

Contrato de Consultoria
PROJETO UNESCO 914 BRZ 4021
Projeto de Cooperação Técnica Internacional
Instrumentos e estratégias para o desenvolvimento sustentável do
Centro Antigo de Salvador

JUREMA MACHADO

PRODUTO 01
AGOSTO 2019

APRESENTAÇÃO

Conforme previsão contratual, o Produto 1 deve contemplar a elaboração de Plano de Trabalho detalhado das etapas de produção dos critérios e normas de intervenção na APCP (excluídos Centro Histórico e Comércio).

O Plano de Trabalho deve

- a) caracterizar e dimensionar a equipe responsável pelos estudos de normatização;
- b) caracterizar atores a serem envolvidos ao longo do processo;
- c) apontar interfaces com estudos em andamento no âmbito do Prodoc 4021;
- d) apontar interfaces com normas, projetos e programas em curso no nível municipal, estadual e federal, e
- e) descrever etapas de elaboração.

ANTECEDENTES

Conforme descrito na fase inicial do trabalho, a produção de normas para a Área de Preservação Cultural e Paisagística do Centro Antigo de Salvador – APCP/CAS insere-se em contexto de Acordo de Cooperação envolvendo o município de Salvador, o IPAC e o IPHAN, segundo divisão de trabalho que prevê caber:

- a) ao IPHAN, desenvolver as normas para o Centro Histórico e o Comércio, além de acompanhar e analisar as normas a serem produzidas para as demais áreas protegidas, em especial aquelas onde incidam tombamentos federais;
- b) ao IPAC, orientar, participar e analisar a produção de normas para áreas de entorno e conjuntos onde incida o tombamento estadual, e
- c) ao Município, por meio da FMLF, coordenar a elaboração da norma para as demais áreas do Centro Antigo, inclusive desenvolver propostas de entornos dos bens tombados pelo IPHAN e pelo IPAC a serem submetidas à validação desses entes.

Para definição das áreas prioritárias para a pesquisa de campo que subsidiará a produção das normas, devem ser observados os Mapas 1 e 2 a seguir.

O **Mapa 1** apresenta a Área de Preservação Cultural e Paisagística do Centro Antigo de Salvador – **APCP/CAS** e, nela contida, a Área de Preservação Rigorosa – **APR**, ambas originárias da Lei 3289/1983 e confirmadas pela Lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo vigente, Lei 9.148 /2016. Além dessas, consta da Mapa 1 a divisão oficial de **Bairros de Salvador**, prevista pela Lei Nº 9.278/2017. Como a divisão de bairros baseou-se em metodologia que considerou critérios morfológicos, históricos e de organização espacial, social e comunitária das diversas regiões da cidade, as unidades resultantes, devem, a princípio, servir à construção de critérios de normatização. Sua efetiva aplicação, assim como sua subdivisão em unidades menores a serem apontadas pelos resultados da pesquisa de campo, serão objeto de definição ao longo do desenvolvimento do trabalho.

O **Mapa 2** delimita a área prioritária para cadastro por meio da **Ficha Diagnóstico do Patrimônio Construído** (ver Anexo I), cujos limites partiram da delimitação completa da APCP/CAS, excluindo:

- o Centro Histórico (inclusive ZEIS nele contidas) e Comércio
- as ZEIS do Tororó, Macaúbas, Lapinha e Liberdade, mantendo-se apenas o espigão da Soledade, onde se localiza conjunto tombado pelo IPAC
- Parte dos bairros de Barris, Barbalho, Macaúbas e Lapinha.

Exceto no caso das ZEIS, que serão tratadas por instrumento específico, a exclusão de áreas dessa etapa do levantamento de campo não representa sua exclusão da norma a ser proposta, mas apenas o não cadastramento lote a lote. Apesar de possuírem marcos isolados bastante remotos no processo de formação da mancha urbana de Salvador, os bairros excluídos da aplicação da Ficha apresentam perfil bastante homogêneo e característico de ocupação recente, resultado da substituição quase integral dos imóveis mais antigos e do adensamento. Essas características serão verificadas em maior detalhe em fase posterior do trabalho.

Quanto à área resultante, selecionada para cadastro lote a lote, cabe ainda destacar:

- ✓ A superposição do Mappa Topographica da Cidade de S. Salvador e seus subúrbios; Carlos Augusto Weyll. (aprox..1845) com o arruamento atual, mostra que quase toda a extensão da mancha selecionada já existia em meados do século XIX, enquanto que o restante da cidade ainda se caracterizava por pequenas nucleações esparsas. Ou seja, a área de estudo é, sem dúvida, a centralidade mais antiga de Salvador, anterior à existência de uma cidade poli nucleada, que somente irá se configurar a partir da 2ª metade do século XX.

- A área selecionada apresenta pequenos sombreamentos com a área levantada pelo IPHAN /UFBA. Isso ocorre nas vias limítrofes e em locais cujo levantamento do IPHAN estendeu-se para além do perímetro tombado. Na região do Comércio, há também ajustes a serem feitos entre as duas frentes de trabalho.

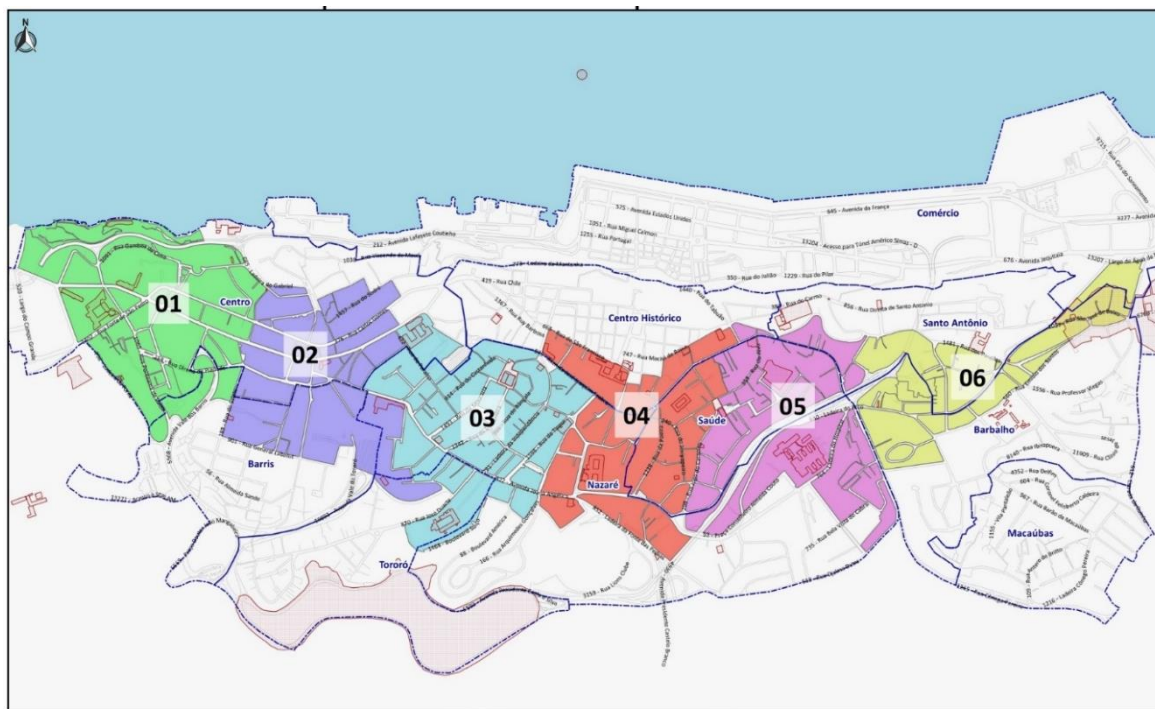
Sobre esse tema, ver Mapa 1 – APCP, APR e Bairros de Salvador e Mapa 2 - Área Prioritária para Aplicação da Ficha Diagnóstico

EQUIPE RESPONSÁVEL PELOS ESTUDOS DE NORMATIZAÇÃO

A área selecionada para aplicação da **Ficha Diagnostico do Patrimônio Edificado** (Anexo I) foi subdividida em seis setores de dimensões semelhantes, como descrito na Figura 1 a seguir.

- Setor 01 – 32 quadras, 636 lotes - parcelas dos bairros do Centro e Barris;
- Setor 02 – 29 quadras, 841 lotes - parcelas dos bairros do Centro, Barris, Nazaré e Tororó;
- Setor 03 – 28 quadras, 1007 lotes - parcelas dos bairros do Centro, Nazaré e Tororó;
- Setor 04 – 22 quadras, 826 lotes - parcelas dos bairros do Centro Histórico, Nazaré e Saúde;
- Setor 05 – 24 quadras, 922 lotes - parcelas dos bairros do C. Histórico, Saúde, Nazaré e Santo Antônio;
- Setor 06 – 21 quadras, 731 lotes - parcelas dos bairros de Santo Antônio e Barbalho.

Figura 1 _ Setores de Pesquisa de Campo



Os seis setores foram distribuídos para **três equipes**, cada equipe composta por uma arquiteta e um estagiário(a). O material produzido em campo é remetido a processamento, sistematização dos dados e elaboração de mapas, a cargo de **dois urbanistas**. A coordenação do trabalho fica a cargo desta consultoria. Dúvidas, imprecisões, inconsistências, divergências de interpretação ou de leitura são gradativamente identificadas pelo grupo e sanadas por meio de reuniões com a coordenação..

ATORES A SEREM ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE ELABORAÇÃO E DISCUSSÃO DA NORMA

Em razão da diversidade da APCP e da intenção de que a norma seja, além de instrumento de controle de intervenções sobre o patrimônio, um fator de desenvolvimento e promoção da qualidade do ambiente urbano, os aspectos a serem abordados, assim como a seleção dos agentes envolvidos, assemelham-se àqueles necessários à elaboração de um plano urbanístico.

É fundamental, no entanto, que as oficinas e reuniões, em especial com moradores e suas representações, exponham com clareza os resultados passíveis de serem alcançados por meio de uma norma edilícia e de uso do solo. Vale dizer que se deve partir do esclarecimento quanto às limitações e possibilidades do instrumento, de forma a estimular o surgimento do maior número possível de subsídios, mas, ao mesmo tempo, evitar expectativas de solução de toda a gama de problemas do ambiente urbano.

Considerando que parte significativa da área em análise tem características de centro urbano ou área central, para onde convergem desejos e visões de moradores, mas também de usuários em trânsito, comerciantes, empreendedores e outros diversos, o público alvo das oficinas e discussões deve buscar refletir todo esse universo.

Propõe-se **duas etapas** de discussões, uma primeira tratando do Diagnóstico, Diretrizes Gerais e Setorização e outra da Norma propriamente dita e dos instrumentos de gestão

Quanto aos **temas** a serem abordados, sugere-se:

- a) Valores do patrimônio cultural, material e imaterial
- b) Valores do cotidiano da área
- c) Atributos dos espaços públicos
- d) Condições de Moradia
- e) Condições de Conforto, Infraestrutura e Segurança
- f) Condições de Mobilidade
- g) Conservação e proteção do patrimônio
- h) Ordenamento uso e ocupação do solo
- i) Uso e vocação dos imóveis para atividades econômicas
- j) Uso e vocação dos imóveis para atividades culturais

- k) Perfil e tendências dos negócios imobiliários

Quanto aos **agentes** envolvidos, sugere-se:

- a) Moradores
- b) Associações profissionais
- c) Universidade e pesquisadores
- d) Associações do setor empresarial
- e) Gestores do patrimônio cultural
- f) Gestores do ambiente urbano
- g) Conselho Municipal de Salvador, previsto pelo Art. 354 da Lei 9.069/2016 – PDDU.

Na Etapa 1 - Diagnóstico, Diretrizes Gerais e Setorização, tendo em vista a existência de bairros com identidades e características próprias, pode vir a ser necessária a segmentação dos grupos, realizando-se mais de uma reunião. Tal definição dependerá da listagem de associações e representações em atividade identificadas pela FMLF. Os bairros integralmente cobertos pelo levantamento de campo em andamento são o Centro, Saúde e Nazaré. Os bairros Barris, Tororó, Barbalho, Macaúbas, Lapinha e Liberdade são parcialmente cobertos.

De forma análoga, na Etapa 2, quando serão discutidos a norma propriamente dita e os instrumentos de gestão, serão necessárias reuniões específicas, em especial com os órgãos de patrimônio e os setores da PMS responsáveis pela aprovação de projetos e fiscalização.

Quanto ao **Cronograma**, estima-se a realização da 1ª e 2ª Etapas de reuniões, respectivamente, na 1ª quinzena de Outubro e na 1ª quinzena de Dezembro de 2019.

INTERFACES COM ESTUDOS EM ANDAMENTO NO ÂMBITO DO PROJETO UNESCO 914BRZ4021

Ao longo da primeira fase do trabalho, foram contratados, por meio do Projeto UNESCO 914BRZ4021, diversos estudos cujos resultados finais ou parciais foram descritos no Produto 03 do primeiro contrato desta consultora. Além desses, coube, nessa primeira etapa, analisar os instrumentos urbanísticos incidentes sobre a área. Registram-se a seguir as principais contribuições desses estudos para a concepção da norma, acrescidas de contribuições originárias de outras fontes secundárias.

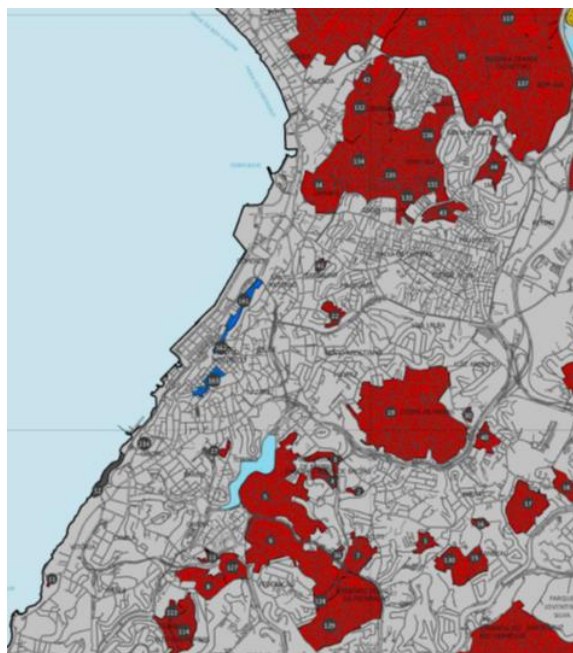
1 - Plano de Ação para Regularização das ZEIS do Centro Antigo de Salvador

As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS localizadas na APCP/CAS são

- Pilar, Vila Nova Esperança, Centro Histórico, Gamboa de Baixo, Solar do Unhão e Vila Brandão, localizadas no Centro Histórico
- Vila Coração de Maria, localizada no Centro
- Alto da Esperança (Macaúbas), Tororó, Liberdade e Lapinha, localizadas no restante da APCP CAS

O contrato entre a FMLF/UNESCO e o Instituto Polis previu a elaboração de um diagnóstico geral; de critérios para seleção e hierarquização das ZEIS e de um Plano de Ação contendo estratégia de regularização de todas as ZEIS e detalhamento daquelas inseridas no Centro Antigo.

