



**UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA – UNEB**  
**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA TERRA – DCET I**  
**CURSO DE BACHARELADO EM URBANISMO**

**RAFAEL DOS SANTOS VIVAS**

**PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO HISTÓRICO-URBANA DO CORREDOR DA**  
**VITÓRIA – SALVADOR/BA**

Salvador

2011

**RAFAEL DOS SANTOS VIVAS**

**PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO HISTÓRICO-URBANA DO CORREDOR DA  
VITÓRIA – SALVADOR/BA**

Monografia apresentada ao Curso de Urbanismo, da Universidade do Estado da Bahia - UNEB, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Urbanismo.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Débora de Lima Nunes Sales.

Salvador

2011

FICHA CATALOGRÁFICA  
Sistema de Bibliotecas da UNEB

Vivas, Rafael dos Santos

Processo de transformação histórico-urbana do Corredor da Vitória: Salvador - BA /  
Rafael dos Santos Vivas. – Salvador, 2011.

53f.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Débora de Lima Nunes Sales.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade do Estado da Bahia.  
Departamento de Ciências Exatas e da Terra. Colegiado de Urbanismo. Campus I. 2011.

Contém referências e apêndices.

1. Planejamento urbano - Salvador (BA). 2. Crescimento urbano – Salvador (BA). 3.  
Espaços públicos – Salvador (BA) - História. 4. Patrimônio cultural - Proteção. I. Sales,  
Débora de Lima Nunes. II. Universidade do Estado da Bahia, Departamento de Ciências  
Exatas e da Terra.

CDD: 307.76098142

**Rafael dos Santos Vivas**

**PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO HISTÓRICO-URBANA DO CORREDOR DA  
VITÓRIA – SALVADOR/BA**

Monografia do Curso de Urbanismo da Universidade do Estado da Bahia – UNEB,  
para o título de Bacharel em Urbanismo.

Débora de Lima Nunes Sales: \_\_\_\_\_

Pós-Doutora em Urbanismo – Université Lumière Lyon II.  
Universidade do Estado da Bahia (UNEB).

André Luís Cardoso Santos: \_\_\_\_\_

Mestre em Planejamento Urbano e Regional – Universidade Federal do Rio de  
Janeiro (UFRJ).  
Universidade do Estado da Bahia (UNEB).

Antonio Muniz dos Santos Filho: \_\_\_\_\_

Mestre em Geografia – Universidade Federal da Bahia (UFBA).  
Universidade do Estado da Bahia (UNEB).

21 de outubro de 2011.

## **AGRADECIMENTOS**

A Deus, a essa força superior que existe, por não permitir que eu fraquejasse nos momentos mais difíceis.

Aos meus pais, Manoel e Odete, por tudo que fizeram por mim, por sempre estarem ao meu lado e pelo apoio. Aos meus irmãos, Ricardo e Leila, pela ajuda e cooperação.

Para Marília, pelo amor, pela amizade, pela força incondicional, por estar ao meu lado em cada momento deste trabalho.

Aos meus familiares, por toda ajuda e por estarem presentes em todos os momentos.

Aos meus amigos, pelo companheirismo e pela união.

A todos os colegas da Sedur, pela ajuda, pelo entendimento e pelas liberações.

A minha orientadora, professora Débora Nunes.

Aos professores da UNEB.

As instituições e aos seus funcionários.

E para todos aqueles que contribuíram para que este trabalho fosse realizado e que não foram citados aqui.

Muito obrigado a todos!

Quem conheceu o Corredor da Vitória nos tempos do esplendor dos solares sabe disso: [...]. Para quem chegava de navio à cidade da Bahia, a vista era de graça infinita, dizia-se um presépio e assim era. Hoje, selva de agressivas torres de cimento armado, paisagem igual a qualquer outra pelo mundo desolado dos arranha-céus, mesquinha e feia. O que era rico fez-se pobre, o que era grande fez-se pequeno. Assim, nas bordas e por dentro, os ratos foram roendo toda nossa cidade da Bahia (AMADO, 1992, p. 46).

## RESUMO

O Corredor da Vitória é um dos setores do subdistrito da Vitória, localizado na Avenida Sete de Setembro, em Salvador/BA. No século XIX era residência de estrangeiros e comerciantes, e com a instalação de serviços urbanos básicos, como transporte público, e depois da reforma urbana de 1912-1916, no século XX, passou por um intenso processo de valorização e verticalização, que acabou levando à demolição de várias mansões, suscitando pedidos de tombamento para os imóveis do local. A área chega ao século XXI como um dos metros quadrados mais caros do Norte e Nordeste, com prédios que chegam a ter 35 andares. O perfil dos novos comércios e serviços que são instalados confirma o alto nível dos novos empreendimentos e de seus moradores. O trabalho visa compreender o processo histórico e urbano dessa área, avaliando o momento da transformação do perfil habitacional, tendo como base às categorias analíticas do espaço, de CORREA (1986) e SANTOS (1997).

**Palavras-chave:** Corredor da Vitória. Verticalização. Tombamento. Reforma urbana.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Mapa de localização do Corredor da Vitória. ....	11
Figura 2 - Delimitação da área do Corredor da Vitória em Salvador. ....	12
Figura 3 - Localização da Igreja da Vitória. ....	14
Figura 4 - Igreja da Vitória em 1890. ....	14
Figura 5 - Igreja da Vitória em 1910. ....	14
Figura 6 - Largo da Vitória urbanizado por volta de 1915.....	15
Figura 7 - Igreja da Vitória em reforma, 2011. ....	15
Figura 8 - Antiga mansão dos Cerqueira Lima, atual Museu de Arte da Bahia. ....	23
Figura 9 - Bonde no Corredor da Vitória.....	24
Figura 10 - Corredor da Vitória, final do século XIX.....	25
Figura 11 - Corredor da Vitória, final do século XIX.....	25
Figura 12 - Vitória, início do século XX.....	26
Figura 13 - Docas do Porto de Salvador em 1912.....	28
Figura 14 - Vitória, 1ª metade do século XX.....	29
Figura 15 - Edifício Maíza.....	30
Figura 16 - Edifício Morada dos Cardeais. ....	34
Figura 17 - Mansão Verena Wildberger.....	35
Figura 18 - Local onde ficava a mansão.....	35
Figura 19 - Proposta do novo empreendimento. ....	36
Figura 20 - Decréscimo populacional do Corredor da Vitória. ....	38
Figura 21 - Museu Geológico da Bahia. ....	39
Figura 22 - Museu da Arte da Bahia.....	39
Figura 23 - Museu Carlos Costa Pinto.....	40
Figura 24 - Procuradoria da República. ....	41
Figura 25 - Localização da Travessa Hugo Wilson e da Vila Brandão. ....	42
Figura 26 - Travessa Hugo Wilson. ....	42
Figura 27 - Vila Brandão.....	43
Figura 28 - Doces Sonhos Doceria.....	44
Figura 29 - Concessionária Honda. ....	44

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACBEU	Associação Cultural Brasil-Estados Unidos
APCP	Área de Proteção Cultural e Paisagística
ASCAVI	Associação de Moradores do Campo Grande, Canela e Vitória
CAB	Coeficiente de Aproveitamento Básico
CAM	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
CEDHAP	Centro de Educação e Direitos Humanos e Assuntos Penais
IAB	Instituto dos Arquitetos do Brasil
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICBA	Instituto Cultural Brasil Alemanha
IPAC	Instituto do Patrimônio Artístico Cultural
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
MAB	Museu de Arte da Bahia
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
RA	Região Administrativa
SINARQ	Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado da Bahia
TRANSCON	Transferência do Direito de Construir
UFBA	Universidade Federal da Bahia
ZPR-5	Zona Predominantemente Residencial-5

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DO CORREDOR DA VITÓRIA</b> .....	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>HISTÓRICO DO CORREDOR DA VITÓRIA</b> .....	<b>12</b>
3.1	A IGREJA DA VITÓRIA.....	12
3.2	AS FREGUESIAS .....	15
3.3	A OCUPAÇÃO DA VITÓRIA .....	17
3.4	OS HABITANTES DA VITÓRIA .....	19
<b>4</b>	<b>TRANSFORMAÇÕES OCORRIDAS NO CORREDOR DA VITÓRIA</b> .....	<b>19</b>
4.1	A REFORMA URBANA DE 1912-1916 .....	26
4.2	A VERTICALIZAÇÃO NO CORREDOR DA VITÓRIA.....	29
4.3	TOMBAMENTO DO “CONJUNTO ARQUITETÔNICO DO CORREDOR DA VITÓRIA”.....	32
<b>5</b>	<b>O CORREDOR DA VITÓRIA NO SÉCULO XXI</b> .....	<b>37</b>
<b>6</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>45</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>46</b>
	<b>APÊNDICE A – GABARITO DO CORREDOR DA VITÓRIA</b> .....	<b>50</b>
	<b>APÊNDICE B – EDIFÍCIOS DO CORREDOR DA VITÓRIA</b> .....	<b>51</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho apresenta como ocorreu o processo de transformação histórica e urbana do Corredor da Vitória, que se localiza em Salvador/BA, desde o início da sua ocupação até os dias atuais. Serão analisadas quais as consequências que o desenvolvimento e crescimento urbano da cidade do Salvador trouxeram para o local.

O trabalho tem como objetivo compreender o processo histórico e urbano do Corredor da Vitória, verificando como ocorreu o processo habitacional e avaliando em que momento aconteceu a transformação do perfil habitacional do local. Para isso, a metodologia utilizada tomou como base dois autores, CORREA (1986) e SANTOS (1997), que abordam as categorias analíticas do espaço (estrutura, processo, função e forma). Como recursos para auxiliar o trabalho, foram utilizados a ferramenta de edição de mapas MapInfo, e também visitas a campo para levantamento fotográfico e cadastramento dos imóveis.

O primeiro capítulo do trabalho apresenta a caracterização da área de estudo, com a sua localização em Salvador, área e o número de habitantes. No segundo capítulo, o trabalho faz uma análise do local, discorrendo sobre a Igreja da Vitória, que é um símbolo da área, as freguesias que existiam em Salvador até o século XIX, como aconteceu o início da ocupação do local depois da fundação da cidade do Salvador e quem foram os seus primeiros habitantes.

O terceiro capítulo mostra como as transformações ocorridas em Salvador no final do século XIX e início do século XX, como a migração da população que morava no centro, as epidemias e a chegada dos bondes, fizeram com que o perfil habitacional do Corredor da Vitória mudasse. Depois, como as leis foram induzindo à verticalização da área, levando à derrubada dos antigos casarões e o posterior pedido de tombamento de alguns imóveis.

