propícias para desenvolvimento destes setores, provavelmente este tipo de mudança no zoneamento não teria ocorrido. Afinal, após todos os estudos realizados compreende-se que o desenvolvimento econômico poderia ser propiciado sem necessariamente prejudicar estas outras esferas.

O foco da gestão aparentemente se volta para a geração de emprego e renda, no entanto não promove condições sociais para que essa população obtenha qualidade de vida. Conforme foi abordado no capítulo anterior, além de ampliação de infraestrutura urbana, diversos incentivos fiscais foram viabilizados para apoiar o setor privado em Teixeira de Freitas. Averiguou-se através das pesquisas nas diferentes secretarias municipais, que não houve nenhuma articulação entre elas no que tange ao Setor Leste. Assim, não houve qualquer integração entre os setores responsáveis pela educação, saúde, habitação e cultura para este setor da cidade para que esse projeto de intervenção se tornasse mais adequado e condizente com a realidade apresentada.

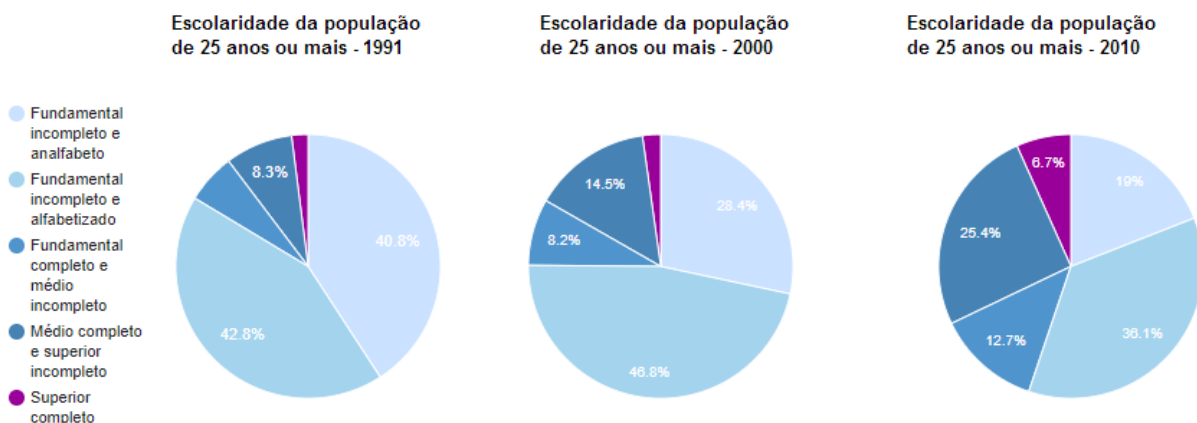
Nota-se uma postura mais voltada para o interesse do capital privado, do que para o âmbito social da cidade. Além das ações realizadas pela gestão, um outro fato que também corrobora para isto, são as sucessíveis declarações da prefeitura prestadas em suas mídias sociais entre os anos de 2017 a 2020, relatando que “a gestão apoia

o setor privado e busca investimentos para o município”. As decisões são tomadas seguindo um caráter muito setorial, sem analisar as intercorrências que podem ser ocasionadas em função de uma ação desta amplitude. O que se observou no município de Teixeira de Freitas é que a intervenção do poder público local parece ter se concentrado basicamente em mitigar impactos com uma atuação de cunho imediatista, ao invés de investigar e implementar novas políticas públicas compatíveis e compreensivas com a realidade local, para obter uma organização espacial mais adequada.

Por outro lado, a falta de conhecimento da população induz a um processo de alienação fácil de ser conduzido. Conforme as pesquisas do sociólogo Alberto Almeida, coordenador da Pesquisa Social Brasileira e autor do livro "A cabeça do brasileiro", o nível de escolaridade da população afeta sua percepção sobre ética, família, cor e raça, economia, política e igualdade¹⁵ (AGÊNCIA SENADO, 2007). Logo, a ausência de políticas públicas que fomentem uma educação de qualidade para todos contribui para que o comportamento dos cidadãos se mantenha desta forma, onde a sua capacidade de senso crítico diante dos problemas sociais existentes se mantenha reduzida.

Segundo as pesquisas do Atlas Brasil, baseadas nos últimos censos realizados pelo IBGE entre a década de 90 e o ano de 2010, a escolaridade do município de Teixeira de Freitas (Fig. 38) é considerada baixa em relação à média brasileira. Conforme o último censo, a população de Teixeira de Freitas com 25 anos ou mais de idade, 19,04% eram analfabetos, 44,84% tinham o ensino fundamental completo, 32,11% possuíam o ensino médio completo e 6,69%, o superior completo. No Brasil, esses percentuais são, respectivamente, 11,82%, 50,75%, 35,83% e 11,27%.

