

Salvador: Mitos e Mazelas

Luiz Baqueiro¹

1. Introdução

Terceira cidade do país, em população, Salvador tem recebido muitas tentativas de melhorar a sua performance urbana, mas, a despeito de todas as intervenções realizadas, ainda apresenta baixos índices de qualidade de vida e não menos baixo padrão de urbanidade. Ao lado dessa realidade, a cidade convive com dois grandes focos de preocupação, tanto para os cidadãos soteropolitanos, quanto para empreendedores e urbanistas que acompanham de forma quase impotente os seus efeitos nocivos, em verdade *situações criadas pelas mais diversas fontes ou nichos de configurações* do que poderíamos chamar de *mitos e mazelas*.

Ao entrarmos no mérito desses verdadeiros “agentes do atraso”, é interessante acentuar os traços que têm determinado esse processo para - quem sabe? - encontrarmos, todos, o melhor caminho de como sanar problemas, reduzir males e desfazer mitos, para que as futuras gerações venham a desfrutar de uma cidade urbanisticamente melhor resolvida e mais qualificada, articulada e coerente com as inovações tecnológicas a cada tempo - embora respeitando sua história e sua cultura - além de ambientalmente equilibrada, socialmente mais justa e efetivamente mais humana.

2. No Foco das Mazelas

Os legados históricos da ocupação incoerente do seu sítio fizeram com que Salvador apresentasse, na atualidade, um quadro urbano bastante irregular, marcado por uma significativa incidência de conflitos de uso e ocupação do solo e, nesse foco, despertam especial atenção os efeitos do

¹ Luiz Cezar Mesquita Baqueiro é arquiteto, com especialização em urbanismo, e professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia - UFBA.

seu relevo acidentado e complexo que interfere, de forma bastante acentuada, nas intervenções gerais de melhorias urbanas e de manutenção, com destaque para as que têm como alvo os assentamentos habitacionais espontâneos, assim como os que atingem o sistema viário, onde a fluidez é comprometida pelo adensamento descontrolado dos grandes vales e dos bairros da cidade.

Ao lado desse quadro, emerge o que se pode caracterizar como uma das mais contundentes mazelas de nossa cidade: os historicamente mal resolvidos sistemas de macro e microdrenagem e de esgotamento sanitário, apesar das muitas tentativas de solucionar os seus graves problemas através de investimentos no setor, como o fez o “Programa Bahia Azul” do Governo do Estado. Outra mazela que se vem consolidando na cidade é a perda progressiva e irremediável dos nossos muitos vales, tão acentuados no Plano Diretor do EPUCS, na década de 40 do Século XX, na ótica do urbanista Mário Leal Ferreira, e que nos legou as poucas e importantes Avenidas de Vale como a Avenida Centenário, o Bonocô, a Garibaldi, o Vale de Nazaré, o Vale do Ogunjá, o Vale dos Barris, o Vale do Canela e a Avenida Vasco da Gama, só para citar algumas das mais antigas, implantadas em sua maioria nas décadas de 60 e 70 do século passado.

Os demais vales, de grande, médio e pequeno porte, estimados em torno de 52, foram praticamente perdidos, com pouquíssimas exceções. Nessa linha, podemos destacar as implantações da Avenida Luís Eduardo Magalhães e da Av. Gal Costa, esta última em Pau da Lima - Vale de Pituaçu, implantada em finais da década de 90, devendo-se à visão urbanística do Programa Viver Melhor, do Governo do Estado, e mais nenhuma que mereça destaque, na configuração de “avenida de vale”. Pelo contrário, se sobrevoarmos a cidade, em vôo rasante, ou revisitarmos o modelo reduzido da cidade, apresentado pelo arquiteto e urbanista Assis Reis, na década de 70, podemos observar a enorme quantidade de vales que já foram radicalmente perdidos, em razão dos processos de adensamento ou ocupações desordenadas a que foram submetidos.