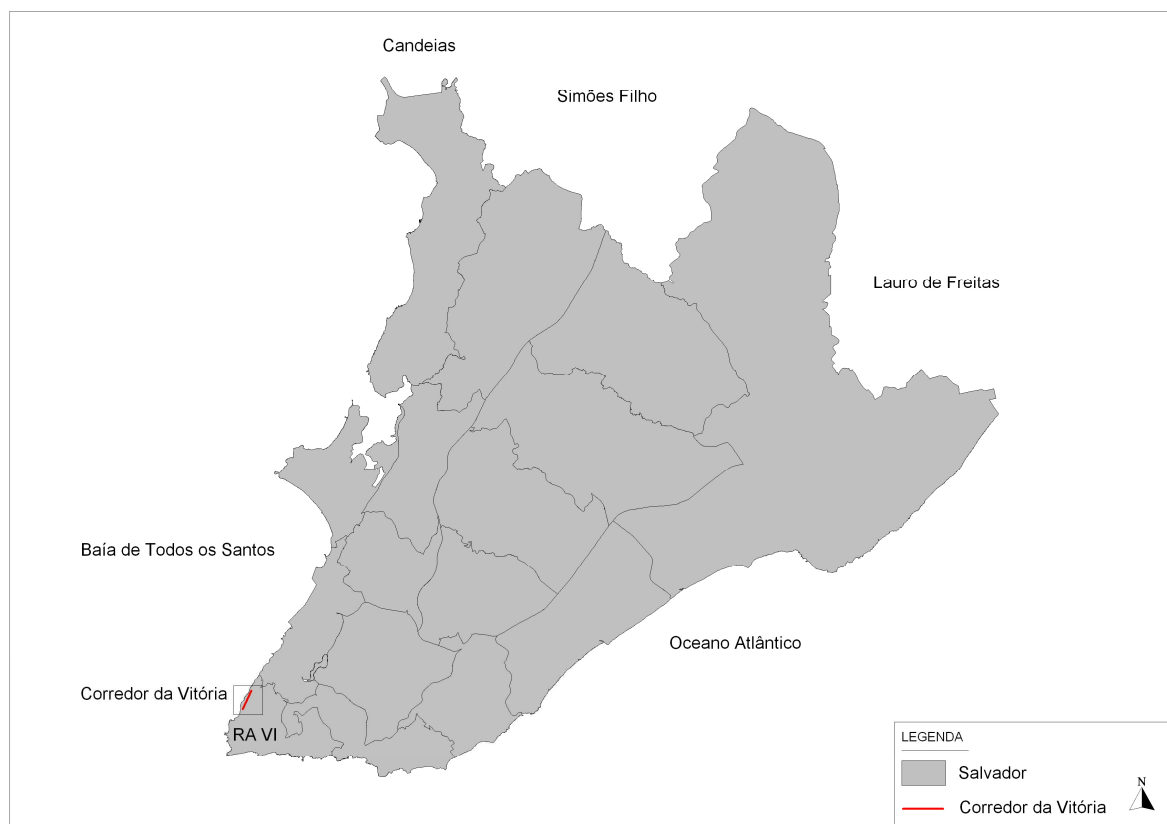
No último capítulo, é mostrado como se encontra o Corredor da Vitória atualmente, com os novos comércios e serviços que se instalaram, os museus, as instituições públicas e as duas comunidades menos favorecidas que estão presentes no local.

## 2 CARACTERIZAÇÃO DO CORREDOR DA VITÓRIA

O Corredor da Vitória é um trecho da Avenida Sete de Setembro localizado entre o Campo Grande e o Largo da Vitória, no município de Salvador/BA. Está situado na parte sul da cidade (figura 1), próximo ao centro tradicional, na cidade alta, em uma escarpa de aproximadamente 65 metros de altura, nas coordenadas geográficas 12°59'47" latitude sul e 38°31'39" longitude oeste.

De acordo com os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) 2010, possui população de 5.225 habitantes, em uma área de aproximadamente 31,5 ha (figura 2). De acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Salvador de 2008, pertence à Região Administrativa (RA) VI, da Barra, estando inserido no subdistrito 22, na Vitória.

Figura 1 - Mapa de localização do Corredor da Vitória.



Elaborado pelo autor.

Figura 2 - Delimitação da área do Corredor da Vitória em Salvador.



Fonte: PMS/SICAD, Mosaico de Ortofotos, 2006. CONDER, SICAR/RMS Pontos Notáveis, 2009.

### 3 HISTÓRICO DO CORREDOR DA VITÓRIA

#### 3.1 A IGREJA DA VITÓRIA

A ocupação do Corredor da Vitória inicia-se no século XVII, quando surgem de forma espaçada as primeiras construções. Seu nome é proveniente da Igreja de Nossa Senhora da Vitória, uma capela que se situava extramuros, e se localizava em uma montanha sobre as águas da Baía de Todos os Santos, oferecendo deslumbrante paisagem. Esta igreja disputa com a Igreja da Graça o título de igreja mais antiga da Bahia.

Algumas capelas, que estavam contidas nos limites da freguesia da Vitória, eram filiadas a esta igreja, como: Senhor dos Aflitos, Santo Antônio da Barra, Santana do Rio Vermelho, São Lázaro, Madre de Deus, Nossa Senhora da Conceição da Graça, e de Nossa Senhora da Conceição do Unhão.

Não se pode fixar a época exata do levantamento da primeira ermida de Nossa Senhora da Vitória, e nem quem a construiu. Existem algumas suposições sobre quem teria sido o construtor, e uma delas supõe que foi Diogo Álvares, o Caramuru, que constituiu família com a índia Catarina Paraguaçu.

Outra suposição fala que Gabriel Soares em 1577, em seu “Tratado descritivo do Brasil”, não teria feito uma só referência à Igreja da Vitória, por isso ela só teria sido erguida em 1625, por Francisco de Barros, pelo mérito de ter expulsado os holandeses.

Em 1634, Frei Agostinho de Santa Maria, admite ter sido Tomé de Souza, o primeiro governador, que a levantou:

El Rey D. João o III, mandou a Tomé de Souza, a fundar em seu nome a cidade da Bahia; assim elle foy o primeyro que lhe abrio os seus alicerces, o que fora pêlos annos de 1549. E a primeira Igreja que fundou, dedicou à Rainha dos Anjos Maria Santíssima a quem depois se deu o título da Victoria como adiante será dito. A primeira parouquia e igreja matriz que teve a cidade da Bahia, que ao depois se chamou Cidade de São Salvador, ou da Bahia de todos os Santos, foy a casa de N. Sr.<sup>a</sup> da Victoria. (IGREJA DE N. Sr.<sup>a</sup> DA VITÓRIA, 1964).

Assim como outras igrejas da cidade, também sofreu várias reformas, sendo que a primeira ocorreu em 1666, quando houve a mudança da posição original da fachada, que era voltada para o mar. Em 1722, por carta regia, manda-se construir a torre sineira, sendo reedificada em 1809. As reformas de 1910 e 1934 quase nada deixaram do seu antigo traçado, mas sem realizar grandes modificações no seu interior.

Esta igreja fica no Largo da Vitória (figura 3), que é a antiga praça da Vila Velha, que foi aberta por volta de 1530, sendo o segundo largo da cidade; o primeiro é o Largo da Graça, aberto por volta de 1524. Neste largo se encontra o busto de Joaquim Manoel Rodrigues Lima, o primeiro governador da Bahia durante o Período Republicano; antes das mudanças urbanas, esse busto ficava em frente ao Forte de São Pedro.

Figura 3 - Localização da Igreja da Vitória.



Fonte: Google Earth, 2011.  
Elaborado pelo autor.

Figura 4 - Igreja da Vitória em 1890.



Fonte: SANTANA (s.a.) apud FUNDAÇÃO  
JOSÉ SILVEIRA, 2003, p. 11.

Figura 5 - Igreja da Vitória em 1910.



Fonte: SANTANA (s.a.) apud FUNDAÇÃO  
JOSÉ SILVEIRA, 2003, p. 12.

Figura 6 - Largo da Vitória urbanizado por volta de 1915.



Fonte: VIANA, 2004 apud MOTA, 2009, p.7.

Figura 7 - Igreja da Vitória em reforma, 2011.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

### 3.2 AS FREGUESIAS

Do século XVI até o ano de 1871, Salvador possuía dez freguesias urbanas que estão indicadas de acordo com o ano de criação:

- Sé ou São Salvador (1552);

- Nossa Senhora da Vitória (1552 ou 1561) <sup>1</sup>;
- Nossa Senhora da Conceição da Praia (1623);
- Santo Antônio Além do Carmo (1638 ou 1648);
- Santana do Sacramento ou Senhora de Sant'Anna (1673);
- São Pedro Velho (1676 ou 1679);
- Santíssimo Sacramento do Pilar ou Nossa Senhora do Pilar (1717 ou 1718);
- Santíssimo Sacramento da Rua do Passo (1718);
- Nossa Senhora de Brotas (1718);
- Nossa Senhora da Penha (1760);
- Mares (1871) <sup>2</sup>.

E contava também com sete freguesias suburbanas ou rurais: São Bartolomeu de Pirajá, Nossa Senhora do Ó de Paripe, São Miguel de Cotegipe, Nossa Senhora da Piedade do Matoim, Nossa Senhora da Conceição de Itapoã, Santana da Ilha de Maré e Nossa Senhora da Encarnação de Passé.

As freguesias eram espaços limitados, divisão administrativa e religiosa da cidade, onde estavam localizados os habitantes, ligados à sua igreja matriz (NASCIMENTO, 1986). Essa divisão administrativa coincidia com a religiosa e os limites das freguesias eram deliberados pelas Assembléias Legislativas Provinciais, respeitando, entretanto, os mandos da Igreja Católica.

Também eram palco de diversas atividades: as religiosas, dirigidas pelos párocos, tanto dentro como fora das igrejas. As funções políticas, como as eleições primárias, se realizavam na Igreja Matriz. As atividades econômicas se faziam no direito e dever do pároco em registrar em livros como os Registros Eclesiásticos de Terras, as terras, fazendas, engenhos, sítios ou chácaras, situadas nos limites da cidade. As funções sociais se davam pelas festas religiosas, e por fim a função preventiva, que se dava pela vacinação dos cidadãos, como por exemplo, a vacinação contra a varíola.

---

<sup>1</sup> Araújo (1992) afirma que a freguesia da Vitória foi instituída em 1552, enquanto Nascimento (1986) considera 1561.

