

## Análise da gestão do município de Teixeira de Freitas (BA) quanto a promoção do patrimônio histórico aliado à sustentabilidade e ao desenvolvimento local.

**Sthéphi Lubki Wagnacker**

Universidade de Vila Velha – Brasil

[sthephi-lubki@hotmail.com](mailto:sthephi-lubki@hotmail.com)

**Michelly Ramos de Ângelo**

Universidade de Vila Velha – Brasil

[michellyr.@hotmail.com](mailto:michellyr.@hotmail.com)

**Giovanilton André Carreta Ferreira**

Universidade de Vila Velha – Brasil

[giovanilton.ferreira@uvv.br](mailto:giovanilton.ferreira@uvv.br)

### ABSTRACT

*This article presents reflections about the concept of sustainability attributed to the conservation of the cultural landscape. It emphasizes that the way in which the process of expansion of cities has taken place, endowed with a speculative and predatory sense, has negative consequences for the physical, landscape and environmental quality of the place. It is understood that municipal management has the autonomy to create protection laws geared to historical patrimony to guarantee, from a legal point of view, the permanence of such elements. In this way, it is sought to understand the way in which municipal management of Teixeira de Freitas has acted in relation to the promotion and the incentive of the practice of preserving its unique historical-cultural patrimony. As a methodological procedure, the study of bibliographic sources about the themes in question, the protection of the cultural heritage of the State of Bahia, the City Statute, documents of the practice of municipal management aimed at safeguarding their cultural assets and the documentary collection of the Quincas Neto Foundation. As a result, it was noted that there is no explicit regulation that allows historical heritage to integrate urban dynamics in a planned way, in addition to disregarding relevant elements of the environment.*

**Keywords:** Sustainability; Cultural heritage; Municipal management.

### 1. INTRODUÇÃO

A noção de patrimônio está conectada com o legado, a herança, o sentimento de pertencimento e a responsabilidade em relação às gerações futuras. O patrimônio cultural, antes limitado aos bens tangíveis, atualmente apresenta uma compreensão mais ampliada, englobando também os bens intangíveis e naturais, fruto de uma visão contemporânea acerca desta temática em questão. Nesse sentido, vale ressaltar que o meio natural também pode se apresentar como um marco cultural, contribuindo assim para a identidade do lugar, e que os bens intangíveis - história, tradições, oralidade, valores, saberes locais - auxiliam na compreensão e interpretação dos bens tangíveis. (FILHO, 2002).

A compreensão da sustentabilidade urbana a partir da valorização do seu patrimônio cultural (material, imaterial) e natural, coerentes com a intensidade das transformações ocorridas nas últimas décadas, justifica-se pelo “fato de tratar-se de um suporte natural continuamente transformado pelas práticas sociais que lhe conferem usos e funções” (FILHO, 2002, p. 424). A preservação do patrimônio cultural que considera os significados, identidades e tradições como um recurso ao desenvolvimento,

auxilia na promoção de cidades dotadas de sentido social, de cidadania, promove a equidade, qualidade de vida, o direito a memória e a diversidade cultural. Contudo, para que isso ocorra, é necessário haver normatização legal e gestão urbana que permitam iniciativas de preservação articuladas com as dinâmicas de crescimento e densificação das cidades, sendo responsabilidade das municipalidades, uma vez que desde a Constituição de 1988, possuem autonomia para assumirem suas próprias políticas públicas, através de estratégias específicas de desenvolvimento local.

Este artigo aborda esta questão a partir da discussão da integração desejável entre o planejamento territorial e as políticas públicas adotadas, onde o patrimônio cultural seja efetivamente tomado como elemento estruturante e agregador dentro do contexto de sustentabilidade no meio urbano. Como objeto de análise será abordado o município de Teixeira de Freitas. Situado no extremo sul baiano, abriga apenas um único sítio histórico e arqueológico em uma área atualmente considerada rural. Denominado de Fazenda Cascata, este lugar se constitui num dos marcos da ocupação na região, ocorrida no final do século XIX. Encontra-se localizada as margens da rodovia BA- 290, em áreas remanescentes de mata atlântica, a apenas nove quilômetros do centro da cidade e a dois quilômetros do aeroporto comercial Nove de Maio.