São muitos (calcula-se em torno de 65 vales em todo o sítio urbano do município), e seguramente essa perda soma cerca de 80% desses vales não aproveitados, nas suas três funções básicas e naturais, tais como: controle e equilíbrio ambiental; utilização dos seus leitos e meia encosta para a malha viária e, finalmente, para ocupação racional com habitação, equipamentos e serviços. Sim, porque são estas as funções naturais e vocacionais dos nossos vales.

Os pequenos vales restantes já estão também ocupados e pouco se pode fazer para reverter o adensamento que os atinge, mas todos poderiam e deveriam constituir-se num sugestivo e essencial sistema arterial de vias que, certamente, permitiria uma melhor fluidez do tráfego, uma maior acessibilidade às cumeadas e daria uma melhor performance aos sistemas de transportes e de mobilidade urbana.

3. No Foco dos Mítos

E é justamente nesse cenário que se vê uma constante mitificação das circunstâncias e da própria cidade, de forma mais abrangente pela mídia, e, de modo geral, pelos ditos órgãos ou entidades de defesa. Defesa de tudo: defesa do ambiente sob a alegação de preservar o tecido urbano para a posteridade, defesa da horizontalidade, defesa do “mix” e do gabarito da orla – diga-se de passagem, uma das mais feias do país – defesa enfim de um tecido e de um patrimônio público que não pode ser preservado sob a redoma de preconceitos e mítos, sem alicerçar-se ou fundamentar-se em princípios e compreensões científicas e conseqüentemente urbanísticas de que a cidade é um organismo vivo e que, como tal, pulsa, vibra e tem de adequar-se às necessidades do “corpo” que a abriga e às muitas transformações imputadas pelo fator tempo, e pelas mutações econômico-sociais.

A cidade tem de redesenhar-se, rejuvenescer as suas faces e as suas artérias, para manter-se sempre plena de vitalidade, compatível com as novas demandas, sem precisar de cirurgias plásticas, a princípio, mas sem nenhuma objeção se para isso se fazem absolutamente necessárias ou imprescindíveis. Numa outra leitura, o mundo assiste a um acelerado e descontrolado processo de urbanização, com índices preocupantes.

O Brasil, por exemplo, já apresenta um quadro em que 82% da sua população preferem ou têm de viver nas cidades. Essas altas taxas de urbanização podem ter efeitos devastadores se forem adotadas posturas retrógradas de conservadorismos exacerbados ou ainda da própria inércia ou descaso, deveras causadores de uma infinidade de problemas ambientais e sociais para as cidades. Diante dessa realidade, o mundo se moderniza, se recicla, se adequa, se adapta, se molda, se transforma, e para isso vem, em todas as partes, tentando aplicar equações de equilíbrio entre o velho e o novo, entre o antigo e o moderno, entre o ocioso e o degradado, entre os vazios e os ocupados indevidamente e, de modo vigoroso, promovendo a retomada das suas potencialidades para revitalizações capazes, em sua essência, de devolver vida e permitir que as cidades cumpram sua função e atendam às novas demandas, mantendo um permanente processo de retroalimentação visando a sustentabilidade necessária e indispensável.

Assim têm feito cidades como Barcelona, Lisboa, Dubai, Istambul, Buenos Aires, Londres, Tóquio, Toronto, apenas para citar algumas de outros países, e mais as nossas Curitiba, Florianópolis, Recife, Blumenau, Fortaleza, Aracaju, entre outras, não desprezando a adoção de medidas e políticas públicas mais abrangentes e que sejam responsáveis pela manutenção ou redefinição de estratégias de equilíbrio, como a reforma agrária para o campo e a regularização fundiária para os contextos urbanos.

4. O Mito da Verticalização

Verticalizar criteriosamente, racionalizando custos e otimizando um processo de ocupação do solo de modo coerente e compatível com o vertiginoso crescimento das demandas habitacionais e de

serviços, ou insistir no mito de que verticalizar é um mal e ponto final, fechando os olhos para essas carências e para todo o quadro de quase ausência de vazios urbanos e de todo tipo de déficit do sítio urbano de Salvador?