<sup>2</sup> Instituída em 1871, depois do desmembramento das freguesias da Penha, Pilar e Santo Antonio Além do Carmo.

A freguesia de Nossa Senhora da Vitória surge no bispado de D. Pero Fernandes Sardinha. Encontrava-se afastada do centro da cidade, e foi nesse local que surgiu o primeiro núcleo de povoadores, se estabelecendo Diogo Álvares (1508-10) e depois, Francisco Pereira Coutinho (1536) <sup>3</sup>. Fazia limite com os últimos vestígios da Vila Velha, fundada pelo donatário da Capitania, e as casas dos descendentes de Caramuru, sendo considerada por Vilhena (s.d.) a freguesia mais antiga da cidade, pelo fato dos primeiros povoadores terem aí se instalado, erigindo a matriz de Nossa Senhora da Vitória.

O Corredor da Vitória está situado na antiga Freguesia da Vitória, uma das freguesias que existiam em Salvador até o século XIX, e correspondia as seguintes áreas: Gamboa, Aflitos, São Pedro, Campo Grande, Vitória, Graça, Barra, se estendendo até o Rio Vermelho.

### 3.3 A OCUPAÇÃO DA VITÓRIA

As informações a respeito da freguesia da Vitória datam dos primeiros momentos da ocupação de Salvador. Os primeiros moradores da área foram os índios tupinambás, e depois da colonização, ricos comerciantes e estrangeiros, que escolheram a Vitória como local de moradia. Nesse primeiro momento de colonização, a Vitória funcionou como um segundo polo de povoamento, afastado do núcleo planejado.

O primeiro local de povoamento na Cidade do Salvador foi a Vila do Pereira, que se localizava onde atualmente encontra-se a Barra. Em 1548 devido à falta de segurança do local, fácil de ser atacado pelos índios e por não suportar um ataque estrangeiro, a Coroa decide implantar um Governo Geral.

Por isso, o Regimento comandado por Tomé de Souza implanta a cidade em outra área, e dessa forma a cidade de Salvador é fundada em 1549, no local onde hoje se encontra a Praça Municipal. A Vila do Pereira permanece habitada, sendo agora

---

<sup>3</sup> Primeiro donatário da capitania da Baía de Todos os Santos que inicia um processo mais regular de colonização. Morreu devorado pelos índios Tupinambás, após naufragar na costa da ilha de Itaparica, quando voltava de Porto Seguro.

chamada de Vila Velha; ela continua como uma extensão da cidade fortificada, vínculo mantido pelo Caminho do Conselho, situado na cumeada que margeia o mar, e que, mais tarde, tornar-se-á um dos primeiros pontos de adensamento da freguesia.

Em 1552 já se tem notícia de duas freguesias: a Sé, dentro dos muros da cidade, e Nossa Senhora das Vitórias, que se situava extramuros e na velha aldeia de Diogo Álvares; as duas freguesias repartiam entre si os fiéis da cidade. Os limites entre as duas freguesias eram definidos pelos muros, que em pouco tempo são desconsiderados devido à expansão da mancha urbana, que já apontava um caminho natural de crescimento da cidade.

Já no século XVII, o sítio em torno da Igreja da Vitória, juntamente com as igrejas da Graça e de Santo Antônio da Barra, são os núcleos de povoação que começam a se consolidar na cidade. Pelo século XVIII, a cidade se espraia, já sendo possível encontrar na Vitória as chácaras e os sobrados residenciais que alcançaram grande prestígio no século XIX.

Neste século, Salvador possui nove paróquias, e é preciso que se conheça o perfil dessas áreas para que se tenha maior controle sobre o território. No ano de 1757, a freguesia de Nossa Senhora da Vitória possuía 1.500 habitantes, o que é pouco quando se considera suas dimensões e o fato dela ter sido o primeiro ponto de colonização de Salvador (MATTOSO, 1992, apud ALMEIDA, 1997, p. 96 e 97).

A freguesia da Vitória possuía grande número de roças, sendo produtora de frutas e mandioca. Mesmo assim não se faz classificação de algumas de suas regiões em 2º distrito, em uma área rural. Alguns autores questionam a qualificação desta freguesia como urbana, porque nela também não existiam serviços como arruamento, transportes ou iluminação noturna, o que lhe dava aspecto de paróquia suburbana. A Vitória “era verdadeira roça quase vazia, onde uma população rural tirava proveito das riquezas do solo e da abundância das águas”<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Ibid., p. 97.

Dessa forma, a freguesia da Vitória chega ao século XIX com uma ocupação ainda rarefeita. É a partir desse século que se impõe um novo ritmo de ocupação, que modifica durante os cem anos seguintes as características do lugar.

### 3.4 OS HABITANTES DA VITÓRIA

Inicialmente foram os ricos comerciantes da Bahia que escolheram a Vitória como local de moradia. Era um local agradável, onde os moradores se sentiam em zona de campo e encontravam-se os homens ricos da cidade e os prósperos negociantes andando em veículos como charretes e carruagens.

Já no século XIX passaram a viver na Vitória os maiores comerciantes da cidade, principalmente os estrangeiros. Ao mesmo tempo era grande a população de negros escravos que trabalhavam e viviam neste local. Mesmo assim, pela presença de moradores como cônsules e negociantes bem-sucedidos, nacionais e estrangeiros, o perfil habitacional da Vitória era de uma freguesia de elite.

A leitura que pode se fazer quanto à presença dos senhores e dos escravos no mesmo local é: que os senhores davam ao local o aspecto elitista, enquanto a presença dos escravos só comprovava a riqueza dos mesmos.

Da mesma forma que acontecia nas outras freguesias de Salvador, na Vitória também se encontravam outros perfis de habitante, mas em número menor: africanos libertos, possuidores de escravos, lavradores, pescadores, profissionais liberais, grandes senhores e grandes negociantes, estes que com suas casas comerciais estabelecidas na cidade baixa, mantinham suas residências particulares em grandes vivendas com jardins, que chamavam “casas de campo”.

## 4 TRANSFORMAÇÕES OCORRIDAS NO CORREDOR DA VITÓRIA

Historicamente, Salvador sempre manteve relações com as cidades do Recôncavo e do Sertão da Bahia. O escoamento da produção agrícola concentrava recursos financeiros, econômicos e políticos na capital, fazendo de Salvador a cidade das “oportunidades”, o que favorece o aumento populacional.

As migrações que ocorrem no século XIX modificam o quadro urbano da capital, transformando o Pelourinho em uma área pobre, local de amontoamento da população que vem para a cidade em plena crise da economia rural e após a abolição da escravidão. Na tentativa de adequar-se aos novos padrões de vida que vão se impondo na urbe, a cidade começa a mudar.

A área da Sé passa a perder seu caráter residencial, ao deixar espaço para a instalação de um comércio varejista, que até então se concentrava na Cidade Baixa. Com isso os moradores mais abastados de áreas como Pelourinho, Terreiro de Jesus e locais próximos, começaram a abandonar seus imóveis devido a processos de decadência em zonas próximas do centro da cidade colonial.

A falta de salubridade devido ao surto de epidemias, fez com que os habitantes percebessem que havia maior comodidade e mais higiene morando no alto, em casas isoladas, onde o vento batia, com vista para o mar. É o que afirma Teixeira (2001):

O Corredor da Vitória só passou a ser ocupado por casas de maior relevo a partir de 1855, quando o '*cholera morbus*' dizimou populações do Centro Histórico de Salvador [...] Antes disto só existiam duas ou três casas [...].

A população de alta renda, que deixa seus sobrados escuros e mal ventilados na Sé, vai viver em novas mansões, que seguem os modelos vindos da Europa e dos Estados Unidos, que surgem no Corredor da Vitória e nas suas imediações. Esses locais assumem um ar elitista, lugar de residência para cónsules, latifundiários, além de grandes comerciantes nacionais e estrangeiros, onde floresciam novos padrões de moradia e conforto e onde existia um clima de nostalgia, por se parecer com uma área rural.

Tal ocupação fez com que o Corredor da Vitória fosse constituído por grandes e belos palacetes rodeados de jardins, residências de uma burguesia enobrecida pela exploração da terra. O novo "bairro" burguês da Vitória surge com seus solares elegantes, arejados, iluminados, com jardins, com uma construção mais solta, muito ornamentada, com muitas janelas, terraços e galerias.

No século XIX podem-se identificar três vetores de expansão além do da Cidade Baixa: a conquista do primeiro vale em decorrência da canalização do Rio das Tripas e a abertura da Rua da Vala; a ramificação do polo do Campo Grande pela Estrada da Vitória, se estendendo até a Barra, Graça, Garcia, Canela, chegando pela cumeada até o Rio Vermelho; e a Estrada 2 de Julho, que partindo da Rua da Vala, segue pelo Dique do Tororó até o Rio Vermelho (PINHEIRO, 2002, p. 201).

A partir da primeira metade do século XIX, a freguesia começa a se apresentar como um dos principais vetores de expansão da cidade, ainda que cresça paulatina e diferenciadamente nos seus vários setores. Devido à presença de estrangeiros, principalmente os ingleses que elegem este subúrbio como local de moradia, começa a se afirmar o caráter aristocrático de alguns trechos do distrito.

No início do século, em 1803, a freguesia da Vitória é considerada um local distante da cidade, continuando a existir a indefinição entre o rural e o urbano. A área entre o Farol da Barra e o Rio Vermelho, e algumas partes do Garcia e da Federação, estavam fora do perímetro urbano; entretanto, o trecho do Corredor da Vitória era considerado urbano.

A respeito do local, em 1817, o viajante francês Louis François de Tollenare fez o seguinte comentário: “o arrabalde da Vitória é quase exclusivamente ocupado por estrangeiros da Bahia e, por isso, não se pode ali bem apreciar os costumes brasileiros” (DÓREA, 1999, p. 62).

O Corredor da Vitória está em processo de adensamento, sendo privilegiado nas descrições dos viajantes, e atraindo mais atenção. O médico do Hospital Inglês na Bahia, Dr. Robert Dundas, que residiu no local de 1819 a 1842, descreveu o “subúrbio da Vitória” como estando nas vizinhanças imediatas da cidade, “nada se podendo imaginar de mais belo” (AUGEL, 1975 apud ALMEIDA, 1997, p. 105).

Em 1839, o reverendo Kidder afirma que não conhece nenhum lugar que rivalize com o “morro da Vitória”, pois ali se encontram: “[...] os mais belos jardins da Bahia,

as mais encantadoras alamedas, as mais vastas extensões de sombra. Aí se acham também as melhores casas, o melhor clima, a melhor água e a melhor sociedade”<sup>5</sup>.