As origens desta reflexão partem da observação da postura do município diante do seu único patrimônio histórico, e a sua dificuldade em desenvolver mecanismos de gestão e controle da conservação, não considerando estratégias do desenvolvimento sustentável. Além disto, vale ressaltar que a cidade apresentou um acelerado processo de crescimento em que parte dessa expansão ocorreu em direção à Fazenda. Com base nestes fatores, e no desenvolvimento esperado para a região de entorno do aeroporto, são necessárias medidas que mitiguem impactos urbanos que degradem o sítio arqueológico e descaracterizem a região do entorno dos bens tombados, assim como as áreas remanescentes de mata atlântica. Destaca-se também o desenvolvimento de setores agropecuários e o plantio de eucalipto próximos ao sítio, que podem contribuir negativamente neste sentido. Chama atenção de que modo a gestão municipal, no uso das suas atribuições, regulamentou para contribuir na preservação dos elementos constituintes do seu patrimônio histórico e paisagem cultural.

Este artigo apresenta reflexões acerca do conceito de sustentabilidade, com o enfoque nas dimensões cultural e natural do desenvolvimento sustentável, envolvendo assim, a conservação da paisagem cultural<sup>1</sup>. Destaca que a forma como tem ocorrido o processo de expansão das cidades, dotada de um sentido especulativo e predatório, traz consequências negativas para a conservação física, paisagística e a qualidade ambiental. Assim, pretende-se analisar a postura da gestão municipal de Teixeira de Freitas frente à promoção e ao incentivo da prática de preservação do seu único patrimônio histórico-cultural, abordando os possíveis efeitos decorrentes da ausência de políticas integradas. Destaca a importância da articulação do tombamento com as demais medidas implantadas no entorno do sítio histórico do município, conciliando o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida para a proteção do meio ambiente natural e cultural.

Como procedimento metodológico adotou-se a análise de fontes bibliográficas acerca das temáticas em questão; as normas de proteção e estímulo à preservação do patrimônio cultural do Estado

---

<sup>1</sup> Conforme o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN, 2009, p. 13), a “Paisagem Cultural Brasileira é uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores”.

da Bahia (Lei Nº 8.895 do ano de 2003 e o decreto Nº 10.039 do ano de 2006); o Estatuto da Cidade; documentos da prática da gestão municipal voltadas a prática da salvaguarda e preservação do patrimônio cultural; além do acervo documental disponibilizado pela Fundação Quincas Neto.

## 2. RELAÇÃO ENTRE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E SUSTENTABILIDADE

Na literatura, a base do conceito de sustentabilidade, no passado, era associada à preservação e uso consciente dos recursos naturais, portanto, associado ao movimento ambientalista. Mais recentemente, foi atribuído ao conceito um significado mais amplo. Desta forma, este foi empregado em diversos aspectos no âmbito do desenvolvimento urbano, relacionando assim a algumas dimensões principais - ambiental, econômica, política, social e cultural - que se conectam diretamente ao desenvolvimento sustentável. Neste sentido, ressalta-se que a definição conceitual de desenvolvimento sustentável preconiza a harmonização de objetivos sociais, ecológicos e econômicos direcionados a satisfação das principais necessidades da sociedade envolvida (SACHS, 2008).

Na análise das variadas dimensões relacionadas ao conceito de sustentabilidade, tem-se para a ambiental, a conservação dos recursos naturais e a promoção de um ambiente ecologicamente equilibrado; para a econômica a realização do potencial econômico que promova a igualdade, distribuição de riqueza e uma redução das externalidades socioambientais; para a política destaca-se a inclusão da participação popular nos processos decisórios e o respeito ao direito da população; para a social foi-se relacionada a viabilização da equidade e distribuição de riquezas; e por fim, para a dimensão cultural tem-se o equilíbrio entre o respeito à tradição e a inovação, ou seja, a preservação dos costumes e tradições locais, no entanto, sem desconsiderar a globalização e gerenciar os impactos que ela causa no modo de vida e na cultura do local (SACHS, 2008).