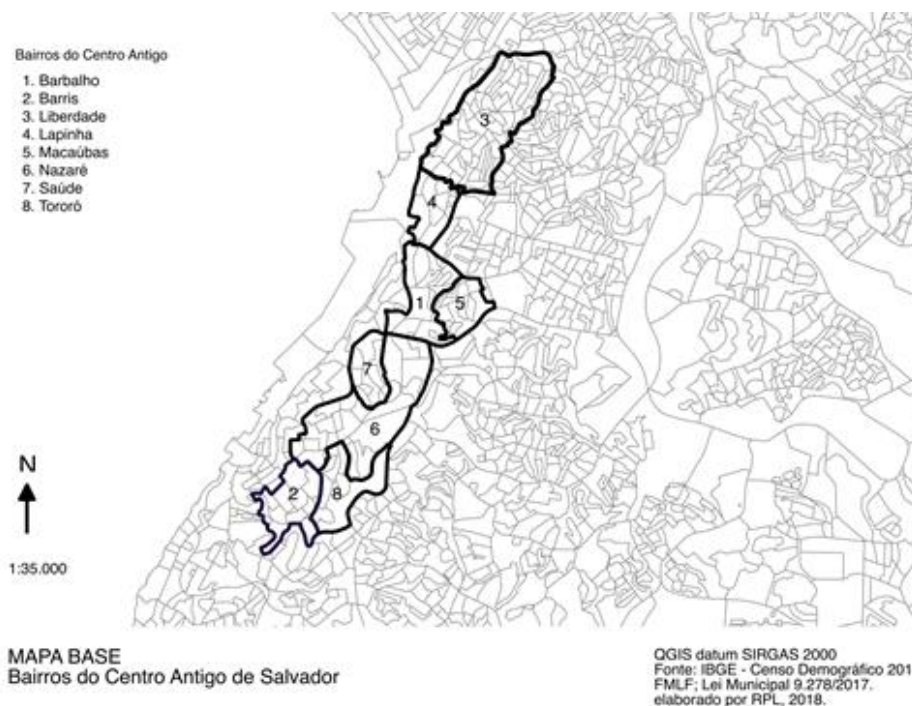
Figura 2 – ZEIS na APCP do CAS



Fonte: LOUOS, 2016

Perfil Socioeconômico da População Residente, População e Atividade Econômica

Foi desenvolvida pesquisa socioeconômica para os bairros do CAS, aplicada nos bairros do Barbalho, Barris, Liberdade, Lapinha, Macaúbas, Nazaré, Saúde e Tororó.



Em linhas gerais, conclui-se que o perfil da população dos bairros do CAS não diverge substancialmente daquele das demais poligonais de tombamento no Brasil já pesquisadas pelo IPHAN segundo a mesma metodologia, dentre as quais se inclui o Centro Histórico, o Santo Antônio e o Comércio. Os principais achados foram:

- a população residente é predominantemente **parda** (52%) e **negra** (26%); **jovem** (20% entre 1 e 19 anos e 43% de 20 a 49 anos), com dinâmica positiva de **renovação demográfica**. Predominam **famílias nucleares** (65%), 50% chefiadas por homens e 47% por mulheres.
- 72% dos responsáveis pelas famílias tem **renda até 3 salários mínimos**. O conjunto dos bairros apresenta 72% com **baixa renda nominal per capita na faixa de 1 a 2 salários mínimos**.
- predominam **imóveis próprios e quitados** (66%) seguidos por imóveis alugados (28%)
- a **infraestrutura** urbana presente nos domicílios apresenta **altos índices positivos** totais, mas a área **tem baixa adequação à acessibilidade** urbana

Outra fonte, o Painel de informações: dados socioeconômicos do município de Salvador por bairros e prefeituras-bairro /Sistema de Informações Geográficas Urbanas do Estado da Bahia (INFORMS - Organizador). 5ª ed. Salvador: CONDER/ INFORMS, 2016, informa dados populacionais, densidade bruta e número total de domicílios dos bairros do CAS para os anos de 1990, 2000 e 2010. Esses dados constam da Tabela 1 a seguir. O limite adotado para os Bairros é o definido pelo estudo O Caminho das Águas em Salvador: Bacias Hidrográficas, Bairros e Fontes, UFBA, que, por sua vez, deu origem à divisão oficializada pela Lei Municipal Nº 9.278/2017.

Tabela 1

População Residente, Densidade Bruta e No Total de Domicílios por Bairro da APCP, 1990, 2000, 2010

	POPULAÇÃO RESIDENTE			DENSIDADE BRUTA			No TOTAL DE DOMÍCIOS		
ANO	1990	2000	2010	1990	2000	2010	1990	2000	2010
Salvador	2.075.273	2.443.107	2.675.656	68,36	80,48	88,14	488.144	660.239	866.956
BAIRRO									
Centro Histórico	5.208	2.573	2.253	133,93	66,17	57,94	1.748	817	825
Santo Antônio	4.528	5.134	4.170	137,27	155,64	126,41	1.105	1.467	1.368
Comércio	1.241	2.006	1.345	8,84	14,28	9,58	321	619	406
Subtotal 1	10.977	9.713	7.768				3.174	2.903	2.599
Barbalho	8.941	9.603	9.227	170,80	183,45	176,26	2.431	2.659	2.974
Barris	5.301	4.859	4.845	118,97	109,05	108,74	1.574	1.574	1.765
Centro	17.984	15.688	15.695	210,62	183,73	183,81	6.234	5.929	6.538
Macaúbas	7.650	6.316	8.556	257,71	212,77	288,23	1.275	1.981	1.622
Lapinha	4.653	6.998	5.004	142,73	214,66	153,50	10.425	10.913	13.001
Liberdade	45.962	42.105	41.802	379,09	347,27	344,78	1.827	1.678	2.740
Nazaré	14.373	13.890	12.571	129,04	124,70	112,86	4.124	4.452	4.332
Saúde	5.815	6.079	6.232	204,68	213,97	219,35	1.907	2.049	2.309
Tororó	5.939	3.940	4.717	135,16	89,67	107,35	1.742	1.199	1.612
Subtotal 2	116.618	109.478	108.649				31.593	32.434	36.893
Total APCP	127.595	119.191	116.417				34.767	35.337	39.492

Fonte: IBGE/CONDER. Inform's 2016

A Tabela 1 mostra perda de população residente para o total da APCP e para a maioria dos seus bairros no período 1990/2010, com destaque para o Centro Histórico, cuja a perda foi superior a 50%, tanto em População, quanto em Densidade e quanto em Número Total de Domicílios. Excetuam-se os bairros do Barbalho, Macaúbas

e Saúde, que tiveram todos esses índices ampliados, ainda que a taxas muito inferiores às de Salvador. A vizinhança do Centro Histórico e do Santo Antônio sugere ter havido migração interna para os bairros onde houve acréscimo, provavelmente como resultado das reformas da região do Pelourinho na década de 1990.

O conceito de Domicílio adotado pelo IBGE é o de *Local estruturalmente separado e independente, que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal.* Ou seja, os critérios essenciais desta definição são os de separação e independência. O Número Total de Domicílios apresentado na Tabela 1 representa a somatória dos Domicílios Particulares Permanentes, dos Particulares Improvisados e do total de Domicílios Coletivos, excluindo-se apenas os Domicílios em Aglomerados Subnormais.

Exceto para o Centro Histórico, o Número Total de Domicílios aumentou na grande maioria dos bairros, mesmo naqueles que perderam população residente, o que está associado, confirmando tendência nacional, à diminuição do número de pessoas por família. Confirma também perfil característico de áreas centrais, como pode ser verificado no estudo do IPEA descrito adiante.

Contribui para a compreensão da dinâmica da área central de Salvador, especialmente pela possibilidade de comparação com áreas centrais de outras 11 cidades, o estudo do IPEA denominado Retrato das Áreas Urbanas Centrais no Brasil, 2016 http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=28774.

Esta pesquisa teve como finalidade testar algumas hipóteses sobre as áreas centrais de doze cidades brasileiras (São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Belo Horizonte, Goiânia, Curitiba, Porto Alegre, Manaus, Belém, Fortaleza, Recife e Salvador) quanto a: **i)** perda de população nas últimas décadas; **ii)** deslocamento de atividades econômicas; **iii)** existência de parque imobiliário residencial vago ou subutilizado; e **iv)** surgimento de novas centralidades a partir da concentração de empregos e atividades econômicas.

Para tanto, foram analisadas, em cada cidade e em um horizonte temporal de vinte anos, as áreas a que o estudo denomina de áreas centrais de referência, comparando-as com aquelas denominadas novas centralidades.

Área central de referência foi definida como o *centro funcional* de grande porte, que pode ou não ser concomitantemente um *centro antigo*, com atributos históricos e/ou simbólicos. Ou seja, o lugar que, comportando

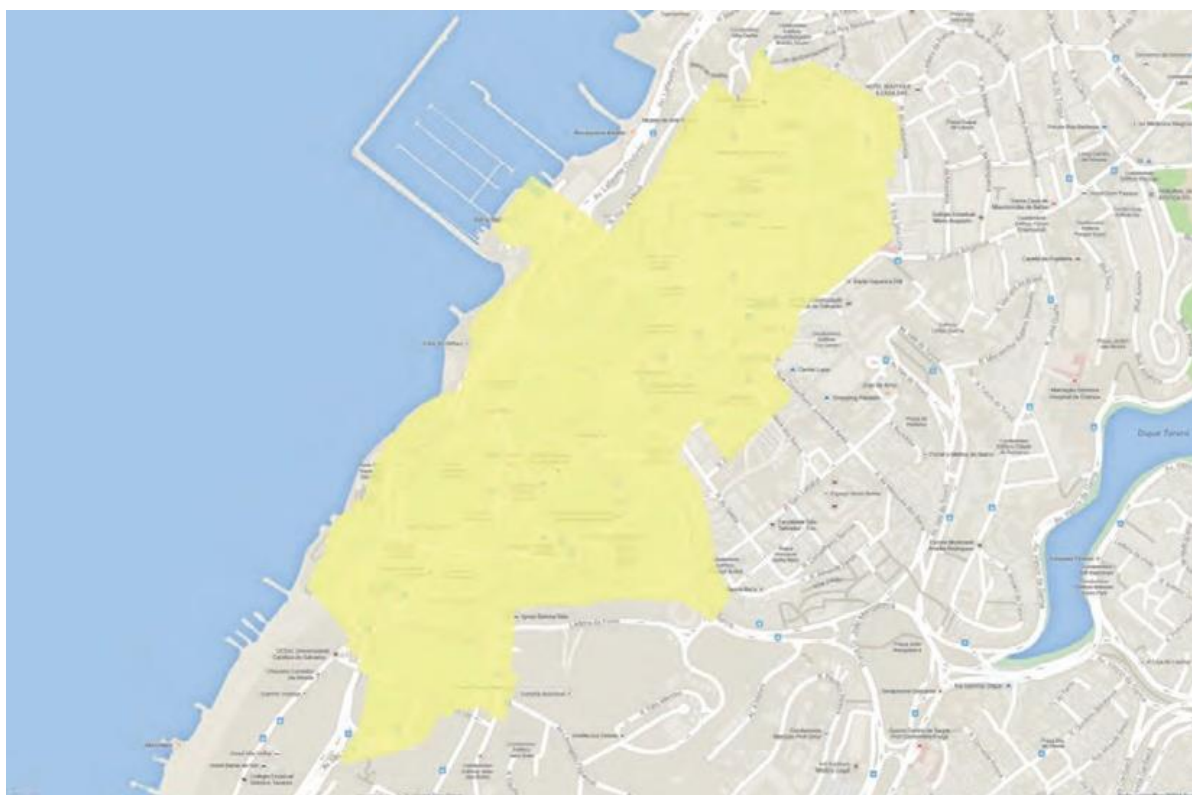
ou não o núcleo original da cidade, é núcleo de convergência de pessoas. Este poder de convergência pode ser somente físico ou físico e simbólico.

Já as novas centralidades são, segundo o estudo, subcentros de empregos que surgiram, ou que cresceram, dentro da janela de tempo considerada na análise de concentração de empregos: o intervalo entre os anos de 2002 a 2013. Essa concentração de atividades econômicas foi mensurada pelo agrupamento territorial dos empregos formais existentes, utilizando como fonte de dados a Relação Anual de Informações Sociais (RAIS).

A área central de referência e as centralidades de Salvador são, segundo o estudo do IPEA, as representadas nas **Figuras 3, 4 e 4a** a seguir

Figura 3

Área Central de Referência de Salvador



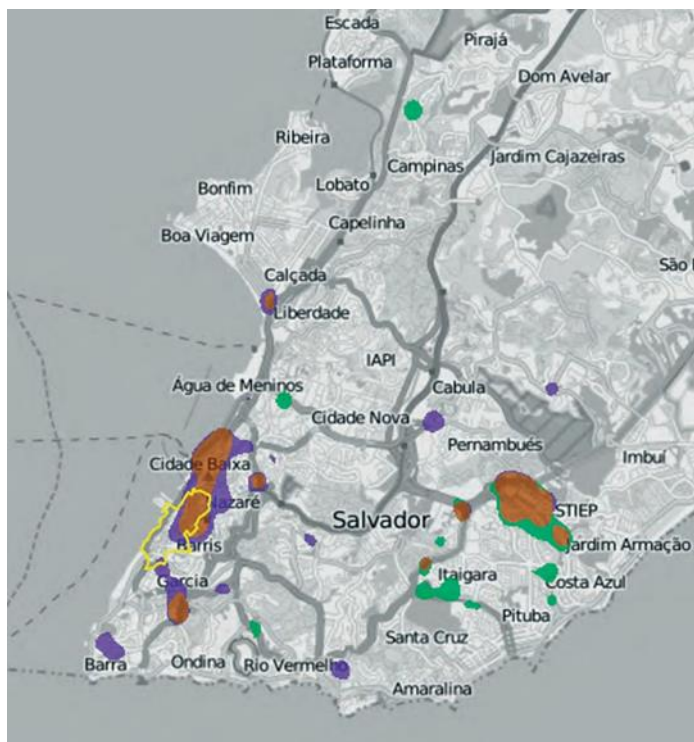
Fonte: IPEA, 2016

Figura 4

Centralidades, novas centralidades e centralidades que deixaram de ser centralidades – Salvador (2002 / 2013)

- ✓ centralidades em marrom,
- ✓ centralidades que deixaram de ser centralidades em roxo,
- ✓ novas centralidades, ou seja, aquelas que não eram centralidades em 2002 em verde,
- ✓ perímetro da área central de referência em amarelo.

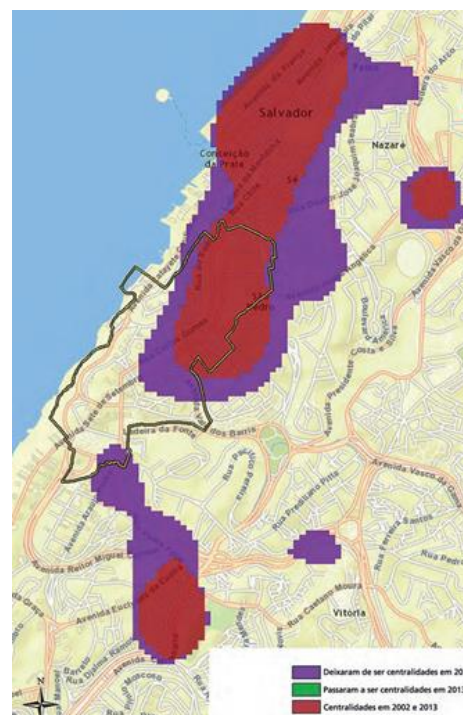
Fonte: RAIS
Ipea, 2016



Fonte: IPEA, 2016

Figura 4a

Detalhe das centralidades na região adjacente à
Área Central de Referência



Fonte: RAIS
Ipea, 2016

Fonte: IPEA, 2016

São registrados a seguir os principais achados do estudo no que se refere a Salvador, mencionando-se, quando mais relevantes, comparações com as demais cidades.

- ✓ Todas as áreas centrais analisadas apresentaram decréscimo de população entre 1991 e 2000, com valores variando entre -29% a -2% de crescimento. No entanto, no período entre 2000 e 2010, apenas duas áreas centrais – Goiânia e Salvador – continuaram apresentando decréscimo populacional, ainda que a taxas menores.
- ✓ De 1991 a 2000, todos os centros diminuíram sua participação na população total de seus municípios.
- ✓ No período 1991-2000, houve queda da densidade para todos os centros; já no período 2000-2010, somente Salvador e Goiânia continuaram apresentando queda de densidade.
- ✓ O centro de Salvador tem pequena participação populacional no total do município, mas apresenta grandes densidades.
- ✓ Quanto à evolução do estoque de domicílios (ocupados e não ocupados), entre 2000 e 2010, houve crescimento do estoque de 6,7% no centro de Salvador, apesar da perda de população.
- ✓ Nesse período, apesar da perda de população e do crescimento do estoque de domicílios, a vacância no centro diminuiu quase três pontos percentuais. Já no município e na RM, onde houve crescimento populacional e crescimento ainda maior dos estoques, houve também queda da vacância, apesar de menor montante.

