

Comunidade do Pilar, Salvador

Avenida Jequitaia, Bairro do Comércio.

A Comunidade do Pilar possui um rico patrimônio de referências históricas, funcionais e estéticas. Foi constituída a partir do século XVI, na base da falha geológica que divide a cidade de Salvador em Cidade Alta e Cidade Baixa.

Localizado no bairro do Comércio, entre o Condomínio Nossa Senhora do Pilar e a região conhecida como "Taboão", ocupa parte do Centro Histórico e da poligonal de Tombamento do Comércio. É uma área que demanda uma intervenção que possa trazer melhores condições de vida para as populações que hoje a ocupam de forma precária. Ações como a recuperação de edificações para moradia e de

espaços urbanos para práticas de lazer, esportes e atividades coletivas, fazem com que a área da Comunidade do Pilar seja ideal para o tipo de proposta arquitetônica e urbanística inovadora que pode advir de um certame como o proposto pelo *Students Reinventing Cities*.

A ideia seria, de fato, ressignificar esse espaço, hoje degradado fisicamente e estigmatizado socialmente, reconectando esse território com sua própria história, tão rica, e com seu povo, ao mesmo tempo sofrido e cheio de vida. Assim, o que se espera do *Students Reinventing Cities* para a Comunidade do Pilar é que não seja mais uma intervenção, mas sim um ponto de inflexão.



Figura 1) Comunidade do Pilar, UNESCO 2021, Jefferson Peixoto

Área aproximada do local:

12,93 ha.

Informações-chave:

5,62 ha do território ocupado pela Comunidade do Pilar está dentro de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-161 Pilar), onde residem 467 pessoas, compondo 174 famílias. Informações sobre as ZEIS estão na seção "Regras e regulamentos específicos" ou neste [link](#).

População:

- 467 pessoas, 49,9% homens e 50,6% mulheres (2020);
- 25% de crianças até 11 anos de idade;
- 15% de adolescentes entre 12 e 18 anos de idade;
- 52% adultos entre 19 e 59 anos de idade;
- 7% de idosos;
- 53% negros, 39% pardos, 8% brancos;

- 18,5% concluíram o ensino médio;
- 5,4% concluíram o ensino superior;
- 10% assalariados;
- 21% desempregados;
- 70% das famílias vivem abaixo da linha da pobreza.

Áreas prioritárias & principais expectativas:

Redesenvolver a área para melhorar as condições de vida dos moradores por meio de:

- Restauração da infraestrutura para criar moradias econômicas de uso misto.
- Melhoria das instalações recreativas.
- Garantia de que a mobilidade ativa seja acessível.
- Aumento da resiliência climática por meio de verde urbano, soluções baseadas na natureza e energia limpa.

Apresentação do local e expectativas de desenvolvimento

A Rua do Pilar está localizada no Bairro do Comércio, bairro este integrante da zona portuária de Salvador e que durante anos sofreu aterros sucessivos para aumentar a sua área, transformando o Bairro do Comércio no centro econômico da cidade, com a presença de importantes edifícios e espaços públicos. Esse conjunto Arquitetônico foi tombado em 1938 como Monumento Nacional pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Contudo, com a transferência do centro financeiro da cidade para a região do Camaragibe e o conseqüente esvaziamento populacional e redução das atividades econômicas do bairro do Comercio, a degradação do patrimônio imobiliário e histórico, a região perdeu o seu caráter residencial e econômico, deixando o referido bairro e seu entorno imediato com várias edificações vazias que passaram a ser ocupadas pela população de baixa renda.

Atualmente, a Comunidade do Pilar se caracteriza por ter edificações ou conjunto de edificações deterioradas, desocupadas ou ocupadas, predominantemente, na forma de cortiços, habitações coletivas, vilas ou filas de casas. O acesso principal a Rua do Pilar se faz através da Av. Jequitiaia e se encerra na Travessa do Cais do Ouro na Praça Mal. Deodoro, pertencente ao bairro histórico do Comércio. Através dessa rua chega-se a ladeira do Pilar e ao Plano inclinado do Pilar que dão acesso ao Bairro Turístico do Santo Antônio. Com elementos arquitetônicos do barroco, rococó e neoclássico, o complexo arquitetônico do bairro do Pilar foi construído em meados do século XVII, na base da falha geológica de cerca de 70 metros de altura que divide as Cidade Alta e Cidade Baixa.



Figura 2) Comunidade do Pilar, UNESCO 2021, Jefferson Peixoto

Encontra-se nessa rua a Igreja Nossa Senhora do Pilar, o Trapiche Pequeno, o Trapiche Barnabé e o Plano inclinado do Pilar. O Projeto de Requalificação, ora apresentado, ocupa uma área de 2.365,70 m² e faz parte do Plano Urbanístico da Comunidade do Pilar que está sendo elaborado pela [Fundação Mario Leal Ferreira \(FMLF\)](#), em conjunto com seus moradores, com vistas à regularização da ZEIS.

Em seu esforço para dinamizar o Centro Histórico de Salvador (CAS), a Prefeitura, por meio da FMLF, desenvolveu o Programa de Ocupação Urbana Sustentável do CAS. A Comunidade do Pilar é uma das áreas que se beneficiará desse programa, por meio do desenvolvimento de um Plano Urbanístico para revitalizar a área, considerando sua condição de [ZEIS \(Zona Especial de Interesse Social\)](#).