Os limites da abordagem deste estudo, enfoca-se nos componentes cultural e ambiental do desenvolvimento sustentável, sendo mais precisamente trabalhado dentro da temática que envolve o patrimônio cultural. A sustentabilidade é inserida nesta discussão sob a ótica de reforçar o desenvolvimento local de maneira incluyente e duradouro com estratégias que visam a coletividade.

As temáticas de sustentabilidade e patrimônio, até pouco tempo permaneceram em discussões de forma paralela. Entretanto, nos debates da área de patrimônio surgiu a necessidade de fortalecer seu significado diante da sociedade, sendo assim, além dos valores artísticos e culturais destacados, foi também valorizado os aspectos sociais e econômicos relacionados à preservação ambiental, verificando que ele possibilita melhorias na dinâmica entre a sociedade e o meio urbano. Constatou-se que “preservar o ambiente significa preservar o patrimônio ambiental urbano e a qualidade de vida dos cidadãos” (CAPUTE e CASTRIOTA, 2015, p.15).

Nesse sentido, com o objetivo de debater o desenvolvimento sustentável, foram inseridos no contexto da Agenda 2030 mundial, a integração da cultura e do patrimônio em planos de evolução urbana e políticas públicas como forma de cooperar para a sustentabilidade. Foi declarado que a cultura e o patrimônio estão conectados às alterações do clima, à urbanização, à restauração, à regeneração de terras por meio da promoção do uso misto e ao progresso em espaços públicos (ICOMOS, 2016).

Entretanto, nota-se que a dimensão cultural da sustentabilidade geralmente se ausenta no debate e nas ações do poder público. É importante destacar a necessidade de viabilização de instrumentos legais que garantem a preservação do patrimônio local. No âmbito das municipalidades, o plano diretor pode

ser utilizado para esta finalidade. Com esta lei, pode-se adotar práticas democráticas para as questões que envolvem os processos construtivos da cidade, assim como adotar estratégias que sejam voltadas para a realidade local que conciliem o desenvolvimento econômico com a qualidade de vida dos cidadãos e a proteção do ambiente natural e cultural (MAGALHÃES, 2011).

### 3. ANÁLISE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS

Localizada no extremo sul baiano a 884 quilômetros de Salvador, Teixeira de Freitas é um município relativamente novo, tendo sua emancipação ocorrido em 9 de maio de 1985. O surgimento do povoado no local que hoje se situa o centro do município está atribuído ao processo de exploração da madeira, que recebeu o nome de São José de Itanhém devido a sua proximidade com o rio Itanhém. Com o grande comércio madeireiro, o povoado obteve um crescente desenvolvimento, provocando a imigração de comerciantes, agricultores e pecuaristas de outras regiões.

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

De acordo com a Prefeitura, a área de Teixeira de Freitas era coberta por Mata Atlântica e o seu acesso principal era feito através do Rio Itanhém. Foram às suas margens onde inicialmente a população se fixou. Na década de 1940, o território compreendido pela Fazenda Cascata, que atualmente se localiza na área rural do município, ocupava uma posição central e era constituída como a principal povoação rural, ofertando meios para escoamento e abastecimento das fazendas vizinhas. Havia também, além da farinha, um comércio com diversos produtos que contribuía para essa movimentação.

A Fazenda Cascata, ocupada no final do século XIX, se constituiu como um dos marcos da ocupação da região. Algumas obras foram realizadas por intermédio dos moradores da Fazenda ao longo dos anos, como a construção da estrada que se conecta ao município de Caravelas e a construção da ponte sobre o Rio Itanhém (JORNAL ALERTA, 2017). Ressalta-se, também, que este lugar foi o primeiro a trazer uma professora para a cidade e, conforme a Universidade do Estado da Bahia (UNEB, 2011, p. 05) aponta, esta localidade “desempenhou papel significativo na produção de café e cacau na região e o seu complexo de edifícios indica a existência naquele espaço de um lugar de sociabilidade”. Outro indício de sua importância é o fato de que a mesma consta no mapa do Estado da Bahia de 1925, elaborado por Theodoro Sampaio, conforme aponta o parecer técnico realizado no ano de 2004 pela Universidade Estadual Santa Cruz (UESC).