Figura 38: Escolaridade no município de Teixeira de Freitas/BA.



Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil.

¹⁵ Alberto Almeida, professor da Universidade Federal Fluminense (UFF) realizou uma pesquisa onde foram ouvidas 2.363 pessoas em 102 municípios. Verificou, por exemplo, que quanto mais baixa a escolaridade, maior a tolerância do brasileiro com a corrupção e maior a tolerância com a utilização da violência como método de promoção da justiça. Foi observado que as pessoas de baixa escolaridade cultivam uma visão "mágica" do mundo, grupos mais escolarizados privilegiam a visão "histórica". A pesquisa também aponta uma certa tendência, principalmente entre a população de baixa escolaridade, a valorizar o papel regulatório do Estado, entendido como único responsável pelo cuidado com a coisa pública (AGÊNCIA SENADO, 2007).

Essa alienação recorrente também é sustentada pelo discurso de maximização de lucros, desenvolvimento e exploração intensiva de recursos naturais. Essa mentalidade de “lucro a todo custo” é reforçada pelas forças que atualmente conduzem este mercado (agronegócio, indústria e o mercado imobiliário especulativo). Deste modo, a dimensão da preservação é praticamente inexistente e a sociedade como principal prejudicada, não se opõe as transformações de caráter predatório.

Fernandes (2002, p.67) ainda complementa:

A plena aplicação da legislação vai depender fundamentalmente da ampliação da ordem democrática de tal forma que os interesses sociais e ambientais sejam efetivamente considerados no processo de ordem pública. A eficácia da legislação somente é assegurada quando as leis constituem respostas legítimas e encontrem suporte no processo político do país. Este último tende a evoluir cotidianamente a partir das lutas sociais que vem ocorrendo em todos os níveis da sociedade.

Pautado nessa discussão de Fernandes (2002) verificamos que o processo político excludente atual é quem determina quais os interesses que devem ser satisfeitos na ocasião, enquanto as consequências negativas surgem para os locais mais vulnerabilizados.

3.4. CONSERVAÇÃO INTEGRADA EM ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

A implementação de novos significados no âmbito do patrimônio cultural nos últimos 60 anos contribuiu para tornar mais complexo a sua gestão no espaço urbano, envolvendo os campos do direito, planejamento urbano, além de outros fundamentais tais como a política e a economia. Entende-se que para a implementação de uma política de preservação efetiva, não se pode desviar destes aspectos e evitar uma possível integração quando se almeja implementações positivas (FERES, 2002).

Conforme Zancheti (2002) aborda, a Conservação Integrada trata de um modelo que se pauta nos atributos ambientais, culturais e históricos, através dos princípios do desenvolvimento sustentável, para alcançar seu objetivo principal de estabelecer uma relação harmônica entre a conservação e a renovação urbana. De modo geral, fomenta um urbanismo qualitativo como meio de substituir o quantitativo, para aderir a cultura de transformação por meio de reutilização das cidades, e responder aos problemas de crescimento urbano aliado às práticas sustentáveis.

Após a elaboração da 2ª Conferência Mundial do Meio Ambiente realizada no Rio de Janeiro (ECO 92), este conceito foi aliado a questão ambiental, à social e qualquer política urbana. O documento elaborado a partir deste evento apresenta como traço característico o reconhecimento de que o desenvolvimento econômico não pode ser visto sem o considerar os aspectos: social e ambiental. Por um lado, os princípios da Conservação Integrada passaram a ser utilizados para a leitura dos territórios urbanos e como suporte para a formulação de ações. Representou um retorno a concepções abrangentes do planejamento urbano, em escala territorial, e à relação território/cidade, tendo como elemento central de organização o ambiente, nas acepções de natural e construído (ZANCHETI e LACERDA, 2012).

Sendo assim, a questão da conservação de forma integrada transforma-se, em grande parte, em gestão de interesses e conflitos intergrupais. É o que afirma Zancheti (2012) ao referir-se ao poder público como gestor de conflitos, no lugar de administrador de recursos.

A alternativa metodológica vislumbrada nesse contexto é utilizar os diversos valores que envolvem o patrimônio, como operadores para as negociações. Nesse caso, as tensões podem ser interpretadas não como entraves, mas como pontos de partida para o debate, o que requer o posicionamento responsável e claro dos diversos atores envolvidos. Os processos de negociação buscam transformar os antagonismos em colaboração, direcionando várias intenções para ações que representem objetivos comuns. Disso dependerá o sucesso da conservação sustentável (ASSIS, 2009, p.01).