Em 1855, o pastor James Fletcher, ao hospedar-se por algumas semanas na casa do cônsul americano, Mr. Gillmer, afirma:

[...] A residência do Sr. Gillmer é situada numa agradável parte desta cidade no meio de plantas e flores. Cada noite a brisa era carregada de cheiros perfumados e cada manhã o sol parecia revelar a beleza das flores recém-desabrochadas (VERGER, s.d., apud ALMEIDA 1997, p. 112).

Até o Imperador D. Pedro II tece comentário a respeito do Corredor da Vitória, quando diz que “[...] o caminho para a Graça desde o campo da Vitória é muito bonito por causa das belas chácaras com lindos edifícios principalmente dos estrangeiros”<sup>6</sup>.

O compositor, organicista e musicólogo inglês, Gore Ouseley, também tem impressões semelhantes deste trecho da cidade e declara que:

[...] as construções mais destacadas são a igreja e as mansões situadas no terreno elevado, ou Victória, donde se descortina o porto [...], local escolhido para várias chácaras ou residências semi-campestres. A elevação é suficiente para evitar o calor extremo da cidade baixa e para fazer gozar o benefício da brisa marinha. É considerado local saudável, e uma tolerável estrada carroçável [...] (BARBOSA, 1987 apud ALMEIDA, 1997, p. 112 e 113).

As impressões que os viajantes tinham em meados do século XIX indicam uma urbanização mais sensível do local, onde grandes edifícios de esmero arquitetônico passam a ser construídos ao longo do Corredor da Vitória, afirmando-se como o “bairro” nobre da cidade. Este era um dos primeiros setores do distrito com áreas urbanizadas, recebendo assim, medidas do governo local para a melhoria dos serviços públicos, como instalação de chafarizes públicos e de iluminação das ruas com combustores a gás (AZEVEDO, 1969 apud SAMPAIO, 1999, p. 66).

---

<sup>5</sup> Ibid., p. 108.

<sup>6</sup> Ibid., p. 112.

A partir da segunda metade do século XIX, entre os anos de 1850 e 1860, implantam-se serviços urbanos básicos: limpeza, iluminação a gás, ampliação da malha viária, mas principalmente, sistema de transporte urbano. Em 1855 são instalados lampiões no Corredor da Vitória. O engenheiro baiano Francisco Pereira de Aguiar realiza o desmonte de dois morros para nivelamento do Campo Grande, aterrando o acesso ao novo “bairro” do Canela, e realiza no distrito a macadamização<sup>7</sup> da Estrada da Vitória.

Figura 8 - Antiga mansão dos Cerqueira Lima, atual Museu de Arte da Bahia.



Fonte: SANTANA, s.d., apud FUNDAÇÃO JOSÉ SILVEIRA, 2003.

O Corredor da Vitória foi escolhido como o local para implantação da primeira linha de bonde à tração animal da cidade alta, que ligaria a área até a Praça Municipal. Essa escolha pode indicar o caráter elitista que o bonde possuía no primeiro momento de sua instalação, pois fazia a ligação do centro da cidade com a área onde morava a elite de Salvador.

A ampliação e a modernização dos transportes na cidade de Salvador refletem-se na valorização do solo e no incentivo à especulação imobiliária, e o bonde propicia uma ocupação mais intensa do distrito pelas diferentes classes sociais. Os “bairros” do centro da cidade como Barra, Graça e Vitória urbanizam-se, e com isso cresce o número de seus habitantes. A malha viária e os transportes era a parte mais

---

<sup>7</sup> Sistema de pavimento ou calcetamento (empedramento) de ruas ou estradas por meio de brita e saibro que se recalca com um cilindro.

substancial das ações estatais na segunda metade do século XIX. Isso se percebe na fala do Barão de Lourenço em 1870, quando diz que:

[...] Trilhos Urbanos e a *Hoisting Machinery* iniciara o assentamento de trilhos no Largo da Vitória em 04 de novembro de 1869 e já em 18 de dezembro do ano seguinte os carros da empresa percorriam a linha desde a Vitória até a Piedade, conduzindo em média 400 passageiros por dia (GOVERNO DA BAHIA, SEPLANTEC, CONDER, 1978, apud ALMEIDA, 1997, p. 119).

As empresas de transporte que existiam nesse período, dividem a cidade em setores, fazendo o transporte da população do Centro para os “bairros” e dos “bairros” para o Centro. A empresa responsável pelo transporte no Corredor da Vitória foi a Trilhos Urbanos, pois essa realizava o transporte de passageiros da Praça do Palácio até a Barra e o Rio Vermelho.

A eletrificação dos transportes urbanos é feita pela empresa norte-americana-canadense *Light and Power*, que a estende para as linhas Graça-Vitória, Barra, Rio Vermelho-Amaralina, Bonfim-Ribeira, Soledade-Liberdade e Retiro. Assim, o poder público passa a investir intensamente no setor de transportes urbanos, o que geralmente acontece em parceria com a iniciativa privada. É nesse estímulo dado à expansão da malha viária aos novos núcleos de ocupação, interligando-os ao antigo centro, que se encontram indícios para indução de um processo de adensamento na área da Vitória.

Figura 9 - Bonde no Corredor da Vitória.



Fonte: <http://salvadorhistoriacidadebaixa.blogspot.com/2011/03/cidade-de-salvador-expansao-para-o-sul.html>.

O bonde é sinônimo de urbanidade e civilização, e cria novas articulações espaciais, facilitando a mobilidade de mercadorias e pessoas, o que valoriza os núcleos mais afastados do centro, que é tido como denso e insalubre; Salvador é tomada por epidemias de cólera e febre amarela; o estado começa a intervir no espaço urbano, tendo como base o discurso higienista, a difusão de novos padrões de moradia e de um modo burguês de viver. Tudo isso contribui para que os novos “bairros” se adensem, atraindo as camadas mais abastadas da população, e o distrito da Vitória, talvez seja o exemplo mais completo deste processo de urbanização.

Figura 10 - Corredor da Vitória, final do século XIX.



Fonte: VIANA, 2004 apud MOTA, 2009, p. 4.

Figura 11 - Corredor da Vitória, final do século XIX.



Fonte: VIANA, 2004 apud MOTA, 2009, p. 4.

#### 4.1 A REFORMA URBANA DE 1912-1916

No início do século XX, Salvador ainda mantém sua estrutura colonial, com o setor industrial começando a se desenvolver. A cidade se expande, e conseqüentemente, cresce a necessidade de obras urbanas para a instalação de transportes, iluminação, redes de esgoto e de melhoria no porto.

As tendências de ocupação que existiam no século anterior, são confirmadas através dos melhoramentos urbanos. A escolha dos locais onde iriam passar as novas vias evidencia que existia diferenciação entre os diversos “bairros” da cidade, pois o maior número de melhorias acontecia nas áreas nobres. As licenças concedidas pela Intendência para construção, reconstrução e reforma de imóveis também indicam essa segregação, pois priorizava a área central da cidade, que era ocupada pela burguesia, como por exemplo, o Corredor da Vitória.

Figura 12 - Vitória, início do século XX.



Fonte: SANTANA, s.d., apud FUNDAÇÃO JOSÉ SILVEIRA, 2003.

A implantação de novos meios de transporte impôs uma mudança na antiga estrutura urbana, adaptando-a as novas necessidades de deslocamento e as novas tecnologias. O bonde era responsável pelo deslocamento da população,

promovendo o desenvolvimento e a ocupação de novos espaços. Eles serviam às zonas mais densamente povoadas, e também funcionavam como linhas de penetração que ligavam áreas ainda distantes e fracamente ocupadas ao centro da cidade, através de um sistema regular de transporte urbano (ALMEIDA, 1997, p.67).

Novos “bairros” começam a aparecer, e as definições sociais e funcionais da cidade ficam mais claras. O “bairro” de Itapagipe é caracterizado pela presença do proletariado; na Penha instalam-se fábricas têxteis e de produtos alimentícios; e a Vitória é o local preferido da elite. A partir desse momento, pode-se observar a separação entre “bairros” residenciais e comerciais, “bairros” pobres e ricos, diferenciação que começou a partir da abolição da escravidão, quando os escravos saem da casa dos seus senhores, e se inicia o processo de segregação urbana.

Algumas das consequências que se observa com o aumento da população da cidade é a carência de habitações e a superpopulação do Centro. À procura de outros locais para viver, a classe dominante deixa o velho Centro, e para resolver os problemas de mobilidade urbana é necessário intervir nas ruas estreitas e sinuosas, melhorando a comunicação entre os distintos pontos da capital, facilitando a implantação dos novos meios de transporte.

É durante a primeira gestão do governador J.J. Seabra (1912-1916) que se promove transformações urbanas de grande repercussão na cidade do Salvador. São definidos e realizados em parte<sup>8</sup>, uma série de “melhoramentos” urbanos na cidade, e a parte mais atingida é a do Centro, onde o capital imobiliário iria realizar os seus melhores negócios. É durante esse período que acontece as maiores transformações no distrito da Vitória, e para conseguir alcançar os seus ideais de civilidade, a elite apóia o Estado incondicionalmente.

Entretanto, esse apoio não partia de todos os segmentos da sociedade, e devido às dificuldades enfrentadas pelo poder público na execução das obras, surgem questionamentos sobre os projetos em curso. Uma das polémicas diz respeito aos locais atingidos pelas remodelações, que acontecia nas “ruas melhores das

---

<sup>8</sup> Devido à Primeira Guerra Mundial, nem todas as intervenções que estavam previstas foram realizadas, pois o crédito estrangeiro foi suspenso, gerando dificuldades econômicas.

melhores freguesias da Capital”, em detrimento aos “bairros” populares que se encontravam abandonados. Locais como São Pedro, Vitória, Conceição da Praia e Pilar são as áreas privilegiadas no processo de remodelação urbana, mas mesmo assim, apenas trechos desses distritos são atingidos pelas obras<sup>9</sup>.

Para realizar a modernização urbana e a implantação dos serviços de infraestrutura, a antiga imagem da cidade muda, ocorrendo à demolição de velhas casas, construções antigas e alguns edifícios representativos da arquitetura civil e religiosa. A ordem era demolir o passado, derrubar o antigo casario e os monumentos, abrir avenidas e conquistar espaços ao mar. O que se constrói em séculos é derrubado em anos; é o chamado “urbanismo demolidor”, que tem como justificativas a salubridade, a fluidez e a estética.

A reforma se estende até a Cidade Baixa (Comércio), com a derrubada de sobrados do século XIX, iniciando o aterro do mar, indispensável para as obras da construção do porto (figura 13).