Dentre o seu acervo arquitetônico destacam-se a Casa Rural, datada do final século XIX, construída em forma de sobrado; a Casa de Farinha, construída no mesmo período da Casa Rural, equipada com antigo e valioso maquinário utilizado para o beneficiamento da mandioca e do café; a Estufa de secagem de cacau, datada no século XX; a Capela; as Casas de Trabalhadores; os Armazém; além de quatro barças. Destas edificações citadas, as três primeiras são consideradas de interesse de preservação em nível estadual e, portanto, registradas pelo Inventário de Proteção do Acervo Cultural

(IPAC), ainda na década de 1980, quando Teixeira de Freitas permanecia como distrito de Alcobaça. Esta ocorrência está registrada na publicação *Sítios Históricos do Litoral Sul* (pp. 283-288), da Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo do Estado da Bahia. O governo municipal realizou o tombamento destas edificações apenas em junho de 2001 por meio do decreto nº 039/2001. Em outubro deste mesmo ano, foi constituída a Fundação Quincas Neto com a proposta de “fomentar a atividade cultural, bem como, promover a consciência e preservação ambiental, tendo como prioridade a conservação do acervo da Fazenda Cascata” (FUNDAÇÃO QUINCAS NETO, 2001, p. 1).

No ano de 2004, em meio a uma obra de reparo da cerca que demarca o território da Fazenda Cascata, foi registrado um achado arqueológico, comprovado pelo Departamento de Filosofia e Ciências Humanas da UESC por meio de investigações, sendo relatados no Parecer Técnico nº 01/2004, produzido pelo Professor Elvis Pereira Barbosa. O documento classifica o material lítico encontrado como oriundo da Tradição Aratu. Também foram encontrados diversos fragmentos de cerâmica. A cultura Aratu era constituída por povos horticultores, ceramistas, que habitavam grandes aldeias circulares à céu aberto, em área de floresta. Um dos aspectos principais que caracterizam o território da sua aldeia, são as urnas funerárias em material cerâmico que eles produziam e utilizavam posteriormente para sepultar os seus aldeões (DÓCIO, 2008).

Neste parecer técnico foi ressaltado que parte do sítio arqueológico descoberto havia sido depredado pela implantação da rodovia BA-290 no início dos anos noventa. Segundo o documento, o sítio havia sido bastante revolvido e afetado, alterando o registro arqueológico e dificultando a compreensão do mesmo. Além disto, foi mencionado que outros moradores das proximidades do rio Itanhém também encontraram artefatos líticos e, com isso, constatou-se que o local se tratava de uma “área arqueológica com características peculiares e de grande valor para o desenvolvimento de pesquisas neste campo no extremo sul do estado” (UESC, 2004, p.5) a fim de se investigar acerca dos grupos pré-históricos que habitaram a região em tempos remotos. Foi enfatizado naquele momento as probabilidades de se encontrar mais evidências como esta inclusive em outras propriedades situadas do entorno, visto que o sítio havia sido estimado em aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup> de extensão de área.

Dessa forma, a Fundação, situada na Fazenda Cascata, foi declarada como de utilidade pública pelo município através da Lei nº 339/2004 e pelo estado através da Lei nº 11.737/2010. Atualmente, a propriedade conta com o primeiro e único museu do município, instalado na Casa Rural e desenvolvido pela UNEB em parceria com a Fundação no ano de 2011. Seu objetivo é expor os objetos e documentos antigos que fizeram parte da memória coletiva daquela região.