Inicialmente é interessante tecer algumas considerações desdobradas da máxima de que “a verticalização não é um mal por si só”. Ela é um mal se não houver o princípio do equilíbrio e da compensação, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos e de todos os requisitos de harmonia e funcionamento de todo o tecido urbano ou de partes dele. Por outro lado, é preciso atentar para o fato de que ela é inevitável e até recomendável em muitas circunstâncias, a exemplo do menor custo de implantação de empreendimentos com a racionalização dos sistemas de infra-estrutura em rede, como água, esgoto e drenagem, em tese muito menos dispendiosos no modo da extensão otimizada dessas redes em curtas distâncias. E é nesse quadro que gostaríamos de chamar a todos para uma reflexão, despida de preconceitos ou estereótipos urbanísticos, alertando que, em verdade, o que a cidade precisa, há muito, é que se debruce tecnicamente sobre os mapas de uso e ocupação do solo e sobre a sua configuração urbana e promova-se uma grande bateria de estudos bem apurados sobre todos os seus componentes.

Que se promova justamente a aplicação prática e simples de um planejamento vigoroso, vivencial, dinâmico e contínuo, cujo processo de execução de suas diretrizes, programas e projetos seja perfeitamente sincronizado e sintonizado com as muitas transformações efetivamente realizadas em cada tempo, monitorando-as com a atenção e a praticidade que esse processo requer.

Se assim for feito, muitos desses mitos ora criados serão derrubados e muitas celeumas serão evitadas. O fato de não se ter enfrentado, com habilidade e vigor, a prática das chamadas “terras de engorda” ou do estoque de terrenos urbanos, ao longo das últimas décadas, favoreceu a especulação imobiliária e legou a esse início de século uma grave e quase total escassez de vazios urbanos em Salvador, gerando com isso conflitos e dificuldades de toda ordem.

Resultado disso é que Conjuntos Habitacionais com 4 mil a 10 mil unidades, como os implantados nas décadas de 70 e 80 do século passado, constituem-se em clara utopia no atual quadro de nossa cidade, onde o déficit habitacional cresce a cada ano em progressão geométrica e fica quase impossível reduzi-lo, mantido o modelo de distribuição da renda nacional e de aplicação de recursos, mesmo com toda a festa em torno do PAC – Programa de Aceleração do Crescimento, anunciado com pompas pelo Governo Federal.

Diante de todo esse panorama, o que se tem? Uma cidade absolutamente estrangulada pelo escassez de terrenos urbanos, de glebas capazes de receber empreendimentos habitacionais de interesse social, com dificuldades ainda para receber empreendimentos imobiliários voltados para as classes empresariais, em síntese, geradoras de emprego e renda, fomentadoras da sustentabilidade econômica e parceiras da inclusão social, tão propalada e pouco assimilada.

Portanto, expandir-se horizontalmente é coisa do passado para a cidade de Salvador, razão pela qual podemos afirmar ser a verticalização um processo inevitável. Por outro lado, o que determina a decisão de se adotar ou não essa verticalização, ou mesmo definir critérios e a cota ou altura que as edificações podem atingir em cada parte da cidade, é a harmonia e o equilíbrio entre essa ocupação vertical e o seu contraponto horizontal, ou seja, que os aspectos de ventilação/aeração, ensolejamento, sombreamento, afastamentos, recuos, geração de tráfego, possíveis conflitos, equilíbrio ambiental, entre outros parâmetros urbanísticos, sejam devidamente considerados e coeficientes aplicados para que se consiga a harmonia desejada – eis a razão e a importância do planejamento.

Se esses requisitos forem devidamente atendidos, não há razão para criar ou forjar impedimentos a essa verticalização, impossível de ser evitada ante a pressão avassaladora, não apenas do capital imobiliário, mas, de modo bastante visível, das muitas demandas reprimidas, tanto no foco habitacional, quanto nos itens de comércio e serviços, resultantes de todo o conjunto da natural e previsível expansão urbana da Capital.