Figura 13 - Docas do Porto de Salvador em 1912.



Fonte: <http://tid1.blogspot.com/2010/09/movimentacao-turistica-no-porto-de.html>.

Na Cidade Alta, é realizado o alargamento e a expansão da Avenida Sete de Setembro, via localizada entre a Praça Castro Alves e o Farol da Barra, estabelecida sobre o leito por onde passava o antigo caminho da Vila Velha. Para a realização da obra, são demolidas a Igreja de São Pedro Velho, a ala esquerda do edifício do Senado do Estado, parte da Igreja do Rosário de João Pereira (ou dos Brancos), do Convento das Mercês e também muitas residências. A obra foi realizada pela

---

<sup>9</sup> Ibid. p. 77 e 78.

Companhia de Melhoramentos, sob a responsabilidade do Governo do Estado da Bahia, sendo a intervenção mais importante do período, articulando o centro com a área nobre, em processo de formação desde o século anterior.

A partir desse momento, o Corredor da Vitória entra em um processo de valorização imobiliária, devido às intervenções realizadas pelo estado, que conta com a cumplicidade dos proprietários de imóveis da área. A imagem do local muda devido à substituição da arquitetura existente por edifícios que refletem a estética oficial, ainda que seja de maneira individualizada pelos proprietários. O objetivo era otimizar a ocupação do solo, pois casas térreas são substituídas por outras de dois pavimentos, e sótãos transformam-se em andares.

O que se percebe na Cidade Alta, é a confirmação de um eixo dinâmico, que orienta o crescimento da forma urbana da Igreja da Sé para a Barra, buscando o litoral sul e melhorando as comunicações nessa direção. Já se pode notar esse vetor desde os princípios da expansão da cidade, ligando o Centro à área nobre e definindo “bairros” para a classe abastada, locais mais agradáveis, arejados e saneados, com uma melhor qualidade de vida (PINHEIRO, 2002, p. 242).

Figura 14 - Vitória, 1ª metade do século XX.



Fonte: FUNDAÇÃO GREGÓRIO DE MATOS, s.d., apud SANTOS et al., 2010.

#### 4.2 A VERTICALIZAÇÃO NO CORREDOR DA VITÓRIA

A partir de 1940, o Corredor da Vitória vai passar por outro processo: a destruição das casas e das mansões antigas. As famílias ricas que residiam na Vitória

começam a procurar áreas mais tranquilas da cidade, que estavam em processo de expansão, e em decorrência também da perda de seu poder aquisitivo. Os edifícios que substituem as antigas residências são construídos inicialmente para famílias de classe média, pois a classe alta ainda preferia as moradias individuais. Os edifícios Maíza (figura 15), Marte e Apollo XVIII são exemplos desse tipo de construção.

Figura 15 - Edifício Maíza.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

Esse fato é explicado por Corrêa (1986), quando diz que as famílias de alto *status* abandonam a proximidade do centro, indo morar em novas residências construídas em “bairros” mais distantes. As residências do século XVIII, XIX e início do XX são parcialmente substituídas por altos edifícios, transformadas em escritórios ou lojas, e assim a velha forma espacial ganha, com seu novo conteúdo, funções diferenciadas.

Até a década de 1940 não existia restrição de gabarito para a área do Corredor da Vitória. O Decreto-lei nº 701/48 é o primeiro a fazer referência ao tema, estabelecendo o limite de seis pavimentos para a área da cidade alta (ARAÚJO, 1992 apud MOTA, 2009, p. 9). A Lei nº 2.643/65 altera a gabarito do Setor Residencial da Cidade Alta, aumentando em até seis metros, ou seja, dois pavimentos para o trecho do Corredor da Vitória (MOTA, 2009, p. 9).

A Lei nº 1.855/66 institui o “Código de Urbanismo e Obras do Município de Salvador”, que apesar de não fazer mudança de gabarito, introduz o coeficiente de utilização<sup>10</sup>, induzindo à verticalização. No Setor Residencial da Cidade Alta é adotado coeficiente 4, o mais alto da cidade. Essa década é marcada pela construção de muitos edifícios que se aproveitaram da lei, e o Corredor da Vitória chega ao final da década com aproximadamente 12 edifícios, a maioria entre 09 e 12 pavimentos.

Na década de 1970 a verticalização no Corredor da Vitória é intensificada, devido a Lei de Reforma Urbana de 1968. Essa lei transferiu a propriedade das terras do município, autorizando os terrenos públicos aforados, arrendados ou ocupados a serem vendidos, tendo os ocupantes preferência para adquirir. Entretanto isso serviu como engodo, facilitando a compra das terras pelo capital imobiliário<sup>11</sup>.

Depois da aprovação do Decreto nº 5.086/76 que “Cria uma faixa de proteção às encostas da Avenida Sete de Setembro”, a altura nos edifícios no Corredor da Vitória aumentou, pois o Decreto não estabeleceu limite de altura para os edifícios, e dentre as suas atribuições, determina no Artigo 3º que:

[...]

e) o pavimento térreo deverá ter a mesma cota do passeio, ser totalmente vazado, ocupado apenas pela área de instalação dos acessos verticais, ter pé direito superior a 3,00m de altura e peitoril executado com material que não bloqueie a vista para a encosta;

[...]

---

<sup>10</sup> Índice urbanístico que expressa a relação entre a área construída e a área do lote ou terreno, indicando a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos.

<sup>11</sup> Ibid. p. 10.

Essa atitude serve para não bloquear a visão dos pedestres que passam pela rua, para que possam observar a paisagem do local.

Com a Lei nº 3.805-87, que “Cria a transferência do direito de construir” (TRANSCON), aumenta-se a possibilidade de elevar mais o gabarito do local. Quem doasse ao município um terreno de seu interesse, poderia exercer em outro local (na Vitória) o equivalente ao direito de construir.

Essa verticalização foi alcançada com o consentimento da legislação, pois esta se adaptou aos interesses do capital imobiliário. Estado e município mantiveram-se alheio à situação, pois não tomaram posição para que a antiga configuração arquitetônica do local fosse preservada. Os edifícios Maíza, Manoel Victorino, Apollo XXVIII, Marte e Mansão Carlos Costa Pinto, são alguns dos exemplares construídos durante essa época.

#### 4.3 TOMBAMENTO DO “CONJUNTO ARQUITETÔNICO DO CORREDOR DA VITÓRIA”

O processo de verticalização que se instala na Vitória, trouxe como consequência a derrubada de várias mansões que existiam no local. Essa alteração que começou a ocorrer na paisagem fomentou os pedidos para tombamento no final da década de 1990, para que as edificações ecléticas<sup>12</sup> remanescentes fossem preservadas.

Em 1998, o Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado da Bahia (SINARQ) formalizou o pedido de tombamento de 50 imóveis na área do Corredor da Vitória, Canela e Graça, ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao Instituto do Patrimônio Artístico Cultural (IPAC). No ano seguinte, em 1999, o IPHAN abriu o processo nº 1.451-T-99 para tombamento do “Conjunto Arquitetônico do Corredor da Vitória”.

Em junho de 2003 o IPHAN publicou um edital solicitando o tombamento provisório de 12 imóveis:

---

<sup>12</sup> No início do século XX, o ecletismo é a corrente dominante na arquitetura e nos planos de reurbanização das grandes cidades do Brasil.

No Campo Grande:

- Casa d'Itália;
- Palácio da Aclamação.

No Corredor da Vitória:

- Residência Cardinalícia;
- Hotel Caramuru;
- Residência de Jorge Calmon;
- Museu de Arte da Bahia;
- Residência Universitária da Universidade Federal da Bahia (UFBA);
- Residência da família Cunha Guedes;
- Imóvel situado à Avenida 7 de Setembro nº 2.457;
- Ferro Velho;
- Residência Verena Wildberger e;
- Igreja da Vitória.

A notificação de tombamento provisório tem o mesmo valor jurídico do tombamento definitivo, protegendo os imóveis contra demolições e adulterações.

Entretanto, em julho do mesmo ano, as empresas MRM Construtora e a Construtora Andrade Mendonça, em conjunto, e a Companhia de Seguros Aliança da Bahia, pediram anulação do processo de tombamento, alegando que as casas, em cujos recuos pretendem construir prédios, não têm valor histórico que suscitem o tombamento. Eles temiam que o tombamento impedisse ou restringisse a construção dos empreendimentos, o que causaria prejuízos financeiros.

Em maio de 2004 o Conselho Consultivo do IPHAN decide por votação arquivar o processo federal de tombamento do Corredor da Vitória, recomendando ao Governo do Estado da Bahia e à Prefeitura de Salvador que adotassem medidas para salvaguardar os remanescentes. As justificativas para o arquivamento incluem a instalação de um processo de ocupação que comprometeu de modo irreversível a apreensão e a integridade física desse conjunto como representação, no plano

nacional, do urbanismo do século XIX e o uso equivocado de instrumentos urbanísticos como a TRANSCON nessa área (ARANTES NETO, 2004).

O arquivamento do processo causou indignação em setores como a Associação de Moradores do Campo Grande, Canela e Vitória (ASCAVI), SINARQ e Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB). Sem a notificação do tombamento, o Corredor da Vitória acaba ficando sem base legal de proteção para os imóveis.

Mesmo antes do arquivamento do processo e com a notificação de tombamento em vigor, alguns imóveis situados no Corredor da Vitória foram demolidos pela iniciativa privada. A Residência Cardinalícia, local que hospedou o papa João Paulo II por duas vezes, foi vendida por R\$ 10 milhões em 2003 para a empresa Odebrecht, tendo parte de sua área demolida para a construção do edifício Morada dos Cardeais (figura 16), que tem 35 andares.

Figura 16 - Edifício Morada dos Cardeais.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

Outra demolição que chamou atenção foi a derrubada em 2007 da Mansão Verena Wildberger (figuras 17 e 18), que ficava no Largo da Vitória. A mansão servia como espaço para festas e cerimonial, sendo um dos últimos acessos visuais à Baía de Todos os Santos, junto com o Passeio Público. O empreendimento que vai substituir

a antiga mansão prevê a construção de um prédio de 39 pavimentos, sendo 35 andares para apartamentos, dois por andar, e 04 para garagens subterrâneas, quadra de tênis e piscina (figura 19). Em contrapartida à construção, também existe um projeto de requalificação da área intitulado “A Vitória do Largo”, que prevê uma praça pública com mirante aberto ao público e estacionamento, que valorizaria a Vila Brandão.

Figura 17 - Mansão Verena Wildberger.