### 3.1 Postura da Gestão Municipal

Conforme exposto no Artigo 23 da Constituição Federal, além da União e os estados, os municípios também são responsáveis por promoverem a proteção do seu patrimônio histórico. Assim, pode-se considerar que essa competência não se refere apenas a inclusão da norma de proteção na legislação municipal, mas na execução de medidas e/ou diretrizes nesse sentido. Sendo assim, buscou-se compreender a maneira como a municipalidade em questão, atuou na promoção do seu patrimônio cultural.

Foi verificado que a versão mais recente do Plano Diretor de Teixeira de Freitas (Lei nº 310/2003) não faz menção à sua área de preservação do patrimônio histórico. Visto que o tombamento

municipal foi realizado no ano de 2001, compreendeu-se que a gestão já possuía conhecimento dos bens. Sendo assim, seria fundamental que essa área sob proteção especial fosse mencionada neste documento e, com isso, fomentar medidas de preservação. Em todas as ressalvas elaboradas posteriormente sob o comando de gestores distintos, também não foram mencionadas diretrizes para promover a proteção do sítio histórico e arqueológico descoberto no ano de 2004. Desta forma, observou-se que, além do tombamento das três edificações mais relevantes para o processo de formação e desenvolvimento da região, não existe qualquer dispositivo legal que garanta alguma proteção paisagística da área de entorno. Apesar de todos estes locais significativos se situarem em uma área atualmente considerada rural, seria fundamental que elas se apresentassem de forma explícita no planejamento da cidade, para que assim pudessem ser regulamentadas efetivamente, considerando todos os aspectos até aqui expostos: sociais, históricos, paisagísticos, ambientais. O plano diretor possui a obrigatoriedade de apresentar um zoneamento compatível com todas as características da cidade e incluir todo o seu território, independentemente de ser urbano ou rural.

Até este ano, apenas um programa foi implantado. Iniciado no ano de 2013, possuía o discurso voltado para o incentivo a valorização da cultura local. No ano de 2017, o prefeito que assumiu o cargo não deu prosseguimento ao projeto criado, e não renovou esta parceria com a Fundação.

Observam-se poucos avanços obtidos por parte da gestão em prol das questões histórico-culturais do município. Sendo que poderiam ter sido potencializadas através do conjunto de três fatores que iriam trazer benefícios significativos para este contexto, que seria a metodologia da reutilização, a revalorização da memória coletiva e espaços funcionais para o desenvolvimento do turismo. Afinal, este último poderia contribuir financeiramente no enriquecimento do tecido social, produtivo, urbano e paisagístico, sem gerar consequências negativas significantes. Contudo, seria necessária uma certa cautela na tomada de iniciativas para que a indústria do consumo cultural não norteie as ações, visto a partir dos estudos de Choay (2006) como “patrimonialização”.

### **3.2. Análise da situação atual do entorno do patrimônio histórico cultural**

Atualmente a Bahia está entre as primeiras posições no setor de produção de papel e celulose do país destinada ao mercado externo, sendo o Extremo Sul um destaque dentre os produtores no estado. O município de Teixeira de Freitas faz parte dessas áreas de plantio consideráveis, tendo uma parcela rural significativa destinada ao cultivo do eucalipto. Entretanto, parte de áreas remanescentes de mata atlântica foram devastadas em função desta atividade. Outro ramo que, neste sentido, também contribuiu negativamente é o desenvolvimento das pastagens para a pecuária (ALMEIDA, 2009).

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

Além do cultivo do eucalipto e pecuária desenvolvido, a prefeitura, através da Lei Complementar 548 de 2010, criou nestas proximidades uma área destinada ao desenvolvimento de indústrias. Este Polo se situa na área rural da BA 290, próximo ao limite da zona urbana, na saída para o município de Alcobaça, e conta com uma área total de 184 mil metros quadrados. Segundo a declaração da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município, divulgada em julho de 2017, “uma equipe de topógrafos já estava fazendo a medição de uma fazenda de 250 mil metros quadrados, que fica ao lado do Polo. Depois dos estudos técnicos, será apresentado um projeto ao legislativo para criação de uma emenda à Lei Complementar 548, que contemple a ampliação do polo industrial”. De acordo com a Prefeitura Municipal, 32 empresas já se instalaram no local, e na segunda etapa está previsto para a área receber mais 64 empresas. De acordo com o Secretário de Desenvolvimento Econômico, a expectativa é que em dois anos o polo esteja em pleno funcionamento.