Frequentemente a teoria da Conservação Integrada se encontrará aplicada a contextos urbanos já consolidados, onde suas condições e conflitos se apesentam de modo distinto do que se observa na cidade de Teixeira de Freitas. Retomando ao que anteriormente foi abordado, este município apresenta dificuldades em ordenar todos os elementos que constituem a área aqui nesta pesquisa denominada de Setor Leste. Possivelmente isso ocorre em função do desconhecimento das suas potencialidades, ausência de planejamento urbano e negligência. Diante deste cenário se questiona, será que é possível se obter uma gestão do território mais eficiente e a preservação cultural a partir da adoção do conceito da CI em um território rural e de urbanização dispersa?

Entende-se que um conjunto de medidas como este, melhoraria a dinâmica de ordenamento e assentamento do território em questão, contribuiria para a manutenção das características significativas das estruturas físicas, sociais e sua integração com novos e compatíveis usos e funções. No entanto, é possível que a exatidão da resposta para esse questionamento somente será obtida a partir da tentativa de aplicação, pois conforme aponta Feres (2002, p. 25) “não existe uma fórmula específica e única para a preservação, mas sim possibilidades que devem ser experimentadas pelo poder público e pela sociedade como um todo, visando propiciar o diálogo entre as partes envolvidas”.

A cidade necessita ser pensada como um espaço de diversidade e pluralidade. Dessa forma, cabe desenvolver o meio urbano pautando-se na preservação de identidades, direito a memória e acesso a cidadania. Medidas como a elaboração de um Plano Diretor que integre o “antigo” com o “novo” deveriam ser contempladas. De acordo com o exposto através da Declaração de Amsterdã (1975) a consideração quanto a preservação do patrimônio cultural não deveria ser tratada como “problema marginal” ou elemento secundário, mas sim como uma das principais condicionantes do planejamento das cidades. O passado poderia ser visto como uma ferramenta de potencial para auxiliar a alavancar o desenvolvimento urbano, valorizando a cultural e história local, sua paisagem e a população envolvida neste processo. É interessante que se elabore um macrozoneamento baseado em um diagnóstico urbano, que possa contar com funções mais claras, específicas, direcionadas para a realidade local e vinculadas à preservação. Além de contar com a legislação voltada para a conservação dos bens culturais, vale ressaltar a importância do seu cumprimento e fiscalização para evitar que as constantes ameaças do patrimônio, tais como: “negligencia, deterioração, demolição deliberada

e novas construções em desarmonia”, possam suceder (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975, p.02).

Através da análise do município de Teixeira de Freitas, verificou-se que a questão da preservação do patrimônio não abrange apenas o território limitado pelo núcleo consolidado da Fazenda Cascata, o entorno também desempenha um papel fundamental devido as suas relações paisagísticas, naturais, históricas e arqueológicas. Ressalta-se a importância de ações complementares para induzir a ocupação de acordo com o que se estabelecer através da lei de zoneamento do município. Neste ponto, entende-se a necessidade de diálogo entre os diferentes poderes locais para a concretização de medidas apropriadas e benéficas para a sociedade, afinal “ são todos particularmente responsáveis pela preservação e devem ajudar-se mutuamente na troca de ideias e de informações” (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975, p.02).

Dentro da esfera legal, existem uma gama de instrumentos urbanísticos trazidos por meio do Estatuto da Cidade que apresentam possibilidades de aplicação para amenizar os conflitos de uso do solo que começaram a se manifestar em Teixeira de Freitas. Apesar da ausência de mecanismos específicos para o tratamento de áreas de ocupação não consolidada, entende-se que é possível utilizar as possibilidades existentes para fomentar uma ocupação de maneira mais controlada adequando as vocações e potencialidades que o lugar oferece, respeitando a condição social do espaço urbano e rural, evitando medidas que conduzam ao processo de gentrificação¹⁶ ou que transformem o patrimônio em uma mercadoria.

Apesar da existência do tombamento em locais pontuais do sítio histórico deste município, não pode ser afirmado que será impedido a sua destruição. Ele apenas a função legislativa, porém complementar ao ato da preservação em si. Esta última, por sua vez, é alcançada por meio de um conjunto de medidas que dependem da condução da gestão local e também do comportamento da população. Assim, reitera-se a necessidade do estabelecimento de programas voltados para a educação patrimonial em todos os níveis para que o cidadão se torne mais consciente e de certo modo provoque mais ações que se preocupem com este campo (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975). Na cidade e na arquitetura, o direito à memória é uma necessidade constante, não apenas para preservar as identidades, mas também como meio de acesso à cidadania, devendo ser respeitado por aqueles que possuem a tarefa orientar o desenvolvimento urbano e as suas possíveis intervenções urbanas.