Taxa de vacância no centro, no município e na região metropolitana de Salvador (2000 e 2010)
(em %)

	2000	2010
Centro	12,54	9,73
Município	11,65	8,10
Região Metropolitana	11,78	9,46

Fonte: Censos IBGE 1991, 2000 e 2010. IPEA.

- ✓ Quanto à relação entre total de empregos nas áreas centrais de referência e nas centralidades, à exceção de Brasília, as centralidades têm total de empregos maior que as áreas centrais de referência (centros) em todos os demais casos. A hierarquia do total de empregos nas centralidades entre as metrópoles estudadas não se modificou entre 2002 e 2013. Ressalte-se que os dados sobre empregos são anteriores à crise econômica do país iniciada em 2014 e agravada desde então.

Total de empregos nas áreas centrais de referência e nas centralidades e crescimento (2002-2013)

	2002		2013		Tx de crescimento	
	Centro	Centralidades	Centro	Centralidades	Centros (%)	Centralidades (%)
Salvador	12.112	84.347	14.990	166.925	24	98

Fonte: RAIS 2000 e 2010. Elaboração dos autores - IPEA

Estudo do Mercado Imobiliário

Os dados obtidos pela pesquisa contratada pelo Projeto UNESCO BRZ4021, denominada Estudo do Mercado Imobiliário do Centro Antigo de Salvador, 2018 confirmam o **baixo volume de negócios e o baixo valor de mercado dos imóveis do CAS**, tanto para venda quanto para a aluguel, mesmo se comparados com o bairro de Brotas, que apresenta condição socioeconômica e locacional semelhante. Na comparação, Brotas apresenta volume quase oito vezes superior ao da somatória de todo o CAS para o indicador número de unidades lançadas (409 unidades no CAS contra 3019 em Brotas) e três vezes superior para anúncios em mídia online (712 anúncios no CAS contra 2119 em Brotas)

Chama a atenção o pequeno volume de projetos aprovados entre 2016 e 2018. A maior concentração em reformas é decorrência direta de tratar-se de área em grande parte tombada e consolidada. Registra-se também a participação expressiva de estacionamentos, que podem responder à demanda local, devido à presença de atividade econômica sem a correspondente disponibilidade de vagas no interior dos edifícios, mas denota também a baixa capacidade de investimento e a ociosidade dos imóveis. Os estacionamentos geralmente ocupam lotes cujas edificações se arruinaram e são um convite à aceleração de arruinamentos e demolições.

Para o aprimoramento da análise deve ser buscada a atualização dos dados relativos a projetos aprovados e alvarás de localização na SEDUR/PMS.

Sistematização da experiência do ETELF

Foi contratada, e encontra-se concluída para o período 1984/1999, sistematização de dados do ETELF– Escritório Técnico de Licenciamento e Fiscalização de Salvador, abrangendo todos os pareceres emitidos no período. O tratamento do restante da vigência encontra-se em andamento.

A pesquisa organizou o material e sistematizou os dados em planilhas Excell que podem oferecer as mais variadas leituras.

Para melhor aproveitamento do material produzido, será utilizada tabela dinâmica que pode oferecer todos os cruzamentos possíveis. Os cruzamentos mais relevantes serão aqueles que permitam análise espacial dos dados, possibilitando esclarecer as transformações havidas em um mesmo imóvel ou em determinada região da cidade.

Sua utilização será mais relevante quando concomitante com a fase de proposição das normas, para subsidiar a formulação de critérios de intervenção que considerem a experiência de análise de projetos pelos órgãos de patrimônio ao longo dos anos.

O material 1984/1999 está sendo preparado para os cruzamentos

Figura 5

Tabela dinâmica a partir dos dados do ETELF

Arquivo | **Página Inicial** | **Inserir** | **Layout da Página** | **Fórmulas** | **Dados** | **Revisão** | **Exibir** | **Ajuda** | **Acrobat** | **Análise de Tabela Dinâmica** | **Design** | **Diga-me o que você deseja fazer**

Tabela Dinâmica | **Campo Ativo** | **Configurações do Campo** | **Fazer Drill Down** | **Fazer Drill Up** | **Desagrupar** | **Inserir Segmentação de Dados** | **Inserir Linha do Tempo** | **Filtrar Conexões** | **Atualizar Alterar Fonte de Dados** | **Limpar Selecionar Mover Tabela Dinâmica** | **Campos, Itens e Conjuntos OLAP** | **Relações Cálculos** | **Gráfico Dinâmico** | **Tabelas Dinâmicas Recomendadas Ferramentas** | **Lista de Campos** | **Botões +/- de Campos** | **Cabeçalhos de Campos** | **Mostrar**

Nº	H4	A	B	C	D	E
Pe	1					
Tr	2					
Cr	3					
Eu	4	ENDEREÇO	NÍVEL DE PROTEÇÃO	DATA	SCRIÇÃO DO IMÓVEL	OBSERVAÇÕES E ENCAMINHAMENTOS
Mai	239	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 19 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		03/01/1997	TRATA-SE DE UM	TEMOS A OPOR QUANTO A PUBLICIDADE DESCRITA ACIMA.
Jun	240	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 19 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		30/04/1993	CONTRÁRIO	POR ENCOBRIR TOTALMENTE A FACHADA DO IMÓVEL DEVERÁ PORTANTO SER RE
Jul	241	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 20 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		02/09/1991	(vazio)	NADA TEMOS A OPOR QUANTO A PERMANÊNCIA DA PUBLICIDADE REQUERIDA.
Ago	242	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 20 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		25/09/1991	(vazio)	O ENGENHO É INADEQUADO PARA ÁREA, POIS IMPEDIRIA A LEITURA DA FACHADA
	243	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 20 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		03/01/1997	TRATA-SE DE UM	A PUBLICIDADE DO ESTABELECIMENTO COMERCIAL EM CAUSA É FEITA COM LET
	244	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 20 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		10/05/1994	(vazio)	CAIXA EM CHARRA ONDULADA, ALÉM DE TER SUAS PORTAS DE ENROLAR PINTADA,
	245	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 20 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		10/05/1994	(vazio)	SOMOS CONTRÁRIOS À PERMANÊNCIA DO ATUAL ENGENHO PUBLICITÁRIO, POIS
	246	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 21 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		21/08/1997	TRATA-SE DE CAS	COM A ÁREA EM QUESTÃO. NOVA PROPOSTA DEVERÁ SER ESTUDADA E APRESEN
	247	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 21 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		13/06/1997	(vazio)	APROVAÇÃO, NÃO SENDO POSSÍVEL A UTILIZAÇÃO DO TIPO DE ENGENHO DESC
	248	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 21 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		22/01/1997	TRATA-SE DE UM	PINTURA DAS PORTAS, NADA TEMOS A OPOR
	249	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 21 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		29/10/1984	FAVORÁVEL	TODOS OS ELEMENTOS DESCRITOS DEERÃO SER REMOVIDOS, POR SEREM INADE
	250	ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		03/11/1992	(vazio)	FORAM DADAS AS ORIENTAÇÕES PARA NOVO ENGENHO. DEVERÁ ENCAMINHAR N
	251	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 22 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		24/03/1997	(vazio)	APRECIAÇÃO
	252	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 22 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		23/09/1991	(vazio)	TODOS OS ELEMENTOS DESCRITOS DEERÃO SER REMOVIDOS, POR SEREM INADE
	253	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 22 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		26/11/1991	(vazio)	FORAM DADAS AS ORIENTAÇÕES PARA NOVO ENGENHO. DEVERÁ ENCAMINHAR N
	254	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 23 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		26/07/1993	(vazio)	SOLICITAÇÃO DE PARÂMETROS PARA PROCEDER A AMPLIAÇÃO E REFORMA. ORIE
	255	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 23 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		04/05/1998	(vazio)	SOMOS DE PARER QUE OS DOIS ENGENHOS SEJAM RETIRADOS
	256	AVENIDA JOSÉ JOAQUIM SEABRA, Nº 23 ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSO/		27/09/1984	FAVORÁVEL	A PUBLICIDADE EXPOSTA CONSISTE EM PLACA PINTADA COM DIMENSÕES APROX

Campos da Tabela Dinâmica

Escolha os campos para adicionar ao relatório:

- ☐ ANO
- ☐ Nº
- ☒ ENDEREÇO
- ☐ TIPO DE DOCUMENTO
- ☒ NÍVEL DE PROTEÇÃO
- ☐ SOLICITANTE
- ☐ NÚMERO DO PROCESSO
- ☐ NÚMERO DO PARCEIRO
- ☐ DATA
- ☐ REPAROS GERAIS
- ☐ REFORMA
- ☐ VISTORIA
- ☐ NOVAS CONSTRUÇÕES
- ☐ EQUIPAMENTOS PUBLICITÁRIOS E SINALIZAÇÕES
- ☐ INSTALAÇÕES PREVISÓRIAS

Arraste os campos entre as áreas abaixo:

Filtros

Colunas

Linhas

Valores

☐ Adiar Atualização do Layout

Selecção

Mostrar Tudo
Ocultar Tudo

Atualizar

80% 120%

16:31 23/09/2019

Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador

O Plano encontra-se em elaboração, concluídos o Diagnóstico e a Formulação de Cenários. Sua última etapa - Relatório de Seleção de Alternativas – trará subsídios importantes para a normatização.

O material produzido, desde a etapa de diagnóstico, contribui diretamente para a formulação da normativa de preservação, uma vez que:

- ✓ destaca, nas diversas regiões da área analisada, os impactos do uso do solo na determinação das condições de mobilidade;
- ✓ identifica planos e projetos urbanísticos de impacto sobre a área;
- ✓ delimita unidades espaciais resultantes dos fluxos a pé, as quais serão analisadas como um dos critérios para definição de subsetores de normatização; (Figura 6)
- ✓ aponta as áreas mais sujeitas aos impactos de grandes fluxos de pedestres, em especial aquelas no entorno de grandes terminais de transporte, entre outros. (Figura 7)
- ✓ indica fluxos de pedestres e conexões a priorizar (Figuras 8a a 8e)

Figura 6



Ilhas de Proximidade Urbana – Escala do Pedestre

Fonte: Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador, 2019

Figura 7

SISTEMA VIÁRIO – COM NOVAS CONEXÕES VIÁRIAS PROPOSTAS



Fonte: Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador, 2019

Figura 8a

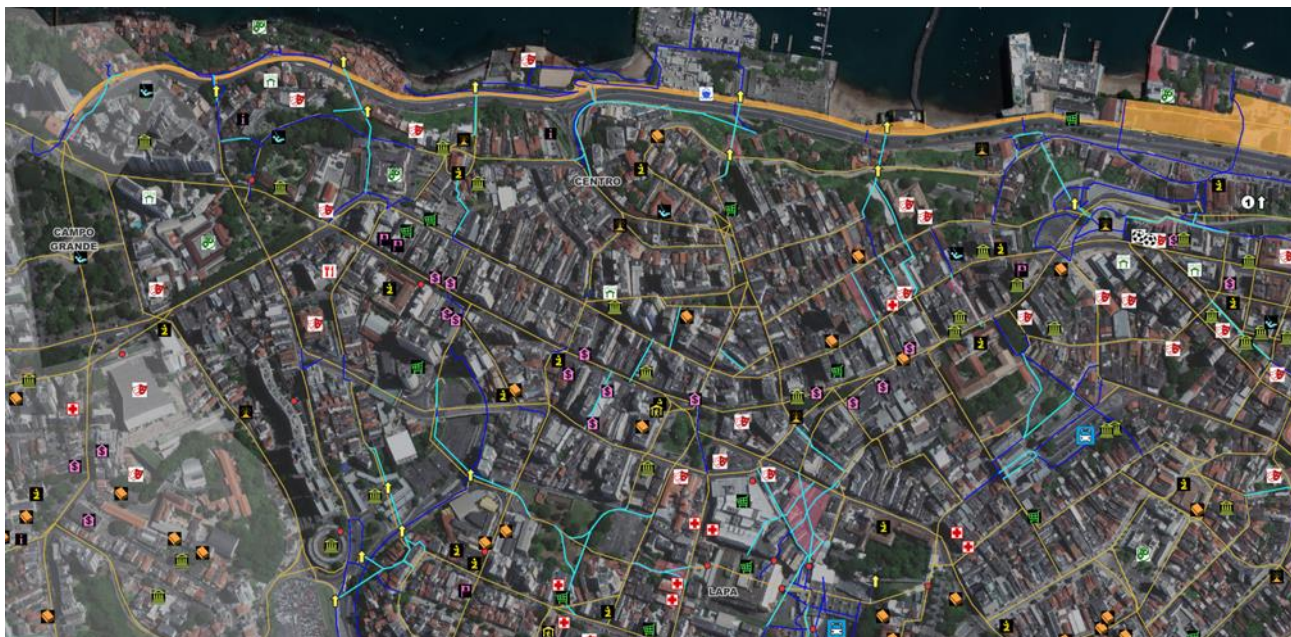
REDE DE CAMINHOS PRIORITÁRIOS E NOVAS CONEXÕES



Fonte: Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador, 2019

Figura 8b

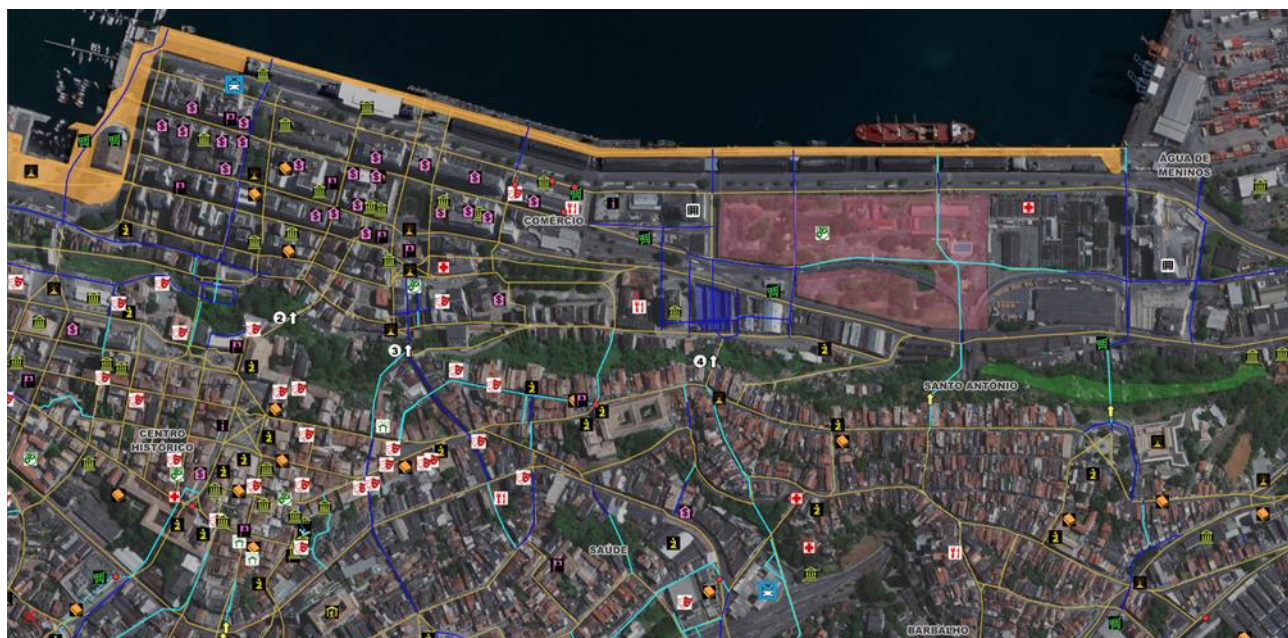
REDE DE CAMINHOS PRIORITÁRIOS E EQUIPAMENTOS – Campo Grande, Centro Lapa