Posteriormente à Lei Complementar do ano de 2013, a Prefeitura promulgou a Lei nº 663, efetuando a doação das terras do aeroporto para o Estado. A condição imposta foi que o imóvel não exercesse função diferente. No ano seguinte o aeroporto foi inaugurado efetuando vôos comerciais interestaduais. O atual prefeito anunciou em outubro de 2017, que o governo estadual financiaria algumas obras de ampliação e modernização para a sua melhoria. Desta forma, compreende-se que a instalação de outras formas de ocupação do uso do solo e equipamentos urbanos nas áreas do entorno ocorrerão, atraídas em função do avanço no desenvolvimento destas atividades. Sendo assim, a gestão municipal possui o desafio de desenvolver meios de promoção a proteção para o sítio histórico e arqueológico que se encontram a apenas dois quilômetros distantes do aeroporto. Entende-se que com os projetos de expansão destas atividades, a localidade de interesse histórico cultural fica submetida ao risco de ser modificada e desviada da sua função social que legalmente devem dispor. É importante também citar que mesmo na condição atual, com o desenvolvimento das funções das atividades de agropecuária e, principalmente, o cultivo de eucalipto, estas áreas se encontram vulneráveis a sofrer alterações significativas, modificando a paisagem cultural e destruindo o sítio arqueológico que, até o momento, não se encontra protegido por lei.

Observa-se que, com a instalação de novos empreendimentos, o vetor de crescimento da cidade tem avançado em direção ao trecho do aeroporto/polo industrial, o que indica que essa área comportará novas residências e instalação de comércios. Com a expectativa de ampliação para a área do pólo, indústrias se instalarão na região, o que poderá atrair um contingente de habitantes para as proximidades. A distribuição de rede elétrica e de água potável, que vem sendo instalada, será também uma condicionante para contribuir para o adensamento populacional deste eixo. Com a pressão do mercado imobiliário, a legislação futuramente possibilitará a diminuição da área rural do município devido as novas instalações no entorno.

Destaca-se o papel da gestão municipal de assegurar a integridade dos elementos que apresentam relevância histórica ali situados, para que as possíveis mudanças não descaracterizem a paisagem ou destruam a ambiência existente, levando em conta o potencial apresentado para desenvolvimento de estudos arqueológicos. Vale ressaltar que a preservação do Bioma Mata Atlântica tem alto grau de importância, sendo necessário para a permanência do meio ambiente original e para a salvaguarda da memória coletiva de um povoado, de modo que as gerações vindouras possam também fazer uma leitura do sítio histórico, facilitando o entendimento. Segundo Castriota (2009), o patrimônio cultural é um instrumento de reconhecimento de memórias e identidades, e fortalece a cidadania.

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

#### 4. CONCLUSÃO

Para as cidades de pequeno porte que possuem, em seu contexto urbano, imóveis ou sítios históricos com interesse de preservação cultural, faz-se necessária a elaboração de um plano diretor que possibilite a aplicabilidade de suas diretrizes de forma explícita, contemplando a sua real situação. Para salvaguarda dos bens em sua totalidade, não basta o tombamento feito de forma isolada; a ambiência e a identidade da localidade deve ser analisada com cautela, objetivando que as gerações posteriores possam também contemplar a totalidade destes exemplares que contribuíram para a consolidação do seu povoado. Considera-se que desta forma contribui para o cumprimento de uma das principais premissas do desenvolvimento sustentável, conciliando a promoção do desenvolvimento local sem subtrair os direitos das gerações futuras. Em parte dos casos de preservação do patrimônio são necessários conservar o caráter original da paisagem no intuito de impedir a alteração das características que compõe esta ambiência de interesse histórico. Destaca-se, assim, a importância de se investigar o entorno para que o projeto de salvaguarda contemple as medidas apropriadas para aquele caso, levando em conta as possíveis transformações que possam vir a ocorrer na paisagem e a maneira como serão articuladas pela gestão municipal. Desse modo, é imprescindível que o patrimônio histórico se integre a dinâmica urbana de uma forma planejada, sustentável e evitando que tais áreas vulneráveis sejam danificadas pelo espraiamento urbano.