A preservação da continuidade histórica do ambiente é essencial para a manutenção ou a criação de um modo de vida que permita ao homem encontrar sua identidade e experimentar um sentimento de segurança face as mutações brutais da sociedade: um novo urbanismo procura reencontrar espaços fechados, a escala humana, a interpretação das funções e a diversidade e a diversidade sociocultural que caracterizam os tecidos urbanos antigos (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975, p. 03).

¹⁶ O termo refere-se a processos de mudança das paisagens urbanas, aos usos e significados de zonas antigas e/ou populares das cidades que apresentam sinais de degradação física, passando a atrair moradores de rendas mais elevadas. Desde seu surgimento, a palavra tem sido amplamente utilizada em estudos e debates sobre desigualdade e segregação urbana, assim como nos estudos sobre patrimônio, nos mais diferentes domínios: sociologia, antropologia, geografia e arquitetura, além de planejamento e gestão urbana, economia e estudos urbanos em geral (ENCICLOPÉDIA DE ANTROPOLOGIA, 2018, p.01).

Mesmo com todas as ações dos poderes locais do município de Teixeira de Freitas, entende-se que ainda há tempo para que se reflita sobre essas trajetórias, planos e ausência de planejamento urbano. O caminho a ser percorrido talvez possa ser iniciado através da sensibilização das administrações públicas, das comunidades, dos profissionais e dos demais agentes envolvidos para que novas metas sejam estabelecidas em prol da qualidade do lugar e da sociedade de maneira geral.

CONCLUSÃO

As origens desta reflexão partem da observação da postura da gestão municipal diante do seu único patrimônio cultural reconhecido pelo Estado e pela sua ausência de interesse em desenvolver mecanismos de gestão e controle do desenvolvimento aliado às práticas preservacionistas.

Mediante aos fatos apresentados, a pesquisa abordou a postura da gestão municipal de Teixeira de Freitas frente à promoção e ao incentivo da prática de preservação do seu único patrimônio cultural tombado pelo município, e verificou a ausência de proposição de políticas integradas. Na prática, não ocorre a articulação do tombamento com as demais medidas implantadas no entorno do sítio histórico do município. Ficou evidente a ausência de interação com o desenvolvimento econômico e medidas que buscassem assegurar tanto a qualidade de vida dos seus moradores, quanto a proteção do meio ambiente natural e cultural.

A pesquisa observou que, além do tombamento das três edificações mais relevantes para o processo de formação e desenvolvimento da região, não existe qualquer dispositivo legal que garanta alguma proteção paisagística da sua respectiva área de entorno. Apesar de todos estes locais significativos se situarem em uma área atualmente considerada rural, seria fundamental que elas se apresentassem efetivamente nos documentos que conduzem o planejamento urbano, para que assim pudessem ser regulamentadas, considerando todos os aspectos até aqui expostos: sociais, históricos, paisagísticos, ambientais.

Ficou evidente a necessidade do Plano Diretor apresentar um zoneamento compatível com todas as características da cidade e incluir todo o seu território, independentemente de ser área urbana ou rural. A pesquisa ressaltou ainda a necessidade de maior efetividade da aplicação dos instrumentos de política urbana, empregados, mais especificamente, através do Plano Diretor Urbano, analisado sob o ponto de vista da função social da cidade e da propriedade, no âmbito desta área patrimonial cultural, que qualificam a localidade em prol da coletividade ao invés de um pequeno grupo de indivíduos.

Atualmente se nota uma propagação de um modelo de cidade desordenada e dispersa em uma área que não é compatível para a vocação que lhe foi imposta. Constatou-se que a zona de fronteira do limite urbano com o rural, dentro do recorte analisado, pode ser constituída como uma zona de conflito, na medida em que os anseios da especulação imobiliária contrapõem-se a necessidade de preservação patrimonial, nesse caso também englobando o contexto ambiental. O processo de expansão acelerada que vem ocorrendo no município de Teixeira de Freitas carece de um olhar mais apurado no âmbito do planejamento urbano, no entanto seria necessário um corpo técnico mais capacitado para exercer tal função.