Fonte: Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador, 2019

Figura 8c

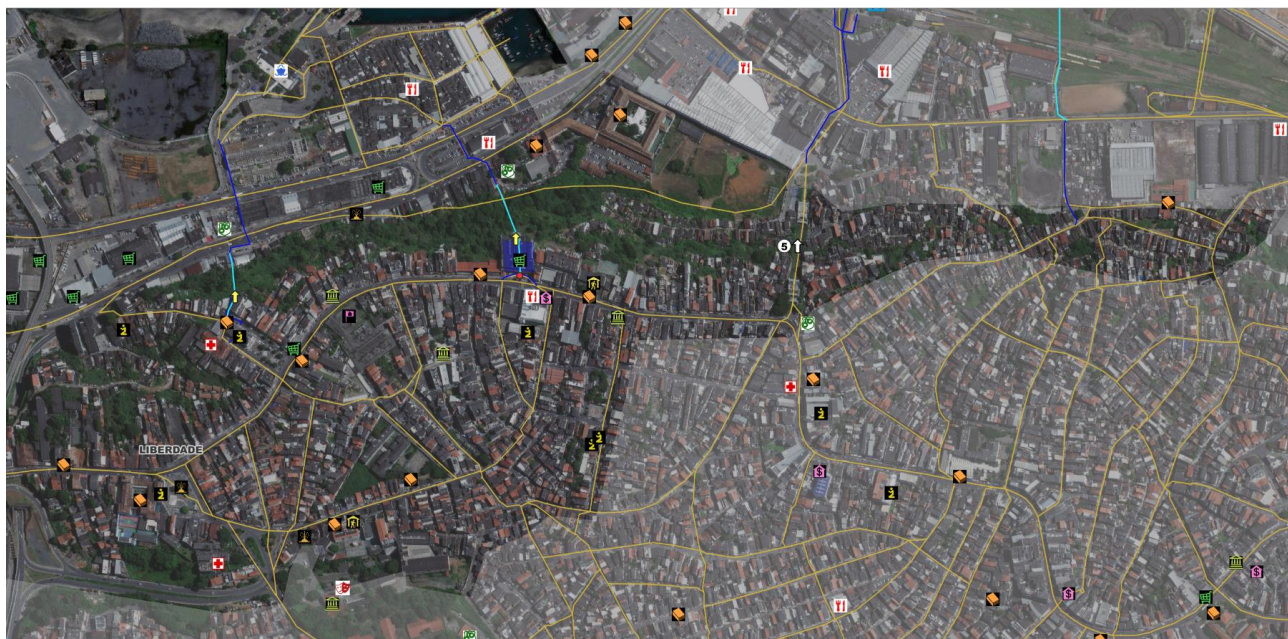
REDE DE CAMINHOS PRIORITÁRIOS E EQUIPAMENTOS – Comércio, Saúde, Santo Antônio



Fonte: Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador, 2019

Figura 8d

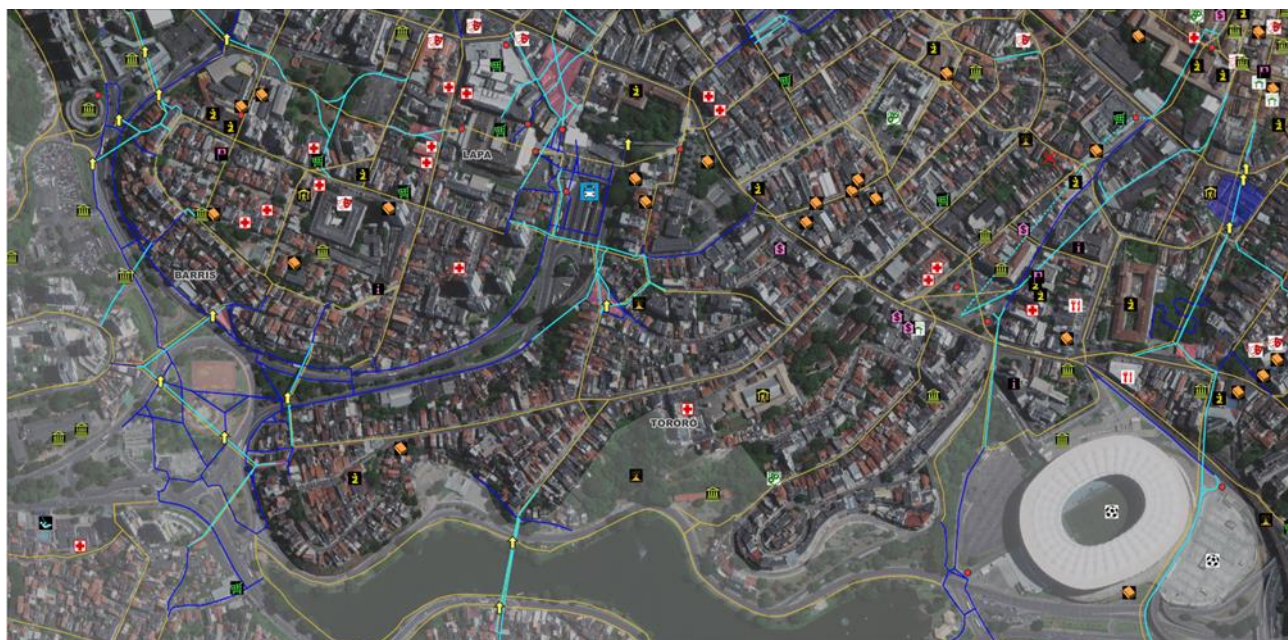
REDE DE CAMINHOS PRIORITÁRIOS E EQUIPAMENTOS – Liberdade



Fonte: Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador, 2019

Figura 8e

REDE DE CAMINHOS PRIORITÁRIOS E EQUIPAMENTOS – Barris, Tororó, Lapa



Fonte: Plano Funcional de Mobilidade Urbana para o Centro Antigo de Salvador, 2019

INTERFACES COM NORMAS, PROJETOS E PROGRAMAS EM CURSO NO NÍVEL MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL

Em que pese a adversidade da situação econômica do país, em especial para o setor público, tem sido possível manter e, em alguns aspectos até mesmo superar períodos anteriores, no que se refere aos investimentos em preservação do patrimônio cultural da ACP de Salvador.

O IPHAN vem executando, diretamente ou em parceria com o município, obras de restauração vultuosas que tiveram como origem o Programa PAC Cidades Históricas. O município, além de apoiar as intervenções de restauro, vem desenvolvendo uma agenda de projetos focada sobretudo em resultados urbanísticos capazes de ampliar o uso e a apropriação da área, com novas atividades e com habitação. Já o governo estadual tem foco sobretudo na infraestrutura viária, de circulação e de transporte. O setor privado desenvolveu dois empreendimentos hoteleiros importantes recuperando imóveis do centro (Palace e Fasano) e tem em andamento ou em projeto ações complementares, que denotam relativa confiança no mercado turístico, mesmo em situação adversa.

Paralelamente investe-se em ações de mais longo prazo que dizem respeito a todo o território, como é o caso da Regulamentação da ACP e da Regularização das ZEIS.

O **Mapa 4** mostra esses investimentos no território, conforme seu estágio de desenvolvimento.

Condicionantes Legais

O Produto 03 da 1ª etapa dessa consultoria descreveu em detalhe a legislação incidente sobre a área e o Produto 05 analisou os instrumentos que podem favorecer à aplicação da norma em estudo, visando estímulos a atividades e compensações para ações de preservação e requalificação.

O **Mapa 5** mostra os parâmetros legais de impacto mais direto no que se refere as condições edilícias na área, que são os Gabaritos previstos pela LOUOS. A análise desse e dos demais instrumentos será retomada quando da formulação da proposta normativa.

ETAPAS DE ELABORAÇÃO.

Referência teórica para a leitura da morfologia urbana

Antecedendo à descrição das etapas de elaboração da proposta normativa, é necessário apontar as referências teóricas que darão suporte à leitura da área de estudo, assim como o entendimento, ainda que sujeito a aprofundamento, acerca do caráter dessa área no contexto de Salvador.

O desenvolvimento de propostas de legislação urbanística e de preservação, sejam experiências brasileiras, sejam europeias, tem crescentemente tido como base a leitura da **Morfologia Urbana**, entendida como o estudo das formas urbanas, dos atores e processos responsáveis pela sua transformação. A análise da morfologia é de natureza dinâmica, uma vez que observa um sistema de sinais estruturais que possibilitam ler e compreender o organismo urbano. Já a forma urbana seria a abordagem estática referida aos principais elementos físicos que estruturam a cidade –os tecidos urbanos, as ruas, as parcelas urbanas (ou lotes), os edifícios. Como a Morfologia Urbana procura ler o desenho da cidade ao longo do tempo, analisando marcas e símbolos deixados por períodos históricos precedentes, esse é um caminho inescapável quando o sítio urbano em questão tem densidade histórica e requer medidas de preservação e valorização do seu patrimônio, como é o caso da APCP do CAS.

Os estudos de Morfologia Urbana surgiram na Europa no contexto de crítica ao funcionalismo do Movimento Moderno (1950 e 1960) e hoje são desenvolvidos por pesquisadores e urbanistas ao redor do mundo, tendo, inclusive, sido criada, em 1994, uma organização não governamental internacional sobre o tema, o ISUF – *International Seminar on Urban Form*, que realiza reuniões científicas bianuais. Os estudos apresentados nos ISUFs apontam a predominância de três escolas de pensamento, como descrito a seguir.

A **Escola Inglesa**, de **Michael Robert Günter Conzen** (1907/2000), geógrafo, historiador e filósofo das Universidades de Berlim e posteriormente do Reino Unido, cujas principais publicações são A Study in Town Plan Analysis, 1969 e The Urban Landscape: Historical Development and Management, 1981. Trata-se de uma abordagem geográfica e processual, pelo pressuposto de que o arranjo físico das áreas edificadas resulta do processo de desenvolvimento das cidades e de sua história cultural.

Segundo a escola Conzeniana, a *paisagem cultural* ou a *paisagem histórica urbana* é imbuída de significado que ultrapassa os limites da comunidade que a integra. Apresenta historicidade na medida em que revela um maior número de períodos morfológicos – reflete materialmente a presença de vários períodos, a acumulação de

formas ao longo do tempo. Em outras palavras, historicidade é a capacidade da paisagem de refletir materialmente as permanências de vários períodos, o que é, certamente, a característica mais marcante da área de estudo. A recente aprovação da Recomendação da UNESCO sobre a Paisagem Histórica Urbana (2011) parte de conceitos compatíveis com a definição de paisagem de Conzen.

A análise conzeniana parte do Plano Urbano (sistema viário e parcelamento) como base da investigação, para a análise do Tecido Urbano (quadras e lotes com os tipos edifícios semelhantes) e, finalmente, para o Padrão de uso e ocupação: do solo e das edificações. Os elementos que distinguem uma paisagem de outra são a geomorfologia; a topografia e a associação com os assentamentos; o processo histórico; os remanescentes arqueológicos; raridades e permanências; valores e percepções; potencialidades

Essa análise possibilita identificar Regiões Morfogênicas e de Morfotipos, que, por sua vez, podem ser a base da classificação a ser adotada por uma norma edilícia e de uso do solo.

Já a **Escola Italiana**, cuja principal referência é o arquiteto **Saverio Muratori** (1910/73), preconiza um método descritivo e historiográfico que se desenvolve a partir do elemento isolado - (tipo edifício) e suas transformações sucessivas, até alcançar a concepção geral. Ou seja, compreender o “tipo” na constituição do tecido urbano e o tecido urbano na estruturação da cidade. Muratori desenvolveu essas ideias entre 1933 e 1973, numa reação à propagação dos preceitos modernistas e do funcionalismo na Europa. Defendia planejar novas edificações em continuidade com a cultura edilícia local, cabendo ao projeto arquitetônico reinterpretar as influências culturais.

O estudo da morfologia urbana preconizado por Muratori parte do Tipo, que leva à Série; da Série ao Tecido e desse ao Organismo, sendo que:

- a) o tipo não se caracteriza fora de sua aplicação concreta, isto é, fora do tecido construído;
- b) o tecido urbano por sua vez não se caracteriza fora de seu quadro, isto é, fora do estudo do conjunto da estrutura urbana; e
- c) o estudo da estrutura urbana não se concebe fora de sua dimensão histórica, pois sua realidade se funda no tempo por uma sucessão de reações e crescimentos a partir de um estado anterior.

Giulio Carlo Argan (1909/1992) historiador da arte e ex-prefeito de Roma, retoma o termo tipologia arquitetônica em seu livro *Progetto e destino*, 1965, onde se destacam suas concepções sobre cultura, arte e arquitetura e sua relação com a sociedade e a produção industrial. Argan entende a evolução da arte e da arquitetura a partir da

síntese entre a interpretação formalista e a análise marxista (relações com a sociedade, o poder, o trabalho). Insiste na perda da qualidade conceitual da cultura contemporânea em função do pragmatismo, ideias que estão em sintonia com a nostalgia e o idealismo historicista de parte dos arquitetos italianos. Crítica, em A História da arte como História da Cidade, 1995;

Uma terceira linha de reflexão é a dos pesquisadores da **Escola de Arquitetura de Versalhes**, fundada na década de 1960 por **Philippe Panerai**, Jean Castex e pelo sociólogo Jean-Charles De Paule. A escola francesa é, como a italiana, reativa à rejeição à história preconizada pelo modernismo e dá lugar também a importantes contribuições do sociólogo Henri Lefèbvre e de historiadores da arquitetura como Françoise Boudon e André Chastel. Em meados dos anos 1970, vários estudos históricos e teóricos foram realizados, examinando a morfologia urbana e tipologias arquitetônicas, em especial o *Elementos de Análise Urbana* (1980), de Philippe Panerai, Jean Castex e Jean-Charles De Paule.

O pensamento de **Henri Lefebvre** contribuiu, sob o ponto de vista sociológico, com a crítica às abordagens exclusivamente funcionalistas da cidade, muitas delas o sustentáculo de macro intervenções urbanas, sobretudo no sistema viário, que desestabilizaram ou destruíram relações cotidianas e simbólicas em várias cidades, interferindo radicalmente nas formas de apropriação do território. Assumir a cidade como o lugar onde se exerce o direito à fruição, à multiplicidade e às relações de urbanidade impõe reconhecer unidades do espaço urbano que se configurem como um microcosmo das funções essenciais da cidade, de onde se possa apreender a realidade do ponto de vista dos moradores e do seu cotidiano.

Embora estas linhas teóricas nunca tenham se cruzado diretamente, os estudos de **Kevin Lynch** sobre a leitura do espaço urbano pelos cidadãos e sua sistematização conceitual e metodológica acrescentam às leituras morfológicas a perspectiva dos indivíduos, de como percebem, se apropriam e criam com a cidade relações de afetividade, orientação, segurança. Por meio da investigação empírica sobre o comportamento dos indivíduos no espaço, Lynch apontou um conjunto de elementos físicos preponderantes na criação de uma imagem urbana, ou seja, elementos que as pessoas utilizam para estruturar sua imagem da cidade: **caminhos, limites, bairros, pontos nodais e os marcos**.

No Brasil a pesquisadora **Maria Elaine Kohlsdorf** aprofundou estudos e pesquisas sobre a dimensão topoceptiva dos espaços, buscando identificar quais características desses espaços interferem na noção de localização dos indivíduos, em termos de orientação e identificação. O desempenho topoceptivo dos lugares

pode ser analisado por meio do conhecimento sensível, que é de abrangência universal (percepção e imagem mental) ou do conhecimento profissional, que é de abrangência restrita (representação projetual).

A identificação de unidades espaciais que considerem os aspectos de apropriação dos lugares pelos moradores e usuários é, seguramente, uma preocupação desse trabalho e, portanto, os elementos físicos apontados por Kevin Lynch serão subsídio para a definição das diversas subáreas. Os mapas mentais, no entanto, não estão previstos a princípio, considerando a diversidade de perfis da área de estudo e o grande desafio que representa transformar essa apreensão individual e tátil em instrumental de análise, planejamento e gestão da cidade. Considera-se a possibilidade de, no desenvolvimento do trabalho, lançar mão dessa técnica para esclarecer aspectos da análise em locais específicos.