Essa verticalização, se devidamente monitorada e bem distribuída no tecido urbano, contando com uma ampla revisão e readequação da malha viária que lhe dá suporte e funcionalidade, por certo não trará conflitos nem impactos negativos. Importante, pois, é corrigir erros históricos e rever todas as condicionantes desse suporte, antes que venhamos a assistir ao colapso anunciado.

Salvador necessita urgente de um sem-número de planos estratégicos e projetos de requalificação urbana que foquem nos aspectos ambientais, funcionais e paisagísticos das principais áreas de convivência, articulação, integração e fluidez das várias partes da cidade, sobretudo nas áreas de maior concentração de funções e atividades.

Trechos da cidade que, nessa ótica, estão a necessitar de urgentes medidas de controle e definição de processos de intervenção ou mesmo de planos estratégicos de requalificação urbana (Master Plans), como a Orla Atlântica, toda a borda que contorna a Península de Itapagipe e o Subúrbio Ferroviário, constituem-se em grandes cenários para uma sustentabilidade buscada.

Nesse contexto, uma prática que vem sendo observada em Salvador merece urgente reflexão pela sociedade, sobretudo num momento em que essa mesma sociedade se organiza e toma assento nas mais diversas formas de participação, a exemplo das Conferências das Cidades em todos os seus âmbitos (nacional, estadual e municipal), dos Conselhos Temáticos – Conselho das Cidades, Conselho do Meio Ambiente, Conselho de Saúde, Conselho de Educação, entre outros.

Essa prática aqui alertada é justamente a que se aplica às medidas adotadas por determinadas Instituições, com a terceirização de profissionais, em muitos casos despreparados ou que se revestem de “galões” do “notório saber”, apenas para “mostrar serviço“. Daí surgem pareceres técnicos que “agradam” apenas aos próprios contratantes, e cujos autores sequer têm o devido cuidado de efetivamente escutar as bases realmente interessadas – em todos os segmentos ou grupos, sejam estes

quais forem, ou ainda aprofundar os princípios transversais de compatibilização dos elementos dos projetos apreciados com os fatores de desenvolvimento, mas de um desenvolvimento inclusivo, ou que realmente atenda às necessidades de toda a população, gerando-lhe oportunidades de trabalho e renda, sobretudo.

A adoção de alguns instrumentos de controle do uso e ocupação do solo, sugeridos pelo Estatuto da Cidade, a exemplo da outorga onerosa, do direito de preempção, do imposto progressivo, entre outros, já municia o poder público para se resguardar e até evitar os possíveis danos que novos empreendimentos, que também trazem emprego e renda, venham a causar à sociedade ou à cidade.

Para tanto, basta apenas aplicar, sem distorções ou preconceitos, os parâmetros urbanísticos que permitem monitorar o equilíbrio e a harmonia urbana, como os preconizados pelo Estatuto da Cidade e acrescentados ou ajustados pelo novo PDDU de Salvador. Por outro lado, a simples adoção da Lei de contrapartida ou até mesmo acordo de contrapartida, apenas, entre o empreendedor e a Prefeitura, já pode equilibrar e minimizar ou mesmo anular os impactos urbanísticos negativos nas áreas de implantação de novos empreendimentos da cidade.

Exemplos disso são as intervenções viárias implantadas pelo “Supermercado Extra” na Av. Vasco da Gama e na Paralela e, ainda mais recente, o complexo viário implantado nas áreas de entorno do “Salvador Shopping”, pelos responsáveis pelo empreendimento e que, para a maioria da população, se não resolveu por completo os muitos conflitos existentes na área, ao menos os atenuou. Vale reforçar que muitos empreendimentos da atualidade, ao compreenderem a necessidade de preservar e revitalizar o meio ambiente do seu entorno, revestem-se desses cuidados, tornando-se assim responsáveis por impactos muito mais positivos para esses meios ao protegê-los da ação predatória de uma ocupação muitas vezes irregular, informal e desprovida de infra-estrutura ou serviços. Há, contudo, a necessidade de um controle e monitoramento da situação, amparados por lícitos e explícitos critérios técnicos; por isso não se exclui o natural gerenciamento do poder público sobre essas questões, desde que desprovido de ingerências e preconceitos.