A investigação mostrou que com a instalação dos novos empreendimentos, o vetor de crescimento da cidade avançou em direção ao trecho do aeroporto/polo industrial. Esse avanço indica que possivelmente essa área comportará novas residências e a instalação de comércio. Com a expectativa de ampliação para a área do polo, mais indústrias se instalarão na região, o que poderá atrair um contingente de moradores para as proximidades. A distribuição de rede elétrica e de água

potável, que vem sendo instalada, será também uma condicionante para contribuir para o adensamento populacional deste eixo. Com a pressão do mercado imobiliário, a legislação futuramente possibilitará a diminuição da área rural da localidade devido as novas instalações no entorno.

A implementação de mais áreas urbanas para a cidade ressalta a possibilidade de maior exploração por parte do mercado imobiliário. Em algumas situações recentes é possível observar características predatórias nas quais o poder econômico é mantido acima dos direitos comuns dos cidadãos. Entretanto, devido ao estabelecimento de novos imóveis deveria ser responsabilidade do poder municipal regulamentar as novas localidades em prol do benefício coletivo e assim evitar modelos de cidade desequilibrados, espalhados, que podem assumir um formato de uma urbanização dispersa. É essencial que neste contexto sejam estabelecidos, por parte da gestão, alguns indicadores de natureza qualitativa e quantitativa que permitam avaliar as novas áreas a serem ocupadas, de modo que sejam estudadas as consequências deste processo, evitando que ocorra uma contribuição negativa para o significado de uma área, sítio ou até mesmo uma edificação reconhecida como bem cultural.

Outro fato que instigou esse trabalho, referem-se as revisões realizadas no Plano Diretor. A versão mais recente desse documento em Teixeira de Freitas (Lei nº 310/2003) não fez menção à preservação do seu patrimônio cultural. É relevante mencionar que o tombamento municipal do sítio histórico da Fazenda Cascata foi realizado no ano de 2001. Assim, compreendeu-se que a gestão já possuía conhecimento dos bens tombados. Conclui-se que seria fundamental que essa área sob proteção especial fosse mencionada neste documento e, com isso, futuramente pudesse fomentar medidas de preservação. O trabalho verificou também que em todas as ressalvas elaboradas posteriormente sob o comando de gestores distintos, também não foram mencionadas diretrizes para promover a proteção do sítio histórico e tampouco o arqueológico, descoberto no ano de 2004.

Destaca-se também a necessidade de revisão do Plano Diretor do município de Teixeira de Freitas, em atendimento ao estabelecido pelo Estatuto da cidade que determina que cada localidade realize este trabalho minimamente a cada 10 anos. Essa ação contribui para que se compreenda a cidade a partir de uma perspectiva real e atual, repensando questões físicas, ambientais, sociais, culturais e econômicas a partir do trabalho governamental conjuntamente com a participação popular. A partir desta revisão é possível se estabelecer novas políticas, instrumentos e diretrizes que permitirão o enfrentamento de diversas problemáticas identificadas em cada região do município.

Pautado na pesquisa, foi possível observar que o patrimônio cultural situado no Setor Leste se encontra vulnerável diante da postura que a gestão municipal assume diante do seu método de se planejar o espaço urbano no município de Teixeira de Freitas, correndo o risco de desaparecer no futuro. Conforme Santos (1986) aponta, a forma como vem sendo praticada a preservação, o poder público atua como espectador em meio a demolição de conjuntos significativos, devastando o irrecuperável. Vale destacar que mesmo na condição atual, com o desenvolvimento das funções das atividades de agropecuária e, principalmente, o cultivo de eucalipto, estas áreas se encontram vulneráveis a sofrer alterações

significativas, modificando a paisagem cultural e destruindo o sítio arqueológico que, até o momento, não está protegido por lei, nem tampouco se apresentou o interesse por qualquer forma de preservação.

A partir de toda análise realizada, salienta-se o papel da gestão municipal em assegurar a integridade dos elementos que apresentam relevância arqueológica ali situados, para que as possíveis mudanças não destruam a ambiência existente, levando em conta o potencial apresentado para desenvolvimento de estudos. Ressalta-se que a preservação do Bioma Mata Atlântica tem alto grau de importância e é fundamental para a permanência do meio ambiente original e para a salvaguarda da memória coletiva de um povoado, de modo que as gerações vindouras possam também fazer uma leitura do sítio histórico.

O processo de expansão acelerada que vem ocorrendo no município de Teixeira de Freitas carece de um olhar mais apurado no âmbito do planejamento urbano. O que se observa é um discurso frequente de ideal modernizante imperando sobre as decisões, algo que por consequência não é articulado com a preservação dos bens culturais e o meio ambiente. Para auxiliar na tomada de providências e evitar que estes bens sejam erradicados, caberia ao poder local solicitar o apoio dos órgãos estaduais no fornecimento de treinamento técnico, cursos, seminários que poderiam ser aplicados as equipes atuantes no município em prol da capacitação para lidar com estes assuntos que até aqui foram deixados de lado. Capacitar seu corpo técnico e investir em educação patrimonial poderia contribuir para a tomada de medidas mais assertivas para a coletividade.