A aparente diversidade de enfoques dos estudiosos da Morfologia Urbana é relativizada pela pesquisadora Anne Vernez Moudon, do College of Architecture and Urban Planning da Universidade de Washinton, Em artigo apresentado no ISUF de 1997, a arquiteta afirma que, independente da escola de pensamento, todas as linhas teóricas aceitam, como base comum, que a forma urbana:

- é definida por três elementos físicos fundamentais: o edifício e seus espaços livres; o lote e a rua;
- pode ser entendida segundo diferentes níveis de resolução: a relação edifício/lote; rua/quadra e cidade/região, e
- só pode ser compreendida historicamente, uma vez que os elementos que a definem passam por continua transformação e substituição.

Em síntese, forma, solução e tempo são os principais elementos da pesquisa morfológica para todas as escolas de pensamento.

Essa autora distingue também os objetivos das escolas ao desenvolver suas teorias. Sinteticamente, tem-se a escola inglesa como mais descritiva e explanatória; a escola italiana tendo como foco inicial desenvolver uma teoria do projeto arquitetônico apoiada na tradição histórica da edificação das cidades, e, a escola francesa, mais focada na identificação do impacto das teorias de projeto do passado na construção das cidades.

A reunião do ISUF de 2007 realizou-se no Brasil, em Ouro Preto, e, segundo os pesquisadores brasileiros, foi um marco no desenvolvimento desses estudos no país, mobilizando arquitetos e planejadores, historiadores geógrafos e sociólogos. Vários núcleos de universidades têm pesquisadores dedicados ao tema.

Os estudos de morfologia urbana mais diretamente aplicados a Salvador serão pesquisados, em especial nos repositórios de teses das universidades e do CNPq. A bibliografia de teses e publicações sobre a cidade é muito extensa e rica, devendo ser priorizadas abordagens que favoreçam ao conhecimento da área de estudo sob o ponto de vista urbanístico. Citam-se, a priori, exemplos de alguns trabalhos: - a tese pioneira do geógrafo Milton Santos, chamada O Centro da Cidade do Salvador, apresentada à Universidade de Estrasburgo em 1958, marco da renovação dos estudos geográficos por incorporar as relações sociais como indissociáveis do meio físico e que contém capítulos que tratam da Paisagem Urbana e a Vida do Centro da Cidade; A Paisagem e a Estrutura Urbana dos Bairros Centrais, Tipos de Construções, Exemplos de Ruas; a tese de doutoramento apresentada à Universidade Politécnica de Madrid, de autoria de Naia Alban Suarez, Morfologia Urbana en la ciudad de Salvador; Nuevos barrios proyectados y su relación con la ciudad heredada, 1995; o livro de Antônio Heliodoro de Lima Sampaio, Formas Urbanas: cidade real e cidade ideal, contribuição ao estudo urbanístico de Salvador, 2015.

Sobre o caráter da Área de Estudo

A área de estudo configura-se como um conjunto de bairros consolidados e articulados em torno do núcleo original da cidade, estruturados por uma malha urbana predominantemente construída até a metade do século XIX, justaposta ao traçado mais primitivo da cidade e entremeada por arruamento mais recente.

Parte dessa área corresponde ao principal **centro funcional** de Salvador, local de convergência de fluxos do sistema de transporte, concentração de atividades e serviços, equipamentos públicos e empregos.

A área como um todo exerce grande atratividade não apenas sob o aspecto funcional, mas também por seus valores simbólicos e de memória coletiva e seu denso patrimônio arquitetônico de reconhecimento nacional.

A Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, conhecida como Recomendação de Nairóbi (UNESCO, 1976), define **conjunto histórico** ou tradicional como *todo agrupamento de construções e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos e paleontológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, histórico, estético ou sociocultural*. Entre esses conjuntos, estão as cidades históricas, os bairros urbanos antigos, assim como os conjuntos monumentais homogêneos.

Define também **ambiência** dos conjuntos históricos ou tradicionais como sendo *o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais.*

E discorre sobre critérios e as medidas legais, administrativas, educativas, de financiamento e de cooperação internacional para proteção dos conjuntos históricos e de suas ambiências, funcionando, cerca de quatro anos após a aprovação da Convenção do Patrimônio Mundial de 1972, como um documento orientativo para todo o restante do patrimônio, sobretudo o urbano, para além daquele reconhecido pela Convenção de 1972.

É marcante na área de estudo, além do seu valor intrínseco, seu **caráter de entorno (ou ambiência) do Centro Histórico de Salvador**, tombado em nível federal e reconhecido pela UNESCO. Esse entendimento foi materializado pela Lei 3289 de 1983, que delimita a ACP do Centro Antigo de Salvador e suas subdivisões internas, zoneamento que foi incorporado pelas leis de uso do solo que se seguiram.

A Declaração de Xi'An sobre a Conservação do Entorno Edificado, Sítios e Áreas do Patrimônio Cultural (ICOMOS, 2005) atribui ao entorno a capacidade de contribuir para a autenticidade, o significado, os valores, a integridade e a diversidade do patrimônio cultural, integrando, além dos aspectos físicos e visuais, o ambiente natural. Supõe também interação com o contexto atual e dinâmico de natureza cultural, social e econômico. Define o “entorno de uma edificação, um sítio ou uma área de patrimônio cultural” como *o meio característico, seja de natureza reduzida ou extensa, que forma parte – ou contribui para – seu significado e caráter peculiar.*”

A definição de “entorno” da Carta de Xi' An chama atenção para dois outros conceitos de grande interesse para orientar as diretrizes de preservação a serem propostas: **Autenticidade e Integridade**. Ambos constituem o pilar da Convenção do Patrimônio Mundial para a atribuição de valor a bens a serem bens inscritos ou avaliados, cuja compreensão e aplicação vem sendo crescentemente estimulada pela UNESCO.

A **Autenticidade** tem papel essencial em todos os estudos sobre o patrimônio, no planejamento da conservação e do restauro, nos procedimentos de reconhecimento de bens para medidas de proteção.

Bens culturais são produtos da criatividade humana e deles deve emanar uma verdade, relacionada ao seu processo de construção e transformação no espaço e tempo. Quanto mais uma obra representar uma contribuição criativa e inovadora, mais verdadeira e mais autêntica ela será.

A Autenticidade deve ser entendida como uma qualidade culturalmente contingente associada a um lugar patrimonial, prática ou objeto que transmite valor cultural. Expressa uma tradição cultural em evolução; evoca entre os indivíduos a ressonância social e emocional da identidade de grupo.

Análises de autenticidade decorrem de várias fontes de informação - forma e desenho, materiais e substância, uso e função, tradições e técnicas, localização e enquadramento. O uso destas fontes permite a compreensão das dimensões artística, histórica, social e científica do patrimônio em exame.

A ideia de **Integridade** diz respeito à completude de um bem patrimonial e de seus atributos, ou seja, se o bem delimitado é capaz de assegurar a representação completa das características e dos processos que transmitem seu significado. Embora o conceito seja mais claramente compreendido quando aplicado ao patrimônio natural, sua aplicação ao patrimônio cultural é também relevante.

Etapas de Elaboração

Apresenta-se, a seguir, um quadro sintético indicativo do conteúdo das diversas etapas, estágio de andamento e cronograma.

Ressalta-se que a Ficha Diagnostico do Patrimônio Construído foi concebida em etapa prévia e que sua aplicação no campo se encontra praticamente concluída, pendente apenas de revisões pontuais e geoprocessamento.

CRONOGRAMA ESTIMADO

FASE 1 DIAGNOSTICO / FASE 2 CENARIOS / FASE 3 PROPOSTA

1.1 - Processo Histórico	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Mapa 4 - Processo Histórico de Ocupação - Arruamento existente até 1855; Arruamento construído em 1855 e 1940	●							
Mapa - Parcelamento e ocupação – permanências e transformações Comparação situação atual e planta cadastral de 1955. Parcelamentos de fundos de vale e chácaras, desmembramentos e remembramentos.	●							
Mapa - Marcos e dinâmica da ocupação Espacialização de base de dados de cerca de 450 eventos relativos ao patrimônio construído. Fontes: Salvador: Transformações e Permanências 1549-1999 e outros	●							
Análise das diferenciações internas relacionadas ao processo histórico, segundo percepções da pesquisa de campo	●							
Descrição geral da evolução urbana	●							
Mapa Síntese do Processo Histórico	●							
1.2 - Patrimônio Material e Imaterial	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Mapa 6 – Bens Tombados	●							
Mapa – Patrimônio material inventariado segundo tipologias ou séries (dados disponíveis em fontes diversas) – Patrimônio Moderno, Praças e fontes, cinemas, outros bens	●							
Quadro analítico dos processos de tombamento – identificação de valores apontados nos dossiês, indicativos de perímetros do bem e de entorno.	●	●						
Pesquisa de bens imateriais registrados e inventariados com reflexos espaciais na área de estudo: festas, lugares (feiras, mercados, bares, praças) ofícios etc		●						
Complementação da pesquisa de campo: movimento noturno e de fim de semana; consulta a associações e movimentos organizados		●						
Mapa 6B Síntese do patrimônio material e imaterial		●						

1,3 - Percepção e Apropriação	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
MAPA 7 – Hipsometria: Faixas de curvas de nível	●							
Mapa - Percepção e Apropriação – Limites e barreiras; caminhos e articulações; polarizações/pontos nodais; marcos referenciais urbanos (cruzamento hipsometria, grandes usos do solo, monumentos e estudos de mobilidade)	●							
Verificação em campo	●							
Análise e descrição	●							
1.4 -Pesquisa de Campo – Ficha Diagnostico do Patrimônio Construído	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Concepção da Ficha Diagnostico do Patrimônio Construído	●							
Planejamento da pesquisa	●							
Aplicação da Pesquisa	●							
Processamento dos dados, verificações e complementações	●							
1.5 - Mapeamento de Resultados Diretos da Pesquisa de Campo	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Mapa Uso do Solo	●							
Mapa Ocupação	●							
Mapa Recuos (mapas fundo/figura)	●							
Mapa Estado de Conservação, Ruínas, Vazios e Estacionamentos	●							
Mapa Gabaritos	●							

Mapa Linguagem Arquitetônica (L1 a L7)								
Mapas Temáticos de detalhamento dos imóveis de L1 a L4 – 6 Mapas								
1.6 - Cruzamento de Mapas (exemplos)	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Verificar existência de concentrações de características por Face de Quadra								
Mapa Processo histórico x Linguagem x Bens Tombados								
Mapa Hipsometria x Bens Tombados x espaços públicos (largos, praças, parques)								
Mapa Uso do Solo x Estado de Conservação x Ruínas e Estacionamentos								
1.7 - Identificação de Subáreas (regiões morfogênicas)	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Definir subáreas								
Estabelecer critérios gerais por subáreas								
Cortejar diretrizes com pareceres ETELF								
Sugerir delimitação preliminar de entornos de bens tombados								
1.8 - Diretrizes de Requalificação Urbana da Área de Estudo	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Consolidar e mapear, onde couber, diretrizes quanto a								
· Habitação								
· Reuso do patrimônio e maior participação na dinâmica da cidade								
· Requalificação de Espaços Públicos								
· Mobilidade Urbana								
· Apoio a salvaguarda do patrimônio cultural imaterial urbano								
· Desenvolvimento Econômico, Turismo, Lazer e Cultura								

2 - Cenários	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
✓ Simular a aplicação de gabaritos da LOUOS (quando houver) ou parâmetros análogos aos demais bairros da Área de Centralidade Metropolitana ✓ Avaliar impactos em direção aos e a partir dos monumentos e conjuntos tombados (Google Earth: simular introdução de volumes, acréscimos, alterações de diagramas de coberturas, entre outros) ✓ Elaborar versão preliminar de perímetros de entorno de bens tombados pelo IPHAN e IPAC ✓ Discutir e validar perímetros de entorno		●	●	●				
3 - Proposição de Parâmetros e Normas de Intervenção	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	
Normas de intervenção, segundo categorias de preservação ✓ Diretrizes gerais de uso do solo - mecanismos de inibição de usos indesejáveis, segundo níveis de impacto e de saturação ✓ Diretrizes para lotes vagos ou vazios urbanos ✓ Diretrizes para tratamento de espaços públicos de uso comum ✓ Diretrizes para remembramentos e desmembramentos ✓ Diretrizes gerais de implantação e gabarito ✓ Diretrizes para composição de fachadas, coberturas, materiais e acabamentos, acréscimos e supressões ✓ Condições para alterações de plantas e sistemas construtivos ✓ Condições para demolições e substituições de edificações ✓ Mecanismos de estímulo a usos potencializadores da diversidade e dinâmica da área - avaliar os instrumentos urbanísticos e a legislação de incentivo existente para identificar alternativas de indução, de compensação ou de sustentabilidade do perfil desejado			●	●	●	●		

3.1 - Relação com PDDU, LOUOS, Instrum. Urbanísticos e Leg. Incentivo	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Normas de intervenção, segundo categorias de preservação ✓ Avaliar compatibilidades e potenciais conflitos ✓ Definir instrumento – portaria, decreto				●	●	●		
3.2 - Gestão	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Contribuições para modelo de gestão compartilhada, incluindo os mecanismos de participação social e ampliando o foco de atuação para além do controle de intervenções. O modelo dependerá diretamente do resultado das normas: • Imóveis que não requeiram análise diferenciada poderão dispensar a análise pelas três instâncias • INTERVENÇÕES em edificações ou conjuntos tombados poderão, após as normas, ainda requerer análise conjunta, mas esta estaria facilitada pela preexistência de parâmetros.					●	●		
3.3 - Discussão interna e externa; ajustes no texto legal	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Discussão interna e externa; ajustes no texto legal							●	●

LEGENDA

- Atividade concluída
- Atividade iniciada
- Atividade a iniciar

PROJETO 914BRZ4021 FICHA DIAGNOSTICO DO PATRIMONIO EDIFICADO

SETOR:	QUADRA	LOTE
ENDEREÇO:	PESQUISADOR	DATA

1 - USO	Residência	Comércio/Serviço	Institucional	G Serv/ Industrial	Estacionamento	Misto	Sem Uso
----------------	------------	------------------	---------------	--------------------	----------------	-------	---------

2 - OCUPAÇÃO	Integral	Subutilizado Residencial	Subutilizado Comercial	Vazio
---------------------	----------	--------------------------	------------------------	-------

3 - EST. CONSERVAÇÃO	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Ruina
-----------------------------	-------	-----	---------	------	-------

3A ruína	Com Escoramento	Sem escoramento
3B ruína	Com vestígios	Sem vestígios

4 - NUMERO PAVIMENTOS	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	6	6+
------------------------------	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	---	---	----

5 - RECUO	Recuo frontal	Recuo lateral	No alinhamento
------------------	---------------	---------------	----------------

6 - LINGUAGEM ARQUITETÔNICA

L1 - Colonial		L1A - Vernacular - tradição colonial	
L2 - 1ª metade século XX		L2A - Vernacular - 1ª metade século XX	
L3 - Art Decô, Protomoderno - edifício vertical		L3A - Art Decô, Protomoderno - demais tipologias	
L4 - Moderno - edifício vertical		L4A - Moderno - demais tipologias	
L5 - Contemporâneo - edifício vertical		L5A - Contemporâneo - demais tipologias	
L6 - Construção efêmera ou precária:		L7 - Não identificável	

7 - GRAU DE PRESERVAÇÃO

ELEMENTO	SEM ALTERAÇÃO	ALTERAÇÃO		ESPECIFICAR QUANDO NECESSÁRIO
9.1 Volume		Acréscimo de pavimento		
		Acréscimo de pavimento recuado		
		Volume anexo		
		Outro		
9.2 Diagrama da Cobertura		Impacto negativo		
		Sem impacto		
		Perda total		
9.3 Material da Cobertura (cobertura cerâmica)		Substituição total		
		Substituição parcial		
		Outro		
		Sem visualização		
9.4 Modenatura		Alterações em modulação de vãos		
		Abertura de vão de garagem		
		Abertura de porta comercial		
		Alteração ou perda de balcão		
		Outro		
9.5 Ornatos		Perdas de frisos e molduras		
		Danos a acabamentos em pedra		
		Outro		
9.6 Revestimentos		Substituição relevante de revestimento		
		Pintura incompatível		
		Engenho publicitário encobrindo fachada		
		Perda de azulejos/ argamassa		
		Outro		

DIRETRIZES PARA PREENCHIMENTO DO CAMPO 8 - LINGUAGEM ARQUITETÔNICA

L1 - Colonial

Edifícios característicos de períodos anteriores ao século XX. Fachadas em alvenaria, lisas, sem ornatos. Cheios predominam sobre vazios. Cobertura cerâmica, beirais e diagrama do telhado determinantes na imagem da fachada a partir do logradouro. Sobrados, casas de porão alto, edificações de maior porte. Marcos em madeira ou pedra. Edificações raras na área em estudo, à exceção de monumentos tombados que não serão levantados.