5. O Novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador – Mitos e Incompreensões

Antes de tudo é preciso lembrar que, pelo que se sabe, o novo PDDU de Salvador – versão 2007 – constitui-se de um conjunto de revisões e ajustes apontados pela própria população e introduzidos no seu formato original, aprovado em 2004, exatamente para fazer jus aos muitos pleitos formulados durante as Audiências Públicas realizadas ainda em 2004, somadas às de 2006 e 2007. Realmente, o Plano Diretor de 2004, que se encontrava até então em vigor, cometeu muitos e graves pecados e o maior deles se deve ao fato de ter levado tanto tempo para concluir a sua elaboração (em torno de 8

anos), portanto, acumulando diversos tipos de defasagens e sem que para isso houvesse contado com uma real e consistente participação de todos os atores sociais e dos diversos grupos de interesse da cidade.

O que não se pode, porém, é mitificar esse erro e essa participação e deixar de considerar um novo processo de adequação do formato do PDDU anterior às exigências e aos novos paradigmas urbanísticos do Estatuto da Cidade, e muito menos deixar de compreender que esses ajustes introduzidos tentam espelhar as demandas sociais e empresariais, sem mistérios e sem falsos pudores, pois buscam a sustentabilidade do desenvolvimento urbano, desejado e pretendido por todos, indistintamente.

O resultado disso só o tempo dirá, mas o previsível é a potencialização da geração de receitas, apontada pelo próprio Estatuto da Cidade, e a cidade de Salvador precisa disso, sem disfarces ou distorções. Por outro lado, é preciso que se entenda que muito mais importante que o Plano Diretor, enquanto instrumento político e técnico de gestão, é o processo contínuo e monitorado de planejamento.

A dinâmica urbana necessita de um monitoramento constante e vigoroso. Claro que essa atitude pressupõe o total engajamento e a participação de todos os segmentos da sociedade civil organizada, ou melhor, de todos os atores sociais, e a estes também se somam todos os outros segmentos que integram a cidade, como os representados pelos gestores públicos, empresários, sindicatos de empresários, entidades acadêmicas e de pesquisas, Conselhos Profissionais, além de pessoas das mais destacadas às mais simples da sociedade local etc.

Mitificar que essa participação popular envolve apenas os movimentos sociais é ir contra as próprias tendências atuais, em curso em todo o país, no advento das Conferências Nacional, Estaduais e Municipais das Cidades, do Conselho Nacional das Cidades – onde todos esses segmentos tomam assento – com suas muitas Resoluções que avançam no processo de construção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, com justiça social e gestão democrática.

Acontece que em Salvador essa tão decantada participação popular também pode estar se desenhando como mais um mito que tentamos retratar nessa abordagem, se, para tanto, não se adotarem medidas e práticas urgentes e transparentes de informação, educação, conscientização, capacitação de toda a sociedade para o conceito e prática do planejamento da cidade. Falar-se de planejamento participativo sem preparar consistentemente e devidamente esses atores sociais para uma efetiva participação, é pura falácia ou engodo. Por outro lado, achar que a participação popular define-se apenas como “listas de presença” em Audiências Públicas é também uma grande ilusão. O Brasil assiste hoje a um verdadeiro “boom” de Planos Diretores, pós-Estatuto da Cidade, que ratifica a obrigatoriedade constitucional (Constituição de 1988) para todos os municípios com mais de 20 mil habitantes. Esse mesmo Estatuto define a necessidade e o requisito do processo participativo e estabelece

o horizonte de 10 anos para cada revisão, prazo de certa forma relativo, pois depende muito da realidade de cada município.