A pesquisa nos suscitou o seguinte questionamento: o que adianta oportunizar empregos para uma parcela da população e em paralelo intensificar outros problemas sociais que prejudicam a qualidade de vida do cidadão? A reflexão sobre possíveis respostas ressaltou que para que ocorra um desenvolvimento local efetivo, conforme expõe as intenções das novas políticas públicas, é necessário o amadurecimento das ideias propostas para o crescimento do município. Os problemas sociais deveriam ser tratados na mesma medida que se trata o suposto desenvolvimento local, de modo a propiciar mais oportunidades para que os cidadãos possam ter uma vida digna e não apenas um suposto local de trabalho.

Destaca-se também a importância das análises das causas e custos sociais dos processos de degradação ambiental, de modo que desmistifique os apelos “desenvolvimentistas” imediatistas. É preciso que os métodos de avaliação de impacto ambiental sejam cada vez mais aprimorados de tal forma que, possibilitem a quantificação dos impactos das atividades (FERNANDES, 2002). Dentre as destinações mais recentes para o Setor Leste, a pesquisa verificou que foram apresentados projetos incompatíveis com as reais vocações dos terrenos de fundos de vale, expondo a área ao risco de degradação.

O quadro recente da preservação do município é alarmante e tende a se intensificar caso as coisas continuem como estão até o presente momento. Aparentemente não houve preocupação ou ação do poder público em relação ao controle e impacto das novas ocupações. Conectados a isso temos a ausência de restrições mínimas, risco eminente de contaminação de esgoto nos leitos do rio que abastecem a região. Verifica-se a necessidade de fiscalização constante da prefeitura. No entanto,

medidas sanitárias poderiam ser providenciadas para melhorar a infraestrutura da área e evitar que impactos como este ocorram. Apesar da existência de legislações que proíbem a exploração desenfreada dos recursos naturais e destruição do patrimônio, se faz necessário uma integração entre as várias agências públicas para que haja um controle e eficácia maior das ações, assim se evitaria uma atuação fragmentada e isolada contrariando a esfera federal.

Em suma, a pesquisa ressaltou que o patrimônio cultural em questão apresenta relevância arquitetônica, arqueológica, paisagística, cultural e ambiental, além de seus aspectos imateriais. Castriota (2009) aponta que o patrimônio cultural é um instrumento de reconhecimento de memórias e identidades, e fortalece a cidadania. No entanto, foi averiguado que nada disso tem sido devidamente valorizado e reconhecido pela população e pelo município de Teixeira de Freitas. Acredita-se que ainda há tempo para que se reflita sobre essas trajetórias, através da sensibilização das administrações públicas, das comunidades, dos profissionais e dos demais agentes envolvidos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALCÂNTARA, Maurício Fernandes de. 2018. "Gentrificação". In: **Enciclopédia de Antropologia**. São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia. Disponível em: <<http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>>.
- ARAÚJO, Machado Marinella et al. **Aplicação da legislação nacional sobre proteção do patrimônio cultural: interpretação a luz das Cartas Patrimoniais**. In: FERNANDES, E. e RUGANI, J. M. (Orgs.). Cidade, memória e legislação. A preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico. Belo Horizonte, IAB-MG, 2002. p. 29-50.
- ASSIS, Adriana Paiva de. Arranjos e conflitos entre a conservação do patrimônio e o turismo. **Fórum Patrimônio: ambiente Construído e Patrimônio Sustentável**. Belo Horizonte, v.3, n.2, 2009.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Congresso Nacional, Brasília, 1988.
- BRASIL. **Estatuto da Cidade**: Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: 2001.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Implementação de ações em áreas urbanas centrais e cidades históricas**: manual de orientação / Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e Ministério das Cidades – Brasília-DF: IPHAN: Ministério das Cidades, 2011.
- BONDUK, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília, DF: IPHAN/Programa Monumenta, 2010.
- CARTA de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada, 1995. Disponível em: https://www.culturante.pt/fotos/editor2/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf. Acesso em: 13 de fev. 2020.
- CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio cultural**: conceitos, políticas e instrumentos. São Paulo: Annablume, 2009.
- CASTRO, Deborah Augusta do; ALMEIDA, Renata Hermanny de. Investigação acerca da potencialidade dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade na preservação de sítios históricos urbanos: estudo em Santa Leopoldina, Espírito Santo. **Fórum Patrimônio: ambiente Construído e Patrimônio Sustentável**. Belo Horizonte, v.6, n.2, 2013.
- CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade; Unesp, 2006.
- CORREA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.
- FEITOZA, Paulo Fernando de Britto; CORDEIRO, Idelcleide Rodrigues Lima. A importância do patrimônio histórico na sociedade contemporânea. In: I **SIMPÓSIO ESTADUAL DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIOAMBIENTAIS- SIEPPS/AM**. Manaus: 2015.
- FERES, Rocha Luciana. **A evolução da legislação brasileira referente a proteção do patrimônio cultural**. In: FERNANDES, E. e RUGANI, J. M. (Orgs.). Cidade, memória e legislação. A preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico. Belo Horizonte, IAB-MG, 2002. p. 15-28.
- FERNANDES, Edésio; RUGANI, Jurema Marteleto (Orgs.). **Cidade, memória e legislação. A preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico**. Belo Horizonte, IAB-MG, 2002.
- FIGUEIREDO, Diva Maria Freire. **O monumento habitado: a preservação de sítios históricos na visão dos habitantes e dos arquitetos especialistas em patrimônio: O caso de Parnaíba**. 2001. 150f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Centro de Artes e Comunicações, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, PE.
- FIGUEIREDO, Vanessa Gayego Bello. Patrimônio, cidade e política urbana. Hiatos e equívocos na legislação urbanística de São Paulo. **Arquitextos**. São Paulo: ano 14, n. 168.02.
- FILHO, Rodrigo Ramalho. Patrimônio Cultural, Sustentabilidade e Globalização. In: IX Encontro Nacional de Tecnologia no Ambiente Construído, 2002, Foz do Iguaçu. **Anais do XIV ENTAC**. Foz do Iguaçu: ANTAC, 2002. p. 419-428.