L1A - Vernacular - tradição colonial

Mesmas características gerais de T1, aplicadas a casas térreas, tipo "Porta e Janela"(1p+ 1j), "Meia Morada" e "Morada Inteira" (1p+ 3j).

L2 - 1ª metade século XX

Edifícios de repertório neoclássico, eclético, neocolonial. Embora sejam estilos diversos, para efeito de produção da normativa serão indistintamente agrupados como remanescentes das primeiras décadas do século XX, antecedendo ao processo de verticalização. Tem como característica comum o fato de buscarem ter expressão arquitetônica ao reproduzirem manuais e estilos de época.

Os repertórios neoclássico e eclético caracterizam-se por abrigar a fusão de linguagens do passado, utilizando motivos clássicos, marcações de fachadas com colonatas, uso das ordens gregas, simetria na composição, regularidade nas aberturas, frisos e relevos nas fachadas e platibandas. Telhados contidos por platibanda frontal, geralmente decorada. Sobrados, com ou sem porão alto, edificações de até 4 pisos. Nas ruas comerciais ou de maior fluxo, é frequente a tipologia de comércio no piso térreo e moradia nos superiores. São bastante frequentes na Área de Projeto

O repertório neocolonial caracteriza-se por buscar resgatar a arquitetura e motivos decorativos típicos da época colonial de origem ibérica. Remete à casa patriarcal da aristocracia rural, com largos beirais, alpendres, chaminés, vitrais, balcões, alguns ornamentos barrocos. A implantação é geralmente centralizada no lote, com recuos e jardins, valorizando todas as fachadas. São poucos exemplares remanescentes na área de Projeto, frequentemente tombados.

L2A - Vernacular - 1ª metade século XX

Construções vernaculares, de menores dimensões, acabamentos modestos, portando referências a vários estilos, sob influência dos vocabulários neoclássico, eclético, neocolonial, art deco ou protomoderno. Observar que, no caso das construções vernaculares, não é relevante distinguir os estilos neoclássico e eclético e neocolonial do art deco e o protomoderno, uma vez que é frequente a fusão de elementos de todos eles. Para definição de art deco e protomoderno, ver item seguinte. São bastante frequentes na Área de Projeto

L3 Art Deco, protomoderno – edifício vertical

Considera-se vertical o edifício com sistemas construtivos em concreto armado e uso de elevadores.

Os repertórios art deco e protomoderno caracterizam-se pelo uso de formas geométricas puras nos volumes e nos ornatos, sob influência do construtivismo e do cubismo. Acabamentos que remetem à industrialização, como uso de ferro nas esquadrias, repetição seriada de elementos decorativos, pó de pedra nas fachadas, pisos cimentícios e de ladrilhos. Telhados contidos por platibandas, deixando livres os prismas das fachadas. Ocorrência de elementos decorativos que remetem a fauna, flora e povos indígenas no Brasil, São poucos os exemplares remanescentes na Área de Projeto, em parte tombados

L3A Art Deco, protomoderno – demais tipologias

A linguagem aparece em residências unifamiliares, em edificações mistas, sendo frequente em edificações institucionais, públicas ou de uso público características de políticas governamentais dos anos 1930/40, como fóruns, correios, colégios, cinemas e teatros. São poucos os exemplares remanescentes na Área de Projeto, em parte tombados.

L4 Moderno - edifício vertical

Considera-se vertical o edifício com sistemas construtivos em concreto armado e uso de elevadores.

São elementos característicos do Movimento Moderno a rejeição aos estilos históricos e ao ornamento, a estrutura independente de concreto, o uso de pilotis, uso do vidro, janelas em fita, fachadas-cortina, brise soleil, planta livre. Frequentes revestimentos cerâmicos em pastilhas. Em edifícios mais sofisticados, registra-se a presença de obras de arte integradas, (painéis pintados, painéis em azulejo, esculturas, paisagismo.) São poucos os exemplares remanescentes na área de Projeto, em parte tombados.

L4A Moderno – demais tipologias

A linguagem aparece em residências unifamiliares, em edificações mistas, sendo frequente em edificações institucionais, públicas ou de uso público, como colégios, cinemas e teatros. São poucos os exemplares remanescentes na área de Projeto, em parte tombados.

L5 - Contemporâneo – edifício vertical

Edifícios em altura, que não apresentam elementos característicos do Movimento Moderno e com data de construção posterior à década de 1960/70. São frequentes na Área de Projeto. Sua localização demarca tendências de substituição e verticalização. Pela sua

contemporaneidade, não ensejarão medidas de proteção patrimonial, exceto aquelas que afetem paisagem e o entorno. Não se justifica a aplicação da análise do Campo 7 – GRAU DE PRESERVAÇÃO

L5A Contemporâneo – demais tipologias

Edifícios com data de construção posterior à década de 1970, sem elementos que os caracterizem como filiados às linguagens anteriores. São frequentes na Área de Projeto. Sua localização demarca tendências de substituição e de novos usos. Pela sua contemporaneidade, não ensejarão medidas de proteção patrimonial, exceto aquelas que afetem paisagem e o entorno. Não se justifica a aplicação da análise do Campo 7 – GRAU DE PRESERVAÇÃO

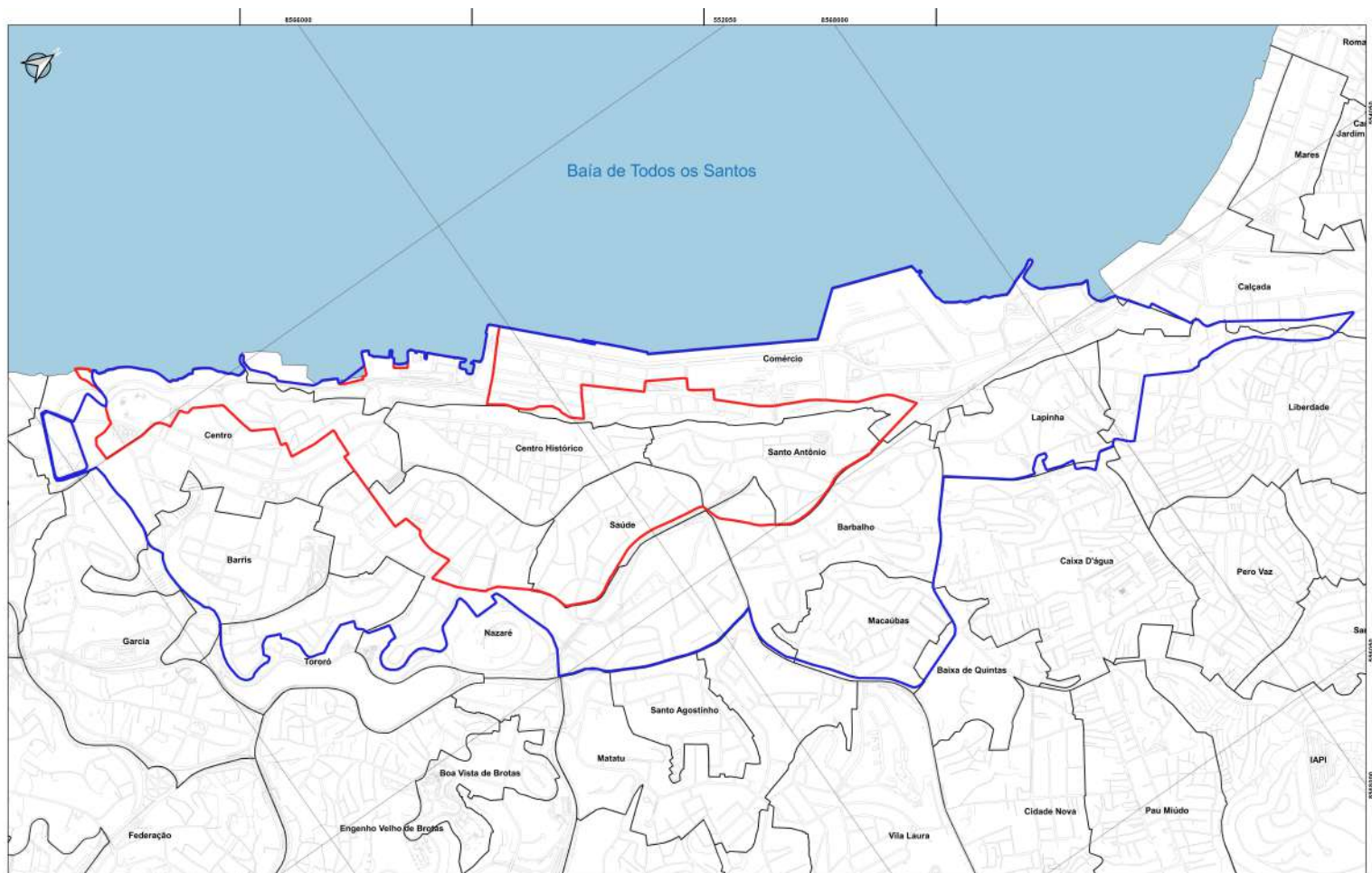
L6 Construção efêmera ou precária

Edificação ou parte remanescente de edificação que, embora não se caracterize como ruína, denota precariedade, transitoriedade ou improvisação. São, por exemplo, barracões, telheiros, garagens de estacionamentos, galpões de oficinas, depósitos. Não se justifica a aplicação da análise do Campo 7 – GRAU DE PRESERVAÇÃO

6 - LINGUAGEM ARQUITETÔNICA	
O QUE PREENCHER NO CAMPO 7	
L1 - Colonial INTEGRAL	L1A - Vernacular - tradição colonial INTEGRAL
L2 - 1ª metade século XX INTEGRAL	L2A - Vernacular - 1ª metade século XX INTEGRAL
L3 – Art Decô, Protomoderno – edifício vertical 9.4 A 9.6	L3A – Art Decô, Protomoderno – demais tipologias INTEGRAL
L4 – Moderno – edifício vertical 9.4 A 9.6	L4A – Moderno – demais tipologias INTEGRAL
L5 - Contemporâneo – edifício vertical NÃO PREENCHER	L5A – Contemporâneo – demais tipologias NÃO PREENCHER
L6 - Construção efêmera ou precária: NÃO PREENCHER	

Lembrar que

- Edifícios Tombados NÃO serão preenchidos
- Uma vez que serão excluídos os Tombados, deve ser mínima a ocorrência de L1 e L1A
- Tende ser pequena a ocorrência de L3 e L3A; L4 e L4A
- O maior volume de edificações para preenchimento do Campo 7 deve estar nos itens L2 e L2A



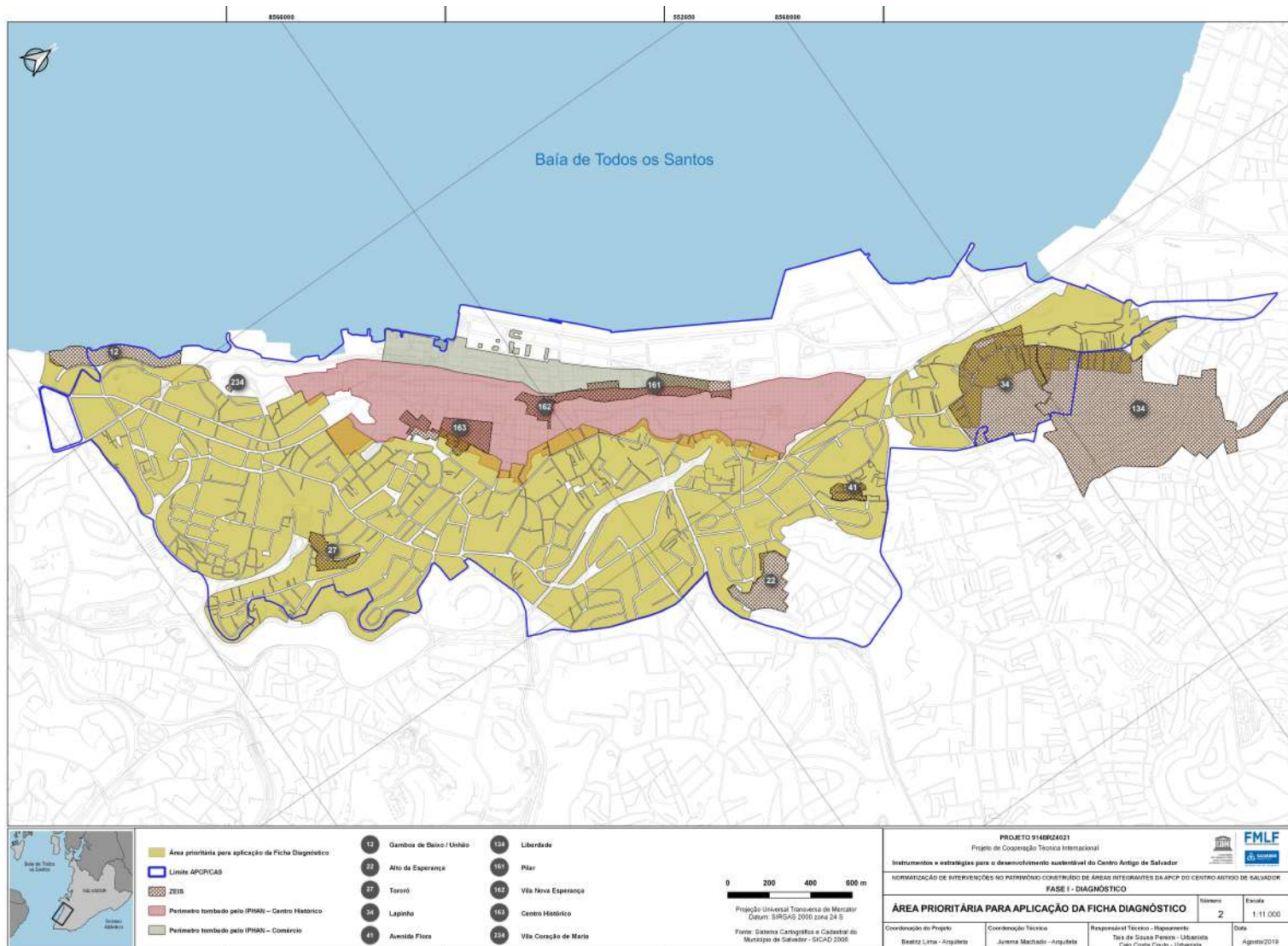
- Área de Preservação Cultural e Paisagística do Centro Antigo de Salvador – APC/CAS – Lei 9.148/2016
- Área de Preservação Rigorosa – APR – Lei 9.148/2016
- Limite de Bairro – Lei 9.278/2017