O Estatuto da Cidade, criado com o intuito de orientar os municípios, contribuiu para o ordenamento do planejamento urbano. Entretanto, cabe à gestão municipal a sua aplicação visando a real situação do município, assim como elaborar um inter cruzamento das questões primordiais que compõem os seus planos, analisando todos os aspectos que compõe o desenvolvimento urbano.

Para ordenar o desenvolvimento local da cidade de Teixeira de Freitas, além de serem considerados os aspectos supracitados, a gestão deve avaliar quais áreas se encontram compatíveis com o projeto de expansão, visando questões como infraestrutura, mobilidade, e também as implantações das atividades dedicadas aos serviços e comércios, sem necessariamente ter que alterar de forma negativa os locais com relevância histórica e ambiental. Estes últimos devem ser novamente analisados para que haja legalmente um perímetro de proteção adequado com a regulamentação das três esferas de governo.

O atual Plano Diretor do Município, elaborado no ano de 2003, deve ser revisto, visto que ele possui uma articulação de forma genérica, produzido como cópia dos apontamentos do Estatuto da Cidade. Destaca-se, assim, a necessidade de articulação com a realidade atual do município, criando, uma nova proposta de zoneamento harmônico, de modo inclusivo, e que considere também os aspectos naturais, culturais e paisagísticos, onde a sustentabilidade seja colocada em pauta. Quanto a isto, Sachs (2008) aponta que o progresso somente pode ser considerado exitoso, quando o desenvolvimento econômico e social caminham juntos, promovendo assim mais igualdade para todos os povos.



## REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Thiara Messias de. **Cultivo de Eucalipto no Extremo Sul da Bahia**: modificações no uso da terra e socioeconômicas. 2009. Dissertação apresentada ao Programa Regional de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente (Mestrado) - Universidade Estadual de Santa Cruz. Ilhéus, 2009.
- BAHIA, Assembleia Legislativa-BA. **Lei nº 11.737/2010**. Declara de utilidade pública a Fundação Quincas Neto. Salvador: 2010.
- BAHIA, IPAC-BA. **Decreto nº 10.039/2006**. Normas de proteção e estímulo à preservação do patrimônio cultural do Estado da Bahia. Disponível em: <http://www.ipac.ba.gov.br/wp-content/uploads/2011/09/DECRETO1003906.pdf>. Acesso em 26 de mai. 2018.
- \_\_\_\_\_. **Inventário de proteção do acervo cultural da Bahia**: monumentos e sítios do litoral sul. Salvador: IPAC, 1988, v.5.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Congresso Nacional, Brasília, 1988.
- CAPUTE, Bernardo Nogueira; CASTRIOTA, Leonardo Barci. Os desafios da utilização de indicadores de sustentabilidade cultural no patrimônio ambiental urbano. **Fórum e Patrimônio: ambiente construído e patrimônio sustentável**. Belo Horizonte: v. 8, n.1, p. 1-18, 2015.
- CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS-BA. **Escritura de constituição da Fundação Quincas Neto**. Teixeira de Freitas, 2001.
- CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio cultural**: conceitos, políticas e instrumentos. São Paulo: Annablume, 2009.
- CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade; Unesp, 2006.
- DÓCIO, Vanessa de Almeida. Análise de parte de cerâmica arqueológica proveniente do complexo turístico hoteleiro Terravista, Porto Seguro- BA. In: IV ENCONTRO ESTADUAL DE HISTÓRIA, 2008, Vitória da Conquista. **Anais do IV ANPUH-BA**. Vitória da Conquista: ANPUH-BA, 2008. p. 1-17.
- FILHO, Rodrigo Ramalho. Patrimônio Cultural, Sustentabilidade e Globalização. In: IX ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 2002, Foz do Iguaçu. **Anais do XIV ENTAC**. Foz do Iguaçu: ANTAC, 2002. p. 419-428.
- FUNDAÇÃO QUINCAS NETO. **Estatuto da fundação**. Teixeira de Freitas, 2001.
- ICOMOS-International Council on Monuments and Sites. **Cultural Heritage the UN Sustainable Development Goals, and the New Urban Agenda**. ICOMOS. Fevereiro, 2016. Disponível em:< <https://goo.gl/VQS1fH>>. Acesso em: 08 ago. 2018.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS (IBGE). **Panorama geral do município de Teixeira de Freitas**, 2018. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/teixeira-de-freitas/panorama>. Acesso em 18 de mai. 2018.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Paisagem Cultural**. Brasília: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 2009. Disponível em:< [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Livreto\\_paisagem\\_cultural.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Livreto_paisagem_cultural.pdf)>. Acesso em 20 de ago. 2018.