HARVEY, David. **Do gerenciamento ao empreendedorismo: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio**. Espaço & Debates, São Paulo, nº 39, 1996.

IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Carta de Petrópolis**. 1987. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Petropolis%201987.pdf>. Acesso em: 25 de set. 2018.

_____. **Carta de Washington**. 1986. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201986.pdf>. Acesso em: 29 de set. 2018.

_____. **Carta de Veneza**. 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 29 de set. 2018.

_____. **Carta do Rio**. 1992. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Rio%201992.pdf>. Acesso em: 29 de set. 2018.

_____. **Compromisso de Brasília**. 1970. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20Brasilia%201970.pdf>. Acesso em: 29 de set. 2018.

_____. **Compromisso de Salvador**. 1971. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20salvador%201971.pdf>. Acesso em: 29 de set. 2018.

_____. **Declaração de Amsterdã**. 1975. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>. Acesso em: 20 de set. 2018.

_____. **Manifesto Amsterdã**. 1975. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Manifesto%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>. Acesso em: 29 de set. 2018.

_____. **Recomendação de Nairóbi**. 1976. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairobi%201976.pdf>. Acesso em: 29 de set. 2018.

MAIA, Marina de Castro Teixeira e FILHO, José Almir Farias. O patrimônio como instrumento de planejamento urbano: proposta de intervenção para o sítio Alagadiço Novo. **Revista Restauro**. n. 3, 2018.

MONTE-MÓR, R.L.M. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. In SANTOS, M.; SOUZA, M.A.S; SILVEIRA, M.L. (org.) **Território: Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec – Anpur, 1994. p. 169-181.

OLIVEIRA, Melissa. Estatuto da cidade e a preservação do patrimônio ambiental urbano. In: Textos Didáticos/ Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas, Campinas n. 1, 2008.

PRATA, Juliana Mendes. **Patrimônio cultural e cidade: práticas de preservação em São Paulo**. 2009. 184f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de São Paulo, São Paulo, SP.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Notas sobre a urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

SÁNCHEZ, Fernanda. A reinvenção das cidades na virada de século. Agentes, estratégias e escalas de ação política. **Revista de Sociologia Política**, Curitiba, n. 16, p. 31-49, jun. 2001.

_____. A reinvenção das cidades para um mercado mundial. Chapecó: Argos, 2003.

_____. Buscando um lugar ao sol para as cidades: o papel das atuais políticas de promoção urbana. In: Revista Paranaense de Geografia, Associação dos Geógrafos Brasileiros, n. 4, 1999.

_____. **Cidade Espetáculo: política, planejamento e city marketing**. Curitiba: Palavra, 1997.

_____. Produção de sentido e produção do espaço: convergências discursivas nos grandes projetos urbanos. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, nº 107, p. 39-56, Jul./dez. 2004.