Contudo, há que se formular e adotar, na prática, novos modelos educativos dessa participação, tanto para o ato da elaboração do Plano, quanto para sua implementação, e ainda mais no âmbito da formação de consciência e aprendizado dos conceitos e métodos do planejamento, nas bases de formação de nossas crianças, desde o ensino fundamental, para que venhamos a colher novos e bons frutos no futuro.

Insistimos em acreditar no processo participativo real, articulado e vivo para esse futuro que ainda podemos construir. Por enquanto, é preciso desmitificar esse processo, ao adotarmos métodos reais e exeqüíveis de consultas às bases sociais interessadas, desde que devidamente preparadas, sem deixar, contudo, de disseminar a nova compreensão do planejamento, costurando, por exemplo, as preocupações ambientais com a saúde, com a educação, com a segurança, com a igualdade de etnias, com os direitos da mulher, da criança e do adolescente; dos idosos, dos portadores de dificuldades de locomoção, entre outros. Se o poder público partir para a adoção dessas medidas, e, de modo abrangente, promover ações de desdobramentos conceituais e práticos na implementação do PDDU, recém-aprovado na Câmara Municipal, ele se tornará tão ou mais participativo em sua verdadeira função e papel, e esse novo momento se revestirá de uma maior e mais significativa importância.

Basta isso, e isso é também infinitamente mais importante do que a celeuma criada em torno do seu julgamento em regime de urgência – diga-se de passagem para fazer cumprir prazo estabelecido pelo próprio Estatuto da Cidade. Seria preciso capacitar antes toda a sociedade com os verdadeiros significados, objetivos, circunstâncias, peculiaridades e metas que envolvem um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, em toda a sua plenitude, para que esta efetivamente pudesse decidir ou sacramentar sua legitimidade e presumível eficiência ou não. O que acompanhamos recentemente pela imprensa foi a formação de uma celeuma ou reação polêmica e discutível, prendendo-se muito mais no tema da urgência, ou não, dessa apreciação e aprovação do PDDU, deixando de lado o mérito maior da sua aplicabilidade.

Vale lembrar que o prazo definido pelo Estatuto da Cidade em 2001, para que os municípios com mais de 20 mil habitantes promovessem a elaboração ou revisão dos seus Planos Diretores, era de 5 anos e, dessa forma, expirou em outubro de 2006. O Conselho Nacional das Cidades, em suas Resoluções, alertou a todo o país para esse prazo, mas, compreendendo as muitas dificuldades enfrentadas por grande parte dos municípios brasileiros, considerou esse prazo até dezembro de 2007, desde que os municípios cumprissem as exigências do Estatuto da Cidade ou que se promovesse a negociação através de Termo de Ajuste de Conduta – TAC, com o Ministério Público Local. Embora todas essas circunstâncias se apliquem aos casos dos municípios que ainda não possuíam seu Plano Diretor em 2001, o que não era o caso de Salvador, mas traziam o agravante da necessidade de

adequação dos Planos existentes aos novos paradigmas do Estatuto da Cidade. E é isso que, no nosso entendimento, justificou as ações de ajustes introduzidas pelo Poder Municipal no PDDU de 2004 e as Sessões Públicas de apreciação e discussão do conteúdo do PDDU, promovidas acertadamente pela Câmara Municipal, mas não justifica a polêmica luta travada pela dilatação do prazo de análise e julgamento, solicitada por alguns Vereadores.

Finalmente, vale reforçar a argumentação anteriormente formulada, de que muito mais importante do que o PDDU para a cidade, é a prática saudável de um planejamento/monitoramento constante ou contínuo, em que a sociedade, em todos os seus segmentos ou grupos de interesse, seja devidamente e indistintamente informada, capacitada, conscientizada e escutada. Para tanto, é necessário que se instale, de modo democrático, vigoroso e vigilante, o CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE SALVADOR, nos moldes do Conselho Nacional das Cidades, proposto pelo PDDU e ratificado pela 3ª Conferência Municipal de Salvador. Que este Conselho seja deliberativo e consultivo, assim está proposto no PDDU, pelo que se tem conhecimento, e corroborado com as propostas e sugestões formuladas por quase todos os segmentos da sociedade na 3ª Conferência Municipal de Salvador, realizada nos dias 09, 10 e 11 de agosto de 2007, da qual tivemos a oportunidade de participar.