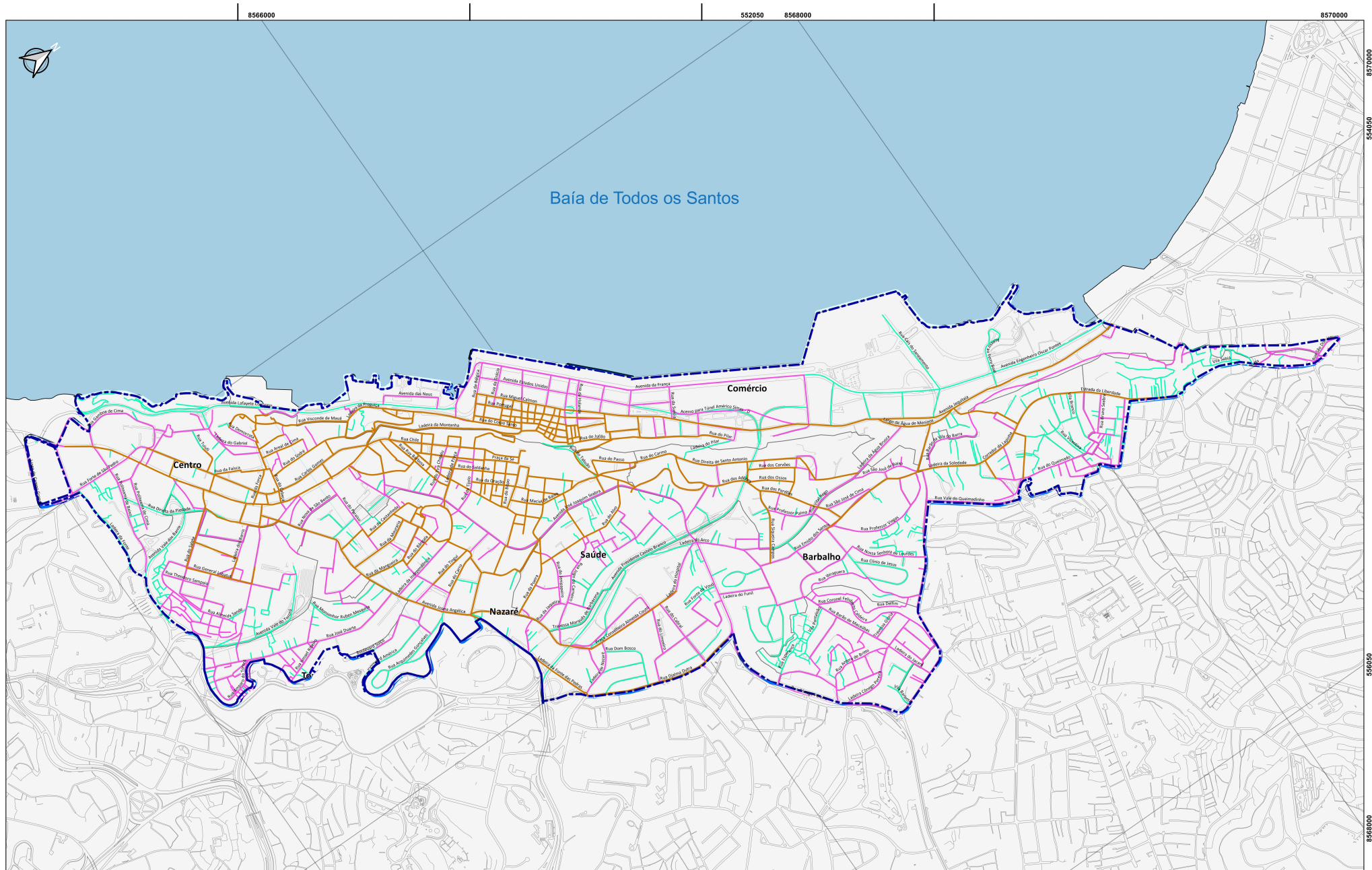
0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 zona 24 S

Fohte: Sistema Cartográfico e Catastral do
Município de Salvador – SICAD 2006

PROJETO 9148/2021 Projeto de Cooperação Técnica Internacional Instrumentos e estratégias para o desenvolvimento sustentável do Centro Antigo de Salvador			
NORMALIZAÇÃO DE INTERVENÇÕES NO PATRIMÔNIO CONSTRUÍDO DE ÁREAS INTEGRANTES DA APCP DO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR FASE I - DIAGNÓSTICO			
APC/CAS, APR E BAIRROS DE SALVADOR			
Coordenação do Projeto	Coordenação Técnica	Responsável Técnico - Relineamento	Escala
Beatriz Lima - Arquiteta	Jaqueline Machado - Arquiteta	Tatiana Sousa Pinheiro - Urbanista Celia Costa Couto - Urbanista	1:11.000
Número			Data
1			Agosto/2016





- Eixos existentes em 1846 - Mapa de Weyll
- Eixos existentes em 1940 - Mapa do EPUCS
- Eixos existentes em 2018 - Shape PMS
- Área de Proteção Cultural e Paisagística
- Delimitação de Bairros

0 200 400 600 m

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 zona 24 S

Fonte: Sistema Cartográfico e Cadastral do
Município de Salvador - SIGCAD 2006

PROJETO 914BRZ4021

Projeto de Cooperação Técnica Internacional

Instrumentos e estratégias para o desenvolvimento sustentável do Centro Antigo de Salvador

NORMATIZAÇÃO DE INTERVENÇÕES NO PATRIMÔNIO CONSTRUÍDO DE ÁREAS INTEGRANTES DA APCP DO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR

FASE I - DIAGNÓSTICO

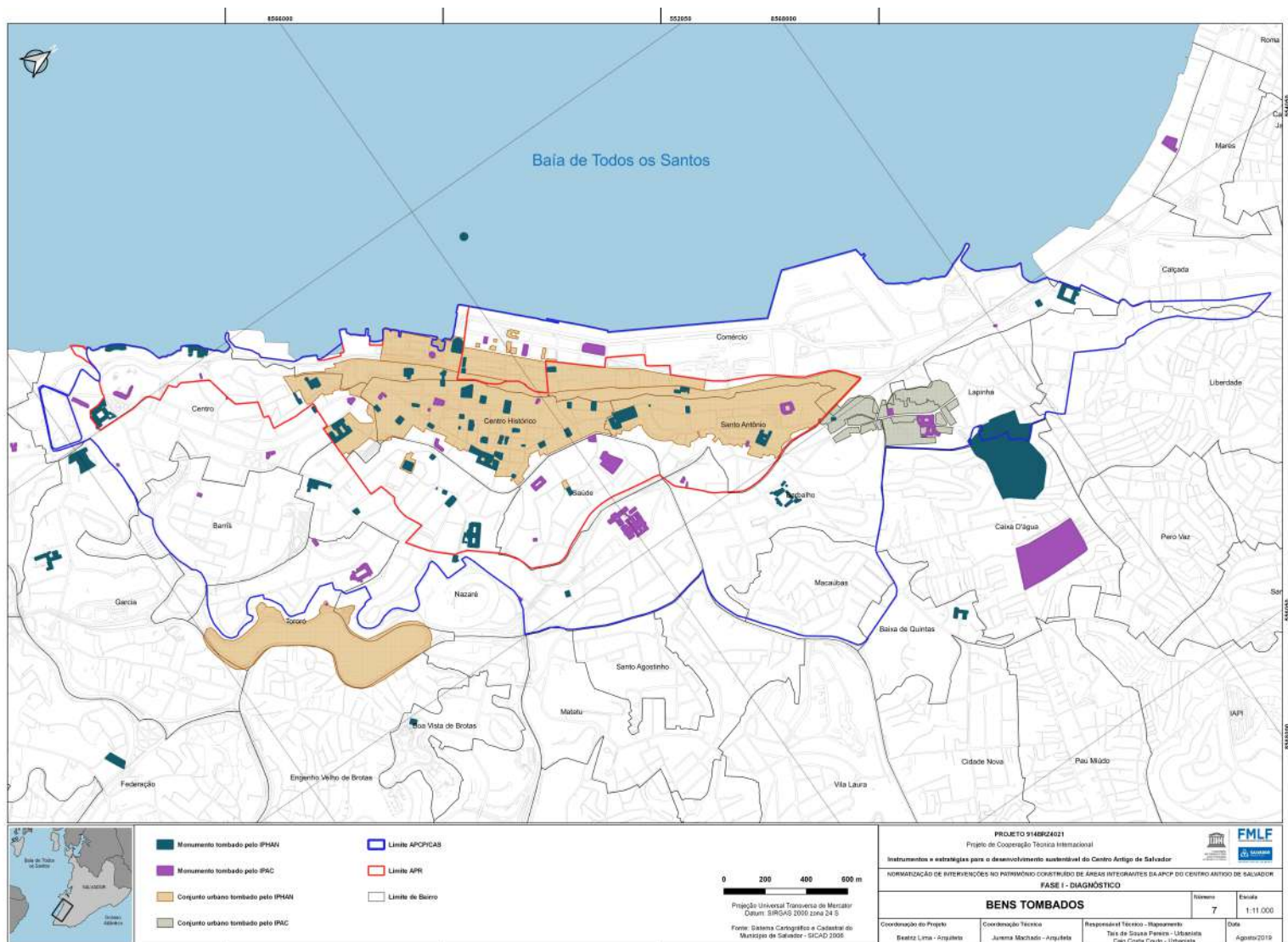
PROCESSO HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO

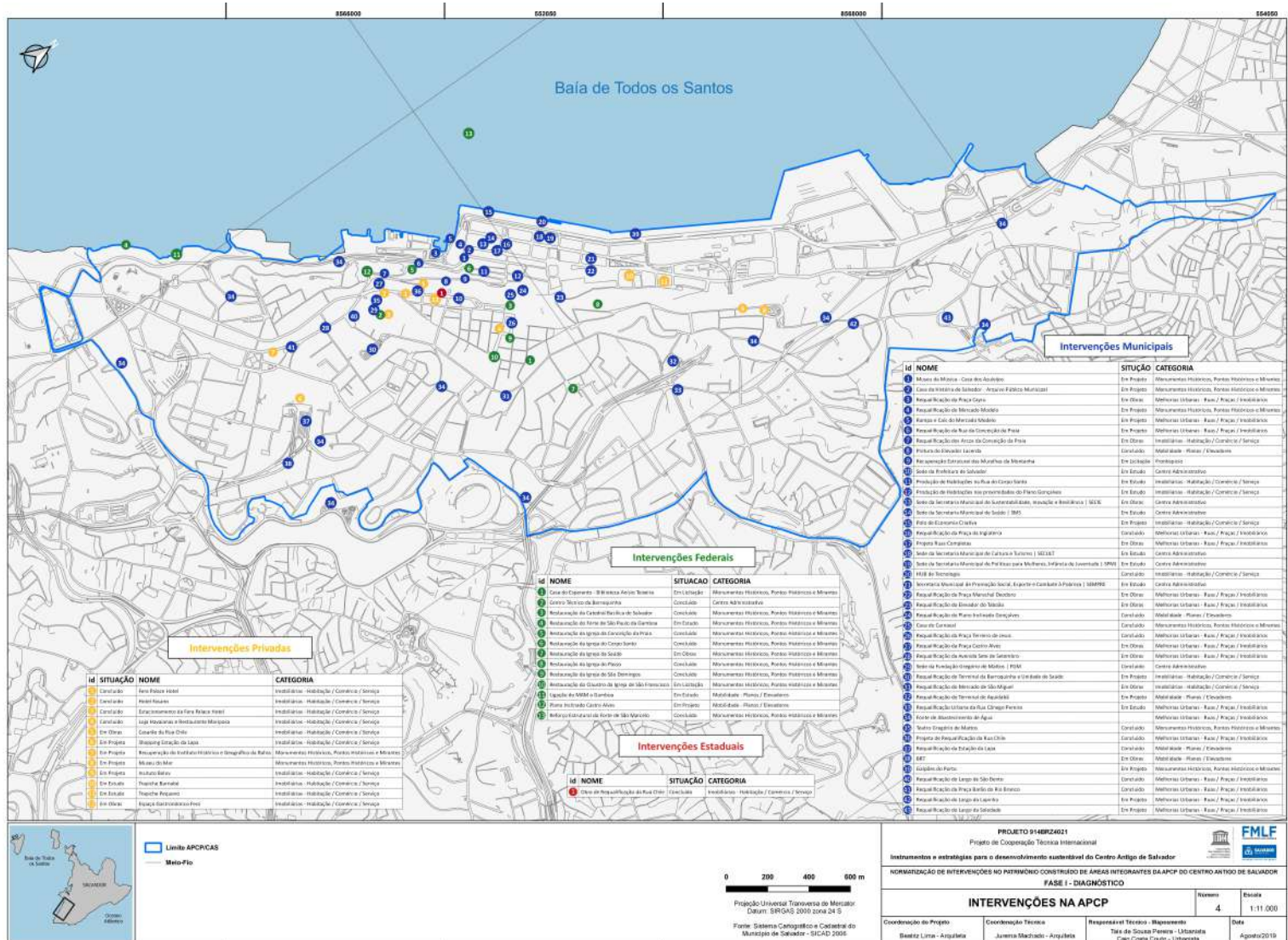
Coordenação do Projeto
Beatriz Lima - Arquiteta

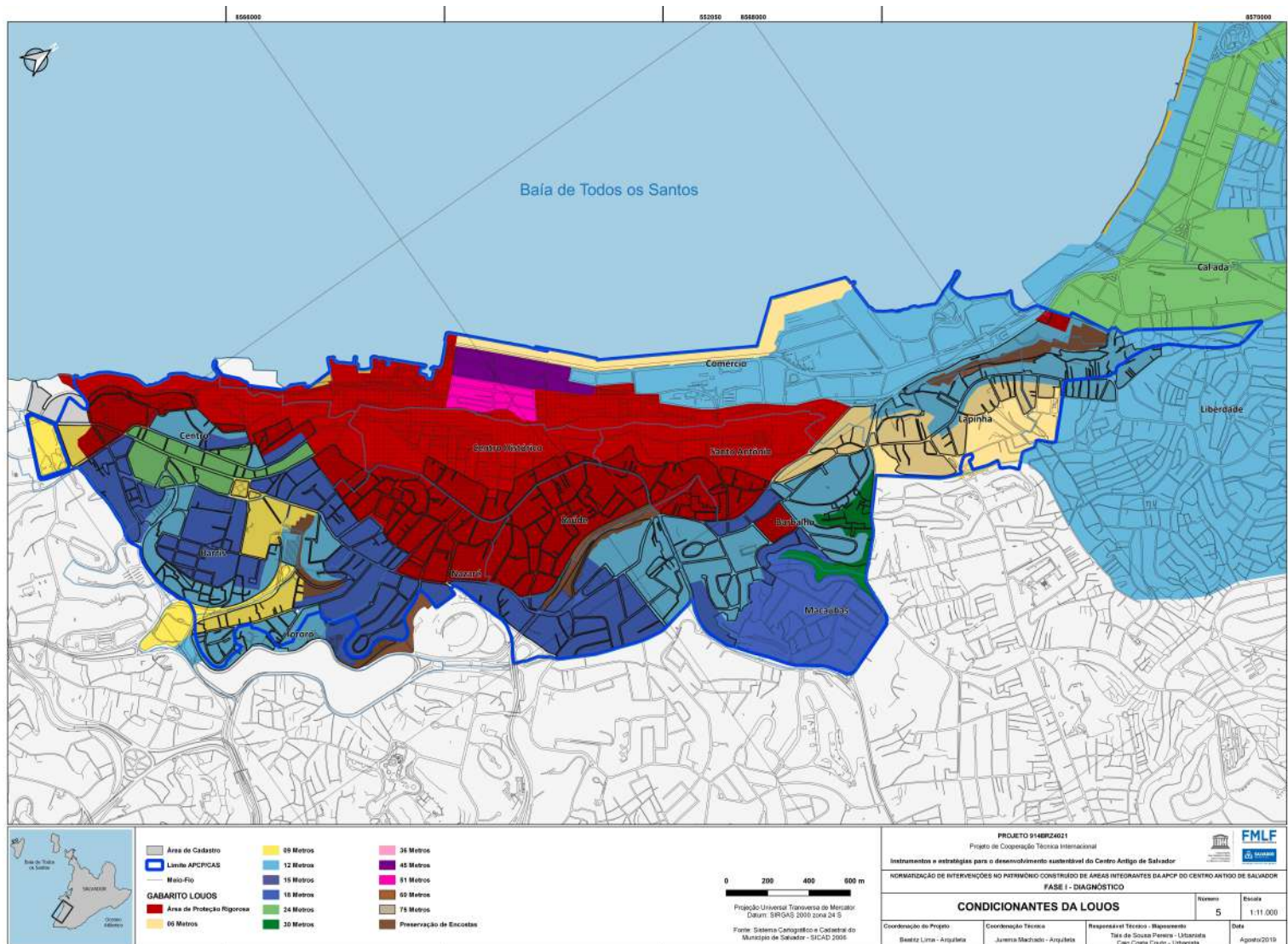
Coordenação Técnica
Jurema Machado - Arquiteta