Fonte: <http://terramagazine.terra.com.br/galerias/0,,O140525-EI6577-FI457643,00.html>.

Figura 18 - Local onde ficava a mansão.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

Figura 19 - Proposta do novo empreendimento.



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=962644>.

Das mansões que restaram quase todas tem uso institucional, sendo rodeadas por grandes edifícios. Essas mansões foram transformadas em museu, sedes de órgãos públicos ou anexo de edifícios de luxo; estes edifícios são construídos na parte posterior do terreno, iniciando uma nova modalidade de construção no Corredor da Vitória na década de 1990.

Essa conservação é uma tendência do mercado imobiliário, pois agrega valor ao empreendimento. No caso do poder público, é uma saída para poder ampliar suas instalações, ao mesmo tempo em que preserva a arquitetura histórica do local. Já no caso do setor privado, é uma exigência contratual dos antigos proprietários e que também serve como estratégia de marketing, pois vende a imagem do presente aliado ao passado.

Santos (1997) comenta essa mudança quando discorre sobre o conceito de forma, função, estrutura e processo. Sendo a forma o aspecto visível de um objeto e que a função sugere uma tarefa esperada dessa forma, entende-se que as mansões que foram preservadas no Corredor da Vitória mantiveram a sua forma, enquanto a

função foi modificada, pois o uso passou de residencial para institucional em alguns casos.

Estrutura é definida como a natureza social e econômica de uma sociedade em um dado momento do tempo. A transformação social e econômica que acontece em Salvador se reflete na paisagem do Corredor da Vitória. E processo seria uma ação contínua que se desenvolve em direção a um resultado qualquer. No estudo em questão esse processo seria a verticalização, que tem como finalidade o maior aproveitamento e utilização do solo, por ser a área valorizada pela população e pelo setor imobiliário.

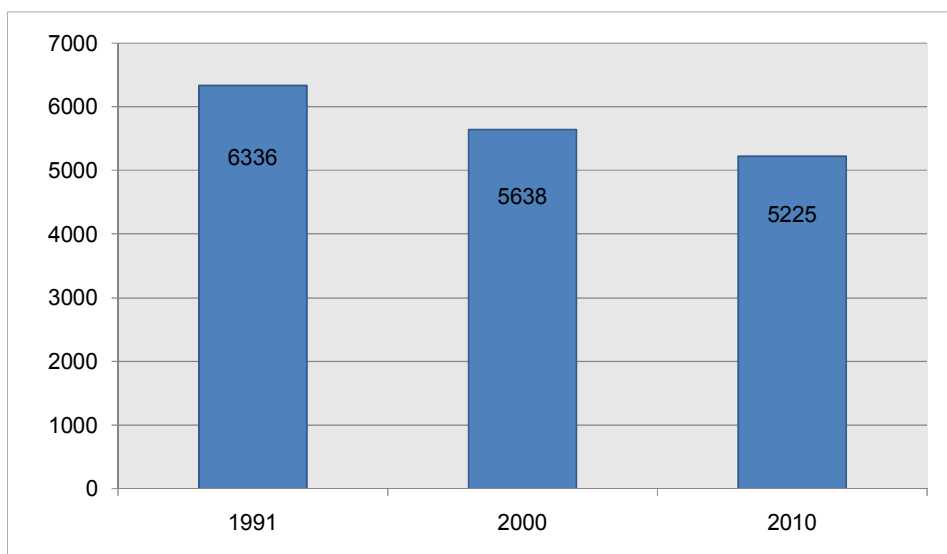
## **5 O CORREDOR DA VITÓRIA NO SÉCULO XXI**

O Corredor da Vitória chega ao século XXI sendo um dos metros quadrados mais caros do Norte e Nordeste, com o preço variando entre R\$ 6 mil e R\$ 10 mil e prédios que chegam a ter 35 andares e 235 apartamentos. Com a instalação de teleféricos foi possível fazer a ligação dos edifícios com os píeres construídos à beira-mar, mas o acesso à praia não é privilégio para todos.

De acordo com o PDDU 2008, o Corredor da Vitória é uma área não sujeita a restrição de gabarito que está localizada na Zona Predominantemente Residencial-5 (ZPR-5), e tem coeficiente de aproveitamento básico (CAB) de 1,5 e coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) de 2,5. Já a Encosta da Vitória é considerada uma Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP).

Os dados do IBGE 2010 demonstram que a área do Corredor da Vitória possui população de 5.225 habitantes. Em comparação com os censos de 1991 e 2000 (figura 20), a população era de 6.336 e 5.638 respectivamente, verificando-se uma redução no número de habitantes. Essa redução pode ser explicada por dois fatores: o envelhecimento da população e pela saída dos filhos da casa dos pais.

Figura 20 - Decréscimo populacional do Corredor da Vitória.



Fonte: Censo IBGE 1991, 2000 e 2010.  
Elaborado pelo autor.

O comércio e os serviços da área são bastante diversificados, pois os moradores e a população que passa pelo local encontra à sua disposição: 03 museus, delicatessen, lavanderia, antiquário, galeria de arte, restaurante, bar, mercado, banco, Colégio Estadual Odorico Tavares, Goethe Institut/ICBA, Associação Cultural Brasil-Estados Unidos (ACBEU), Residência Universitária da UFBA, salão de beleza, estacionamento, concessionária de veículos (em construção), clínica, narcóticos anônimos, centro social de saúde, academia, doceria, bancas de revista, agência dos Correios e imobiliária.

Os museus têm destaque no Corredor da Vitória. O Museu Geológico da Bahia (figura 21) foi inaugurado em 04 de março de 1975 na antiga Secretaria das Minas e Energia, que ficava no Centro Administrativo da Bahia. É um centro de estudos da geologia do território baiano, com exemplares de rochas, minerais, pedras preciosas e semipreciosas, fósseis e a réplica do maior meteorito encontrado no Brasil. É onde funciona o Cinema do Museu, um espaço climatizado com capacidade para 125 pessoas e também um café.

Figura 21 - Museu Geológico da Bahia.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

O Museu de Arte da Bahia (MAB) – figura 22 – é o mais antigo museu do estado, construído em 1918, e foi instalado na mansão do negociante de escravos do século XIX, José Cerqueira Lima. Já foi residência oficial dos Presidentes da Província da Bahia e Palácio dos Governadores, após a República. A pinacoteca abriga obras de artistas como Presciliano Silva, Alberto Valença, Mendonça Filho, Carybé e Caravaggio, e também peças de arte decorativa, cerâmicas e documentos históricos. É também conhecido como “Palácio da Vitória”.

Figura 22 - Museu da Arte da Bahia.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

O Museu Carlos Costa Pinto (figura 23) funciona em um casarão em estilo Colonial Americano projetado pelos arquitetos Euvaldo Reis e Diógenes Rebouças, em 1958, com gradis desenhados pelo arquiteto Paulo Ormino Azevedo. Esteve abandonado por 13 anos, antes de virar museu e ser inaugurado em 05 de novembro de 1969, por desejo da viúva Margarida Costa Pinto e com apoio do então governador Luís Viana Filho. A coleção do museu reúne mais de 3.000 objetos, entre cristais, pinturas, esculturas, pratarias, ourivesarias, porcelanas, jóias, trabalhos em marfim, opalina e bronze, que contam aspectos da vida social baiana nos séculos XVIII, XIX e XX.

Figura 23 - Museu Carlos Costa Pinto.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

Outras instituições públicas também estão presentes no local, aproveitando os antigos casarões para poder instar as suas repartições. Quatro instituições estão no Corredor da Vitória: a Procuradoria da República (figura 24), a Superintendência de Desenvolvimento da Região Cacaueira, o Ministério Público do Trabalho e o Centro de Educação e Direitos Humanos e Assuntos Penais J.J. Calmon de Passos (CEDHAP).

Figura 24 - Procuradoria da República.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

O Corredor da Vitória é dividido em 07 logradouros públicos: Rua Aloísio de Carvalho, Rua Doutor Chrysippo de Aguiar, Rua Bráulio Xavier, uma rua sem nome, Travessa Hugo Wilson, Largo da Vitória e Vila Brandão (apêndice A).

A população menos favorecida também está presente no Corredor da Vitória. Na Travessa Hugo Wilson (figuras 25 e 26) e na Vila Brandão (figuras 25 e 27) encontram-se famílias que vivem em casas que destoam dos prédios e das mansões que predominam no local. Por estarem em uma área que tem população em sua maioria de classe média alta e alta, convivem com o alto preço do comércio local e também com o assédio do capital imobiliário, que tenta se apropriar da bela paisagem desfrutada por esses moradores, como aconteceu com a antiga Avenida Osório.

Figura 25 - Localização da Travessa Hugo Wilson e da Vila Brandão.



Fonte: Google Earth, 2011.  
Elaborado pelo autor.

Figura 26 - Travessa Hugo Wilson.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

Figura 27 - Vila Brandão.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

A análise do gabarito dos edifícios do Corredor da Vitória (apêndice A) demonstra que os prédios mais altos estão voltados para o lado da Baía de Todos os Santos. São edifícios residenciais construídos para a classe média, como o Marte e o Apollo XVIII, e também edifícios de alto luxo, como o Morada dos Cardeais, Sol Vitória Marina, Mansão Leonor Calmon, Mansão Margarida Costa Pinto e Mansão Phileto Sobrinho. Do lado da Avenida Vale do Canela, está a maior parte do comércio e serviços do local, as instituições públicas e os edifícios de menor altura.

Os novos empreendimentos que são construídos no Corredor da Vitória têm como público alvo a classe “AA”. São prédios onde residem políticos, grandes empresários, músicos e artistas. As novas opções de comércio e serviço, como o Banco Santander, a Doces Sonhos Doceria (figura 28) e a Concessionária Honda (figura 29), demonstram o perfil dos clientes e dos moradores do local.

Figura 28 - Doces Sonhos Doceria.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

Figura 29 - Concessionária Honda.



Fonte: arquivo pessoal do autor.

O aumento do número de edifícios fez com que aumentasse o número de veículos que circulam no local, comprometendo a malha viária. O grande número de equipamentos geradores de viagem e a pouca oferta de estacionamentos são fatores que contribuem para os engarrafamentos no local.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Devido a sua localização, com vista privilegiada para a Baía de Todos os Santos, o Corredor da Vitória continua sendo uma área cobiçada pelo mercado imobiliário, que realiza grandes investimentos de alto luxo para um público altamente seletivo. Os edifícios que são comercializados possuem cada vez mais atrativos para os seus compradores, aliando conforto e status à paisagem que se pode desfrutar do alto da escarpa.