MAGALHÃES, Allan Carlos Moreira. **O Plano Diretor como instrumento de tutela do patrimônio cultural**. 2011. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=5dca4c6b9e244d24>>. Acesso em 07 de ago. 2018.

OLIVEIRA, Carolina Fidalgo de. Sustentabilidade nas cidades. Preservação dos Centros Históricos. **Arquitextos**, São Paulo: ano 11, n. 125.06, Vitruvius, out. 2010. Disponível em:<<http://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.125/3569>>. Acesso em: 08 ago. 2018.

SACHS, Ignacy. **Caminhos para o desenvolvimento sustentável**. 3. Ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2008.

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

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

\_\_\_\_\_. **Lei nº 311/2003**. Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas – BA. Teixeira de Freitas: 2003. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/Lei-311-2003-Loteamento.pdf>. Acesso em: 20 de abr. 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 312/2003**. Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município. Teixeira de Freitas: 2003. Disponível em: [https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/Lei-312-2003\\_-Zoneamento-Uso-e-Ocupa%C3%A7%C3%A3o-do-Solo-do-Munic%C3%ADpio.pdf](https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/Lei-312-2003_-Zoneamento-Uso-e-Ocupa%C3%A7%C3%A3o-do-Solo-do-Munic%C3%ADpio.pdf). Acesso em: 23/de mai. 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 339/2004**. Declara de utilidade pública a Fundação Quincas Neto. Teixeira de Freitas: 2004.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 424/2007**. Altera dispositivos do Plano Diretor Urbano. Teixeira de Freitas: 2007. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/wp-content/uploads/2013/01/lei4242007.pdf>. Acesso em: 21 de mai.2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 548/2010**. Cria programa de desenvolvimento econômico - PRODETEF. Teixeira de Freitas: 2010. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/leis-municipais-de-2010/lei-548-2010-cria-programa-de-desenvolviemnto-economico-prodetef/>. Acesso em: 17 de mai. 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 663/2013**. Autoriza doação de imóvel para o aeroporto. Teixeira de Freitas: 2013. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/leis-municipais-de-2013/lei-n%C2%BA663-2013-autoriza-doacao-de-imovel-para-o-aeroporto/>. Acesso em: 23 de mai. 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 726/2014**. Dispõe sobre regras para o disciplinamento do plantio do eucalipto. Teixeira de Freitas: 2014. Disponível em: <https://www.camaratf.ba.gov.br/leis-municipais-de-2014/lei-no726-2014-dispoe-sobre-regras-para-o-disciplinamento-do-plantio-do-eucalipto/>. Acesso em: 22 de mai. 2018.

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

UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA- UNEB (CAMPUS X). **Projeto de pesquisa do Colegiado de História**. Fazenda Cascata: história e memória. Teixeira de Freitas, 2011.

UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA- UNEB (CAMPUS X). **Relatório do projeto de pesquisa do Colegiado de História**. Fazenda Cascata: história e memória. Teixeira de Freitas, 2012.

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