É preciso salientar que esse Conselho Municipal da Cidade de Salvador teve a sua configuração e composição também aprovadas nessa 3ª Conferência Municipal de Salvador e está inserido no conteúdo do PDDU 2007, para que se instale e venha a exercer o papel de fiscalizador sobre todas as circunstâncias que envolvem os muitos empreendimentos e as muitas intervenções que se venham a fazer na cidade e que, em seu bojo, permeiam a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, isso é que, em tese, é muito mais importante. Portanto, urge que se evite alimentar os antigos mitos e o surgimento de novos e se desfaçam as polêmicas em torno do que representa o desejado e difícil desenvolvimento sustentável para Salvador, uma cidade de boa arrecadação e poucos recursos ou baixas receitas líquidas; rica de cultura, história e energia do seu povo, mas pobre de qualidade de vida e não menos pobre de padrão de urbanidade. É também preciso que se evite exacerbar e mitificar essa nova versão do PDDU, como estão fazendo, senão vamos assistir a uma longa e inseqüente briga por um instrumento que, por si só, não será capaz de resolver todos os problemas nem eliminar todas as mazelas, pois não é nenhuma “varinha mágica”, como pensam alguns. Além disso, não exclui a participação e a necessidade de tantos outros instrumentos, também ricos de conteúdo, democráticos, oportunos, ágeis e exeqüíveis.

Cercada ou municiada desses novos instrumentos, porém respaldada por um planejamento dinâmico e contínuo, a Administração Municipal e a sociedade soteropolitana poderão interferir melhor na vida da cidade e viver tempos novos em que muitas mazelas venham a ser evitadas ou solucionadas e os mitos derrubados em seus nascedouros.

Resumo

Terceira cidade do país em população, Salvador tem recebido muitas tentativas de melhorar a sua performance urbana, mas, a despeito de todas as intervenções realizadas, ainda apresenta baixos índices de qualidade de vida e não menos baixo padrão de urbanidade. Ao lado dessa realidade, a cidade convive com dois grandes focos de preocupação, tanto para os cidadãos soteropolitanos, quanto para empreendedores e urbanistas que acompanham de forma quase impotente os seus efeitos nocivos, em verdade *situações criadas pelas mais diversas fontes ou nichos de configurações* do que poderíamos chamar de *mitos e mazelas*. Ao entrarmos no mérito desses verdadeiros “agentes do atraso”, é interessante acentuar os traços que têm determinado esse processo para - quem sabe - encontrarmos, todos, o melhor caminho de como sanar problemas, reduzir males e desfazer mitos, para que as futuras gerações venham a desfrutar de uma cidade urbanisticamente melhor resolvida e mais qualificada, articulada e coerente com as inovações tecnológicas a cada tempo - embora respeitando sua história e sua cultura - além de ambientalmente equilibrada, socialmente mais justa e efetivamente mais humana.

Abstract

Third city of the country in population, Salvador has received many trials in order to improve its urban performance, but, despite all interventions made, it still presents low quality life index and even lower urban standards. Close to this reality, the city lives with two great concerning points for the citizens of Salvador and either for investors and city planners which pays impotent attention to its harmful effects, in fact, situations created by the most diversified sources or configurations niche which we may call *myths and stains*. While we enter the merits of these real “delaying agents”, it’s interesting to trace the aspects which has determined this process for, who knows, we all can find the best way to solve problems, reduce evil and demolish myths, so the future generations can enjoy a better planned, solved and qualified city, that’s consistent and can articulate with technological changes in time - however respecting it’s history and culture - and also environmentally balanced, more socially fair and effectively more human.