O desenvolvimento urbano da cidade do Salvador trouxe com o decorrer dos anos, cada vez mais valorização para a área. Com o estudo foi possível verificar quatro fases marcantes no Corredor da Vitória: a primeira acontece no século XIX, quando cônsules e os maiores comerciantes da cidade, principalmente os estrangeiros, passam a viver no local.

A segunda fase ocorre do início do século XX até 1970. Depois da reforma urbana de 1912-1916, a arquitetura existente no Corredor da Vitória é modificada, e tem início o processo de verticalização. As mansões e os palacetes são demolidos, construindo-se edifícios para a classe média com consentimento de leis que induzem a verticalização.

A terceira fase acontece entre 1980 e 2000, com a retomada dos ricos, construção de grandes edifícios com acesso ao mar e pedidos de tombamento. E a quarta fase é a que está em curso. Foram construídos novos empreendimentos no Corredor da Vitória, algumas mansões foram preservadas, e encontra-se uma diversidade de comércio e serviço, com instalação de banco e concessionária para a elite.

O PDDU de 2008 considera a área como sendo não sujeita a restrição de gabarito, o que incentiva ainda mais a verticalização do local. Os novos comércios e serviços que se instalaram também contribuem para o aumento do número de veículos, o que consequentemente gerará engarrafamentos.

## REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Maria do Carmo Baltar Estany de. **A Vitória na renascença baiana: a ocupação do distrito e sua arquitetura na primeira república (1890-1930)**. 1997. 294 f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, 1997.
- AMADO, Jorge. Jorge Amado e o Pelourinho. **Revista Projeto**, nº 149, jan.-fev. 1992, p. 46. Disponível em: <[http://www.dezenovevinte.net/arte%20decorativa/ad\\_fs\\_vnaj.htm](http://www.dezenovevinte.net/arte%20decorativa/ad_fs_vnaj.htm)>. Acesso em: 10 de out. 2011.
- ARANTES NETO, Antonio Augusto. **Nota de esclarecimento referente à decisão do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural**. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, Brasília, 26 de mai. 2004. Disponível em: <<http://www.cultura.gov.br/site/2004/05/26/tombamento-do-corredor-da-vitoria/>>. Acesso em: 22 de set. 2011.
- ARAÚJO, Heloisa Oliveira de. **Inventário da legislação urbanística de Salvador: 1920-1966. As novas regras do jogo para uso e o abuso do solo urbano**. 1992. 478 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, 1992.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14724: informação e documentação: trabalhos acadêmicos: apresentação**. Rio de Janeiro, 2011. 15 p. Disponível em: <[http://www.usp.br/prolam/ABNT\\_2011.pdf](http://www.usp.br/prolam/ABNT_2011.pdf)>. Acesso em: 22 de set. 2011.
- AUGEL, Moema Parente. **Viajantes estrangeiros na Bahia Oitocentista**. Salvador, 1975. Dissertação apresentada ao Mestrado de Ciências Humanas da UFBA.
- AZEVEDO, Thales de. A economia baiana em torno de 1850. In: AZEVEDO, Thales de; LINS, E. Q. Vieira. **A história do Banco da Bahia**. Rio de Janeiro: José Olímpio, 1969.
- \_\_\_\_\_. **Povoamento da Cidade do Salvador**. 2. ed. São Paulo, SP: Nacional, 1955, 504p.
- BAHIA, SEPLANTEC, CONDER. **A grande Salvador, posse e uso da terra**. Salvador: Bureau Gráfica, 1978.
- BARBOSA, Ana Elisabeth; et al. **Corredor da Vitória**. Trabalho apresentado à disciplina “Arquitetura no Brasil”, do curso de graduação da FAU/UFBA. Salvador, 1987.
- BRASIL, Diário Oficial da União – Seção 3, p. 6, de 16 de jun. de 2003. **Edital de notificação**. Notificação aos proprietários para efeito de Tombamento do “Conjunto Arquitetônico do Corredor da Vitória”, no Município de Salvador, Estado da Bahia. Disponível em: <

<http://www.in.gov.br/visualiza/index.jsp?data=16/06/2003&jornal=3&pagina=6&totalArquivos=96>>. Acesso em: 25 de set. 2011.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e organização espacial**. São Paulo: Ática, 1986. 93p.

DÓREA, Luiz Eduardo. **Os costumes das ruas contam histórias**. IGHB. Salvador, 1999. p. 62 e 63.

EDITORIAL. Vitória tombada. **Jornal A Tarde**, Salvador, 27 de jun. 2003. Caderno Opinião, p. 2.

FUNDAÇÃO CULTURAL DO ESTADO DA BAHIA – FUNCEB. **Museu de Arte da Bahia**. Disponível em: < <http://www.funceb.ba.gov.br/mab/>>. Acesso em: 11 de set. 2011.

FUNDAÇÃO JOSÉ SILVEIRA. **Plano de Recuperação de Área Degradada da Encosta da Vitória: diagnóstico sócio-econômico**. Salvador: FJS/Ministério Público do Estado da Bahia, 2003.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA. **Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo**. Disponível em: <<http://www.centroantigo.ba.gov.br/PlanoReabilitaCAS1.pdf>>. Acesso em: 04 de abr. 2011.

**IGREJA de N. Sr.<sup>a</sup> DA VITÓRIA**. Bahia: Prefeitura do Salvador, 1964. 22 p. il. (Pequeno Guia das Igrejas da Bahia, v. 8).

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Sinopse por setores**. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>>. Acesso em: 26 de ago. 2011.

JACOBINA, Ronaldo. Prédios, casarões e espaços culturais no metro mais caro do Nordeste. **Muito – Revista Semanal do Grupo A Tarde**. Salvador, nº. 179, p. 18-24, 04 de set. 2011.

MACHADO, Lilian. Largo da Vitória terá praça, mirante e vila urbanizada. **Jornal Tribuna da Bahia**, Salvador, 23 de mar. 2009. Caderno Salvador, p. 9.

MAIOR, Maurício Sotto. Vitória é morada predileta da elite. **Jornal A Tarde**, Salvador, 07 de set. 1996. Caderno Aqui Salvador, p. 6.

MATTOSO, Kátia M. de Queirós. **Bahia, século XIX: uma província do Império**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1992.

MENDONÇA, Gismália Marcelino. **Manual de Normalização para apresentação de Trabalhos Acadêmicos**. Disponível em: <<http://www.unifacs.br/biblioteca/pdf/manualdenormalizacao.pdf>>. Acesso em: 22 de abr. 2011.

MOTA, Luciana Guerra Santos. O Corredor da Vitória no Século XX: cem anos de intensas transformações urbanas. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 13., 2009, Florianópolis. **Anais eletrônicos...** Santa Catarina: ENANPUR, 2009. Disponível em: <<http://www.anpur.org.br/anais/ena13/ARTIGOS/GT6-948-735-20090319214303.pdf>>. Acesso em: 20 de dez. 2010.

**MUSEU CARLOS COSTA PINTO.** Disponível em: <<http://www.museucostapinto.com.br/capa.asp>>. Acesso em: 11 de set. 2011.

NASCIMENTO, Anna Amélia Vieira. **Dez Freguesias da Cidade do Salvador:** aspectos sociais e urbanos do século XIX. Salvador, BA: Fundação Cultural do Estado da Bahia, 1986. 204 p.

NUNES, Débora. **História Urbana de Salvador.** Salvador: UNIFACS, 2006. CD-ROM.

PERES, Fernando da Rocha. **Memória da Sé.** [S.l.]: Secretaria de Cultura e Turismo do Estado, 1999. 255 p.

PINHEIRO, Eloísa Petti. **Europa, França e Bahia:** difusão e adaptação de modelos urbanos (Paris, Rio e Salvador). Salvador: EDUFBA, 2002. 344 p.

SALVADOR, Decreto nº. 5.086, de 29 de dezembro de 1976. Cria uma faixa de proteção às encostas da Avenida Sete de Setembro e dá outras providências. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente – SEDHAM. Salvador, 1976. Disponível em: <<http://www.desenvolvimentourbano.salvador.ba.gov.br/>>. Acesso em: 19 de set. 2011.

SALVADOR, Lei nº. 3.805, de 04 de novembro de 1987. Cria a transferência do direito de construir e dá outras providências. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente – SEDHAM. Salvador, 1987. Disponível em: <<http://www.desenvolvimentourbano.salvador.ba.gov.br/>>. Acesso em: 19 de set. 2011.

SALVADOR, Lei nº. 7.400, de 20 de fevereiro de 2007. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador – PDDU 2007 e dá outras providências. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente – SEDHAM. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador.** Salvador, 2008. Disponível em: <<http://www.desenvolvimentourbano.salvador.ba.gov.br/>>. Acesso em: 19 de set. 2011.

SAMPAIO, Antonio Heliodório Lima. **Formas urbanas:** cidade real e cidade ideal contribuição ao estudo urbanístico de Salvador. Salvador: Quarteto Editora / PPG/AU, Faculdade de Arquitetura da UFBA, 1999. 432 p.

SANTOS, Carla Inês Costa dos; BRASIL, Eliete Mari Doncato. **Orientando sobre Normas para Trabalhos Técnico-Científicos**. São Leopoldo, 2008. Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS.

SANTOS, Elisabete; PINHO, José Antonio Gomes de; MORAES, Luiz Roberto Santos; FISCHER, Tânia (Org.). **O caminho das águas em Salvador: bacias hidrográficas, bairros e fontes**. Salvador: CIAGS/UFBA; SEMA, 2010. 486 p.

SANTOS FILHO, Antonio Muniz. **Normas técnicas para apresentação**. Coordenação de Pós-Graduação. 2006.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. 4. ed. São Paulo: Nobel, 1997. 88 p.

\_\_\_\_\_. **O Centro da Cidade do Salvador: estudo de geografia urbana**. 2. ed. São Paulo, SP: EDUSP; Salvador (BA): EDUFBA, 2008.

SECRETARIA DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MINERAÇÃO – SICM. **Museu Geológico da Bahia**. Disponível em: <  
<http://www.sicm.ba.gov.br/Pagina/133/MUSEU-GEOLOGICO-DA-BAHIA.aspx>>.  
Acesso em: 11 de set. 2011.

SILVA, Cecília Luz da. **A cidade do Salvador nos seus 454 anos**. Salvador: EdUNEB, 2005. p. 59-62.

TAVARES, Luís Henrique Dias. **História da Bahia**. Salvador: Centro Editorial e Didático da UFBA, 1974. 257 p.

TEIXEIRA, Cid. **Salvador História Visual: do Campo Grande à Barra**. Salvador: Correio da Bahia, Rede Bahia. Livro 6. 2001.