SANTIN, Janaína Rigo; MARANGON, Elizete Gonçalves. O estatuto da cidade e os instrumentos de política urbana para proteção do patrimônio histórico: outorga onerosa e transferência do direito de construir. **Revista História**. São Paulo, n.293, v.27, 2008.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. “Preservar não é tomar, renovar não é pôr tudo abaixo”. **Projeto**. Nº1. 86. São Paulo, 1986.

SANTOS JÚNIOR, Wilson Ribeiro dos; BRAGA, Paula Marques. O Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador. E as lições das Cartas Patrimoniais. **Arquitextos**. São Paulo: ano 09, n. 107.04.

SILVA, Geovany Jessé Alexandre da; ROMERO, Marta Adriana Bustos. O urbanismo sustentável no Brasil. A revisão de conceitos urbanos para o século XXI (Parte 02). **Arquitextos**, São Paulo: ano 11, n. 129.08, Vitruvius, 2011.

SOMEKH, Nadia; NETO, Candio Malta Campos. Desenvolvimento local e projetos urbanos. **Arquitextos**. São Paulo: ano 05, n. 059.01.

TEIXEIRA DE FREITAS. **Decreto nº 39/2001**. Tombamento de patrimônio histórico da Fazenda Cascata. Teixeira de Freitas: 2001.

_____. **Lei nº 310/2003**. PDU – Plano Diretor Urbano de Teixeira de Freitas – BA. Teixeira de Freitas: 2003. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/Lei-310-2003-Plano-Diretor-Urbano-de-Teixeira-de-Freitas.pdf>. Acesso em: 23 de abr. 2018.

_____. **Lei nº311/2003**. Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas – BA. Teixeira de Freitas: 2003. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/Lei-311-2003-Loteamento.pdf>. Acesso em: 20 de abr. 2018.

_____. **Lei nº312/2003**. Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município. Teixeira de Freitas: 2003. Disponível em: https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/Lei-312-2003_-Zoneamento-Uso-e-Ocupa%C3%A7%C3%A3o-do-Solo-do-Munic%C3%ADpio.pdf. Acesso em: 23/de mai. 2018.

_____. **Lei nº339/2004**. Declara de utilidade pública a Fundação Quincas Neto. Teixeira de Freitas: 2004.

_____. **Lei nº424/2007**. Altera dispositivos do Plano Diretor Urbano. Teixeira de Freitas: 2007. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/lei4242007.pdf>. Acesso em: 21 de mai.2018.

_____. **Lei nº548/2010**. Cria programa de desenvolvimento econômico - PRODETEF. Teixeira de Freitas: 2010. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/leis-municipais-de-2010/lei-548-2010-cria-programa-de-desenvolvemnto-economico-prodetef/>. Acesso em: 17 de mai. 2018.

_____. **Lei nº663/2013**. Autoriza doação de imóvel para o aeroporto. Teixeira de Freitas: 2013. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/leis-municipais-de-2013/lei-n%C2%BA663-2013-autoriza-doacao-de-imovel-para-o-aeroporto/>. Acesso em: 23 de mai. 2018.

_____. **Lei nº726/2014**. Dispõe sobre regras para o disciplinamento do plantio do eucalipto. Teixeira de Freitas: 2014. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/leis-municipais-de-2014/lei-no726-2014-dispoe-sobre-regras-para-o-disciplinamento-do-plantio-do-eucalipto/>. Acesso em: 22 de mai. 2018.

_____. **Lei Orgânica do Município**. Teixeira de Freitas: 2016. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2011/02/LEI-ORG%C3%82NICA-MUNICIPAL-2016.pdf>. Acesso em: 10 de mai. 2018.

ZANCHETI, Silvio Mendes. **Conservação Urbana: Textos de Momento**. Olinda, Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2008.

ZANCHETI, Silvio Mendes (Org.). **Gestão do patrimônio cultural integrado**. Recife: Editora Universitária da UFPE, 2002.

ZANCHETI, Silvio Mendes e LACERDA, Norma (Org.). **Plano de Gestão da Conservação Urbana: Conceitos e Métodos**. Olinda, Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2012.

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE SANTA CRUZ-UESC. **Parecer Técnico nº01/04**. Ocorrência arqueológica na Fazenda Cascata, Teixeira de Freitas-BA. Ilhéus, 2009.

YÁZIGI, Eduardo. Patrimônio ambiental urbano: refazendo um conceito para o planejamento urbano. **VII Simpósio de Geografia Urbana da Universidade de São Paulo**, 2001.