Figura 3) Poligonal do Projeto de Requalificação da Rua do Pilar, Fundação Mario Leal Ferreira

Em vista disso, a cidade de Salvador está buscando propostas inovadoras para reestruturar a área e inspirar o futuro design da área. Os alunos devem considerar especificamente as seguintes prioridades em seus projetos:

- Revitalizar edifícios abandonados e melhorar a infraestrutura existente.
- Criar empreendimentos de uso misto com moradias sociais e andares térreos ativos.
- Melhorar as instalações recreativas e, ao mesmo tempo, promover um senso de comunidade por meio de instalações de esporte e lazer, arte de rua e eventos culturais.
- Integrar a energia solar fotovoltaica para alimentar o fornecimento de eletricidade do bairro.
- Impulsionar a resiliência climática usando soluções baseadas na natureza e no verde urbano, bem como medidas para proteger os residentes do impacto do calor urbano.
- Integrar um sistema eficiente de gerenciamento de resíduos.
- Conectar a comunidade às áreas vizinhas, por meio de opções de mobilidade acessíveis, de baixo carbono e ativas, como o ciclismo.
- Projetar um espaço para crianças, com base nos princípios do [URBAN95](#);
- Projetar uma área esportiva, incluindo acessibilidade para pessoas com deficiência;
- Projetar um centro cultural e comunitário em um dos edifícios existentes, à escolha da equipe;
- Projetar uma solução habitacional em um edifício existente escolhido pela equipe;
- Projetar uma melhor solução urbana para a articulação da mobilidade interna (ciclovias, passarelas, etc.).

Prioridades climáticas da cidade e desafios ambientais específicos

Salvador conta com um [Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima](#) (PMAMC), no qual são definidas, entre outras, as seguintes prioridades e estratégias ambientais:

- gradual redução nas emissões de GEE para Alcance de *net-zero* até 2049;
- promoção da mobilidade ativa através de incentivos à expansão da rede cicloviária e aumento do quantitativo de viagens de bicicleta;
- transição da matriz energética municipal através do setor fotovoltaico;
- alcançar pelo menos 36m² verde/habitante para a cidade (índice atual: 30m²); e
- redução em 70% das doenças causadas por vetor (*Aedes aegypti*) em relação aos índices de 2018 até 2049.

Tais prioridades metas foram definidas a partir de estudos locais que puderam identificar os principais riscos climáticos que incidem sobre a cidade do Salvador e a sua população. De acordo com os [resultados encontrados](#), para a região na qual a Comunidade do Pilar está localizada, são seguintes os principais riscos climáticos e desafios ambientais:

- Ondas de calor: tendência que, até 2100, cerca de 294 dias ao ano ultrapassem a temperatura de 30°;
- Doenças de vetores: potencial de proliferação acentuado pela sensibilidade da população em função da sua condição de déficit habitacional;
- Elevação do nível do mar: Projeção de aumento de 14cm para 2030, 29cm para 2050 e 80cm para 2100;
- Poluição do ar;
- Resíduos descartados incorretamente.

Nesse contexto, são objetivos e soluções ambientais que podem integrar a intervenção sugerida na Comunidade do Pilar:

- Expandir espaços verdes;
- Integrar energia fotovoltaica;
- Revitalização das edificações deterioradas, com melhoria da infraestrutura e ambiência para maior bem-estar, integrando aspectos sustentáveis e aproveitando os recursos naturais (soluções baseadas na natureza);
- Gestão responsável de resíduos;
- Integrar arte e sustentabilidade;
- Melhorar a mobilidade de baixo carbono e mobilidade ativa.

Regras e regulamentos específicos de planejamento

As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas legalmente delimitadas que se caracterizam pela precariedade habitacional e urbanística, sendo majoritariamente ocupadas por populações de baixa renda. A demarcação como ZEIS limita a especulação imobiliária que poderia levar a uma expulsão destas comunidades, bem como estabelece estas áreas como prioritárias para investimentos públicos em serviços urbanos.

Inserida na Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) do Centro Antigo de Salvador, de acordo com a Lei Municipal nº 3.289, de 21 de setembro de 1983, o Pilar, quase na sua totalidade, é parte integrante da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS -161. Classificada no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Municipal - PDDU (Lei nº 9.069/2016) como ZEIS tipo 2, assim definidas: "são as áreas ocupadas por população de baixa renda, dotadas de infraestrutura, com edificações deterioradas e que são destinadas, prioritariamente, para Habitação de Interesse Social".

Os projetos precisam considerar as seguintes restrições:

- É preciso estar atento à questão do gabarito de altura dos prédios e o impacto de qualquer obstáculo ao frontispício de Salvador (uma das questões protegidas pelo IPHAN). Se a ideia for utilizar uma edificação pré-existente em ruínas, não haverá mudança de gabarito. Porém, qualquer projeto que implique em edificações novas deve considerar a altura máxima dos prédios pré-existentes na área;
- As fachadas históricas existentes podem ser protegidas pelo IPHAN e, nesses casos, não é possível fazer alterações estruturais. Isso precisa ser levado em conta ao escolher um edifício histórico para intervenção.

Requisitos de idioma

As propostas devem ser enviadas em português ou inglês.

Prêmios específicos da cidade

O projeto vencedor será celebrado em um evento dedicado e exibido on-line pela [Fundação Mário Leal Ferreira](#) (FMLF), a fundação governamental responsável pelo planejamento urbano de Salvador.