VERGER, Pierre. **Notícias da Bahia – 1850**. Salvador: Corrupio, 1981.

WEINSTEIN, Mary. Em busca da Vitória quase perdida. **Jornal A Tarde**, Salvador, 03 de jun. 2003. Caderno Local, p. 5.

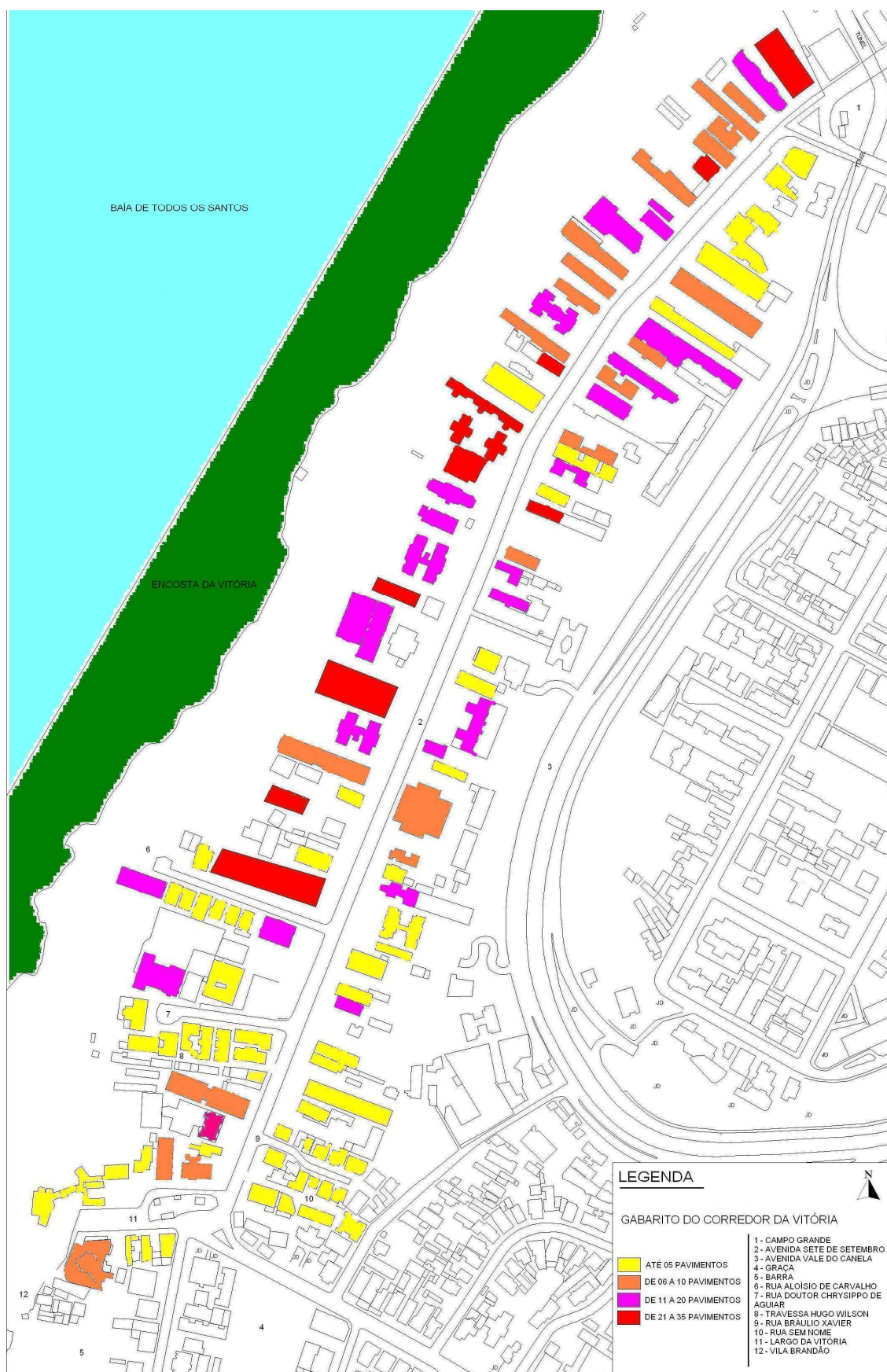
\_\_\_\_\_. Pedida a anulação de tombamento. **Jornal A Tarde**, Salvador, 15 de jul. 2003. Caderno 01, p. 5.

\_\_\_\_\_. Casa Cardinalícia perde integridade. **Jornal A Tarde**, Salvador, 07 de ago. 2003. Caderno Local, p. 7.

\_\_\_\_\_. Vitória da especulação começa. **Jornal A Tarde**, Salvador, 22 de jul. 2004. Caderno Local, p. 7.

\_\_\_\_\_. Esperança para o conjunto da Vitória. **Jornal A Tarde**, Salvador, 27 de jul. 2004. Caderno Local, p. 3.

## APÊNDICE A – GABARITO DO CORREDOR DA VITÓRIA



## APÊNDICE B – EDIFÍCIOS DO CORREDOR DA VITÓRIA

	Nº	EDIFÍCIO	ANDARES
EDIFÍCIOS VOLTADOS PARA A BAÍA DE TODOS OS SANTOS	1682	Morada dos Cardeais	35
	1714	Delcampo	11
	1724	Maíza	06
	1738	Vitória Régia	09
	1754	Duque de Caxias	10
	1766	Queen Elizabeth	09
	1796	Mansão Arthur Moreira Lima	27
	1806	Montenegro Jr.	10
	1822	Solar Ministro João Mendes	16
	1838	Victoria Loft	12
	1862	Portão do Mar	16
	1884	Casa Blanca	10
	1894	Delrio	10
	1914	Delmar	10
	1942	Pedra da Vitória	13
	1956	Koch	09
	1978	Mansão Federico Fellini	25
	2000	Mansão Roncalli	03
	2022	Marte	21
	2044	Apollo XVIII	28
	2068	Sol Victória Marina	24
	2090	Solar da Vitória	14
	2110	Victory Tower	20
	2152	Golden Tower	20
	2172	Mansão Leonor Calmon	28
	2224	Mansão Victory Tower	20
	2252	Mansão Professor José Silveira	29
	2284	Palais du Versant	15
	2306	Açôres	10
	2328	Casarão desativado (pertence ao Ministério Público do Trabalho)	01
	2354	Mansão Margarida Costa Pinto	34
	2382	Residência do Universitário I	01
	2410	Mansão Phileto Sobrinho	32
	2438	Vitória Residencial	13
	2460	Mansão Carlos Costa Pinto	18
	2490	Museu Carlos Costa Pinto	01
2514	Oiram	03	
2528	Sumê / Salão Bem Bonita	02	
S/N 1	Casa das Frutas	Térrea	
2572	Cecy	8 e 9	
2592	Mansão Plínio Guerra	18	
S/N 2	Boca 2 / Vitória Fit	01	
36	Pedra do Sol	09	

	Nº	EDIFÍCIO	ANDARES
EDIFÍCIOS VOLTADOS PARA O VALE DO CANELA	S/N 3	Escola de Puericultura Raimundo P. de Magalhães	01
	1745	Grandelli / Aquamater lavanderia e consertos	Térrea
	1771	Hospital do Dente / Chris e San	01
	1809	ICBA	01
	S/N 4	Prédio vazio	03
	1867	Manoel Victorino	09
	1883	ACBEU	01
	1907	Condomínio Jardim Tropical	12 e 13
	1937	Maria de Lourdes	10
	1949	José da Costa	12
	1971	Hotel Vila Velha	07
	1983	Lisboa	13
	2009	Hotel Bahia do Sol	09
	2019	Imobiliária Ponto 4 & Coelho da Fonseca	02
	2031	Professor Sabino Silva	13
	S/N 5	Colégio Estadual Odorico Tavares	Térreo
	2125	Torre Barcelona	21
	2141	Caiçara	09
	2155	Júpiter	20
	2173	Residencial Muryllo Soares da Cunha	15
	2195	Museu Geológico da Bahia	01
	2209	CEPLAC	01
	2231	Mansão da Vitória	14
	S/N 6	Mansão Lino Cerviño	15
	S/N 7	Museu de Arte da Bahia	01
	S/N 8	Vitória Concept (em construção)	08
	2365	Procuradoria da República	01
	2377	Monsanto	10
	2417	Morada Real da Vitória	20
	2445	Casa dos Cunha Guedes	01
	2457	Ferro Velho	02
	2469	Banco Santander	02
	296?	Terreno vazio	
	2493	Morada da Vitória	16
	2503	Sarah	02
	2515	Casa	01
	S/N 9	Estacionamento Sol Park	
	308?	Ministério Público do Trabalho	01
	S/N 10	Doces Sonhos Doceria	01
	2607	Concessionária Honda	01
2631	Casarão desativado	01	

	Nº	EDIFÍCIO	ANDARES
RUA ALOÍSIO DE CARVALHO	130	Porto Victória	04
	S/N 11	Restaurante Mar na Boca	02
	83	Casa	02
	95	Casa	02
	105	Casa	02
	119	Casa	02
	131	Casa	02
	147	Baía Dourada	14

	Nº	EDIFÍCIO	ANDARES
RUA DOUTOR CHRYSIPPO DE AGUIAR	59	Teresina	02
	73	Primus	02
	08	Galeria de Arte Paulo Darzé	01
	10	Hermelinda	03
	14	Residencial sem nome	02

	Nº	EDIFÍCIO	ANDARES
RUA BRÁULIO XAVIER	83	Casa	Térreo
	69	Casa	01
	S/N 14	CEDHAP	01
	02	Casa e salão de beleza	01
	50	Casa	02
	60	Casa	01
	70	Casa	01
	S/N 15	Casa	02

	Nº	EDIFÍCIO	ANDARES
RUA SEM NOME	2613	Marinelia	02
	2613 A	Vitória	02

	Nº	EDIFÍCIO	ANDARES
LARGO DA VITÓRIA	50	Sanremo	09
	66	Residência do Universitário II	01
	S/N 12	Igreja da Vitória e anexo	02
	02?	Terreno	
	06	Monsenhor Marques	10
	75	Centro Social de Saúde Esmeralda Natividade	02
	71	[...] Oliveira	02
	S/N 13	Clínica CATO	02

Travessa Hugo Wilson: aproximadamente 20 casas de até 03 andares, 01 bar e 01 mercearia.

Vila Brandão: aproximadamente 30 casas de até 03 andares.

Duas casas a beira-mar abaixo da Vila Brandão, cada uma com 02 andares.