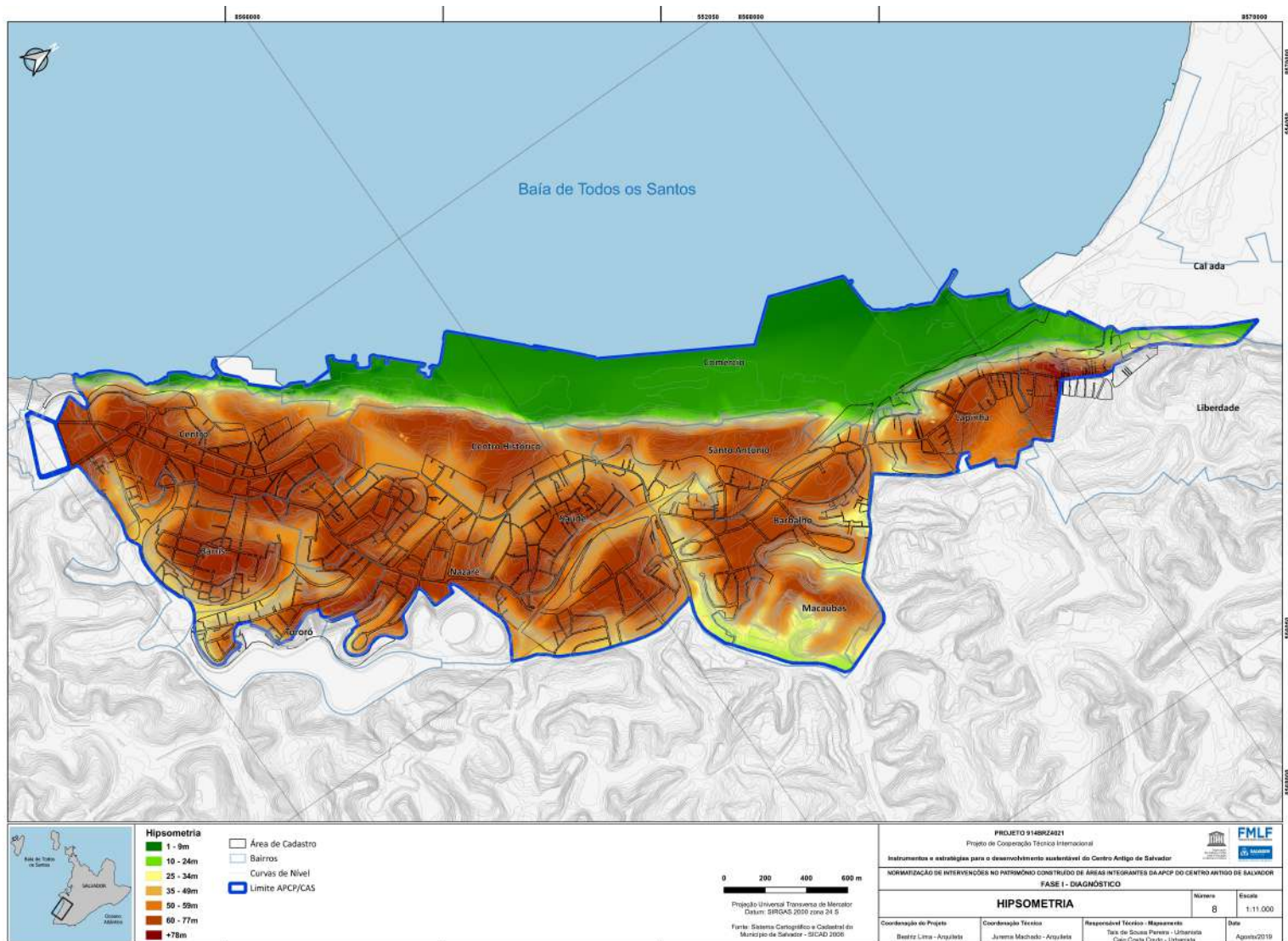
Responsável Técnico - Mapeamento
Tais de Sousa Pereira - Urbanista
Caio Costa Couto - Urbanista

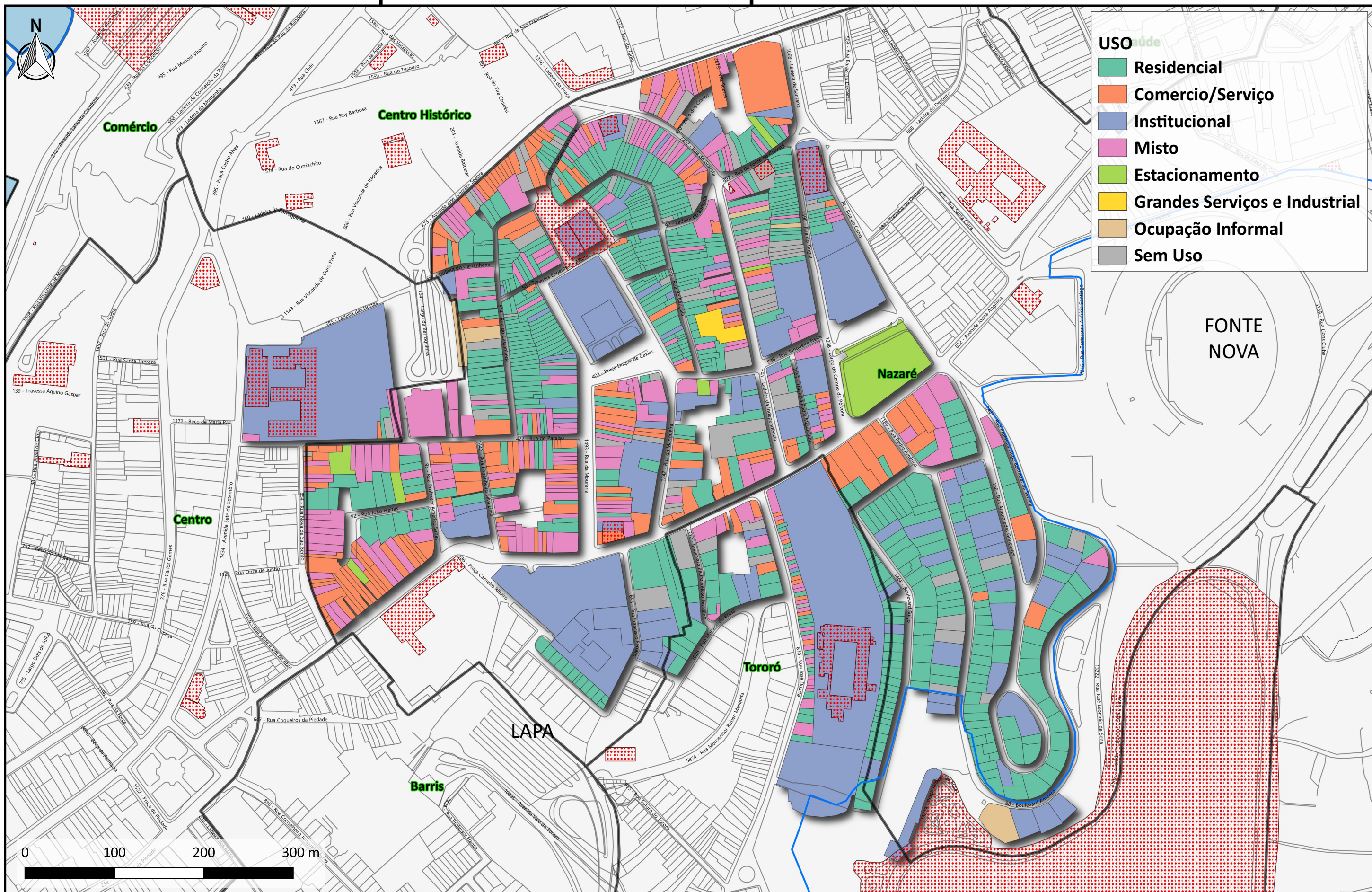
Número
6
Escala
1:11.000
Data
Agosto/2019











Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

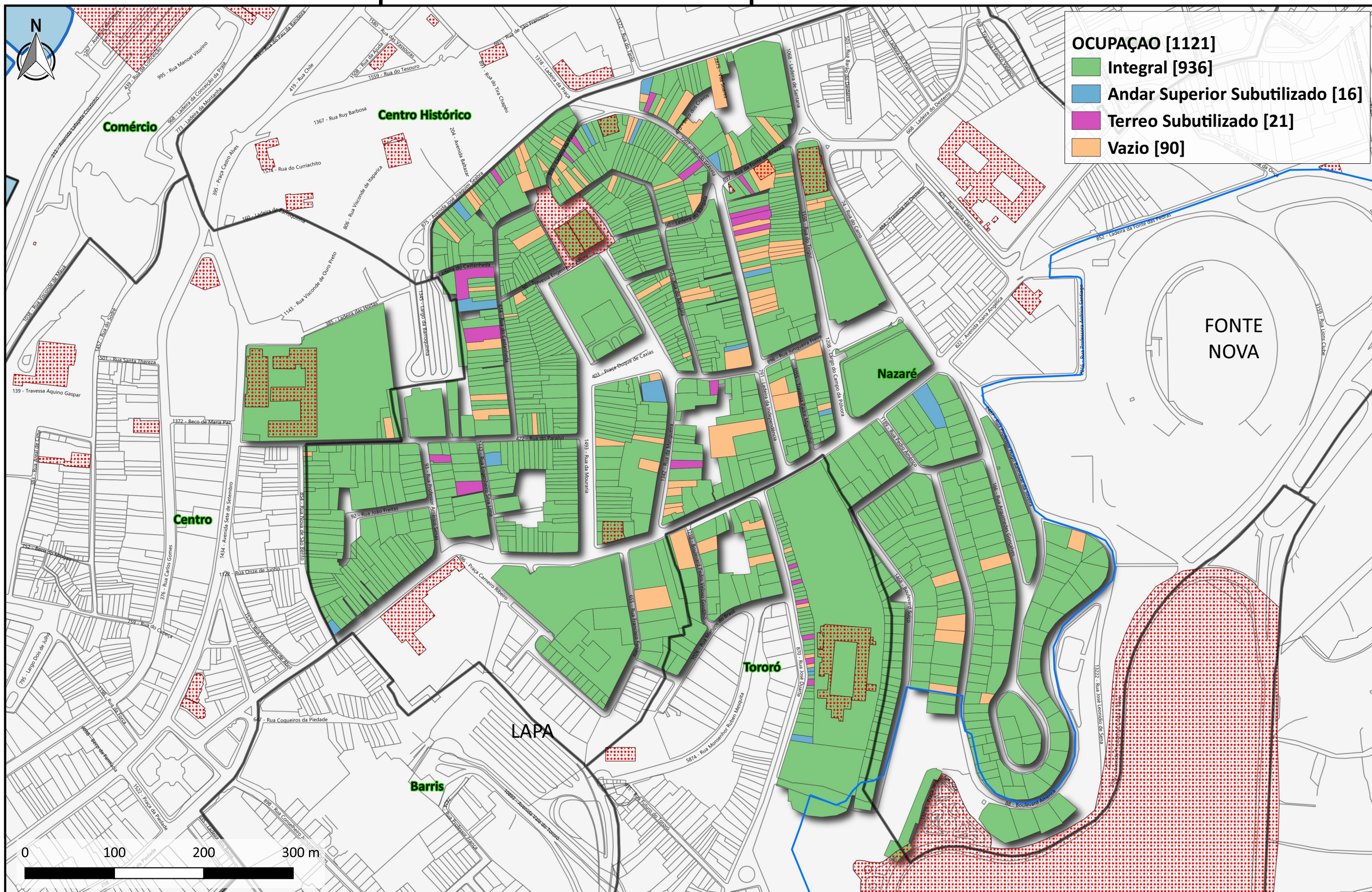
Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

USO DO SOLO - ETAPA 3

Título		1/19	
Responsável Técnico	Data	Escala	nº do mapa
Caio Costa Couto urbanista	julho/2019	1:4.000	



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

OCUPAÇÃO - ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

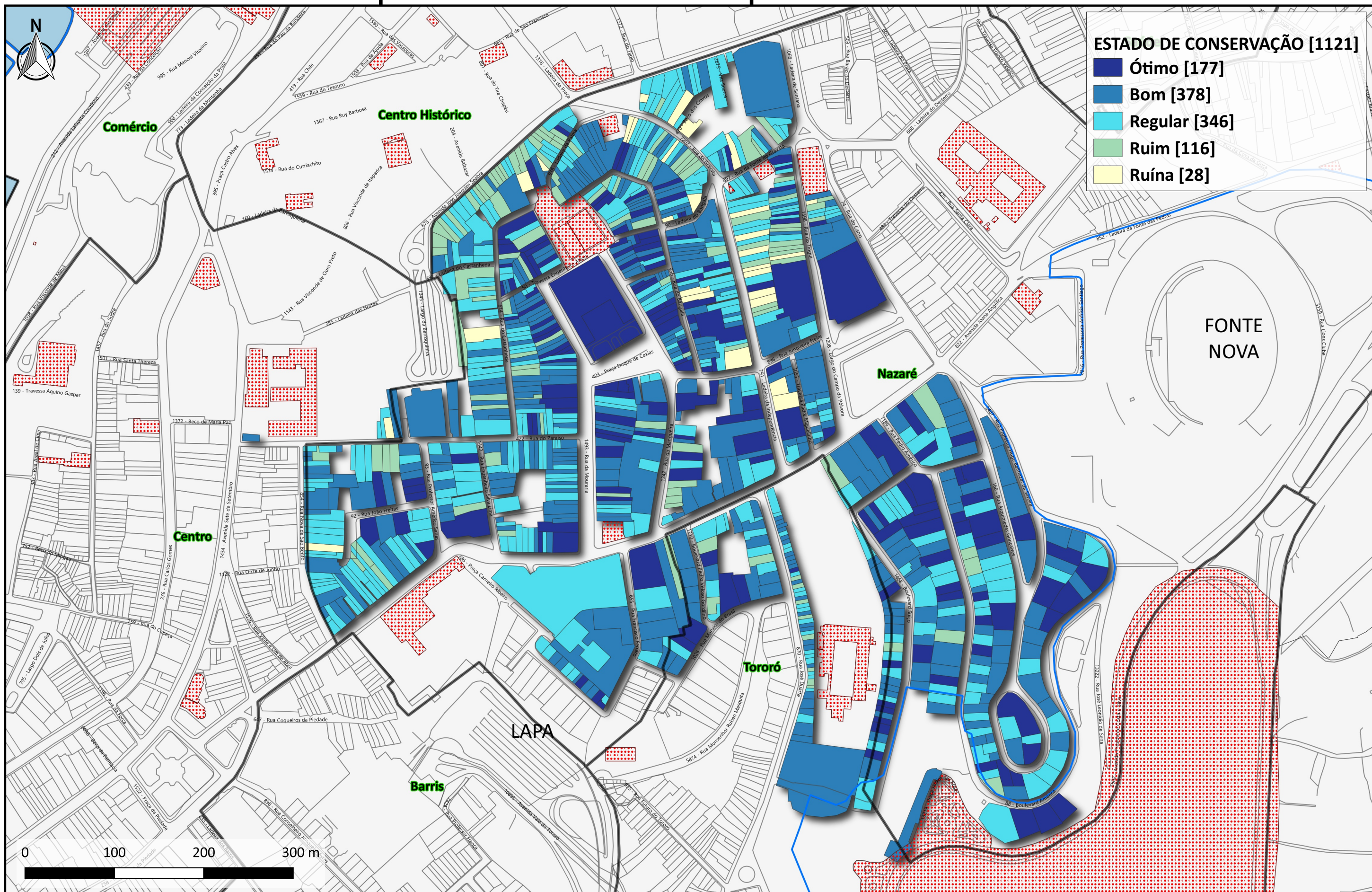
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

2/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

ESTADO DE CONSERVAÇÃO - ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

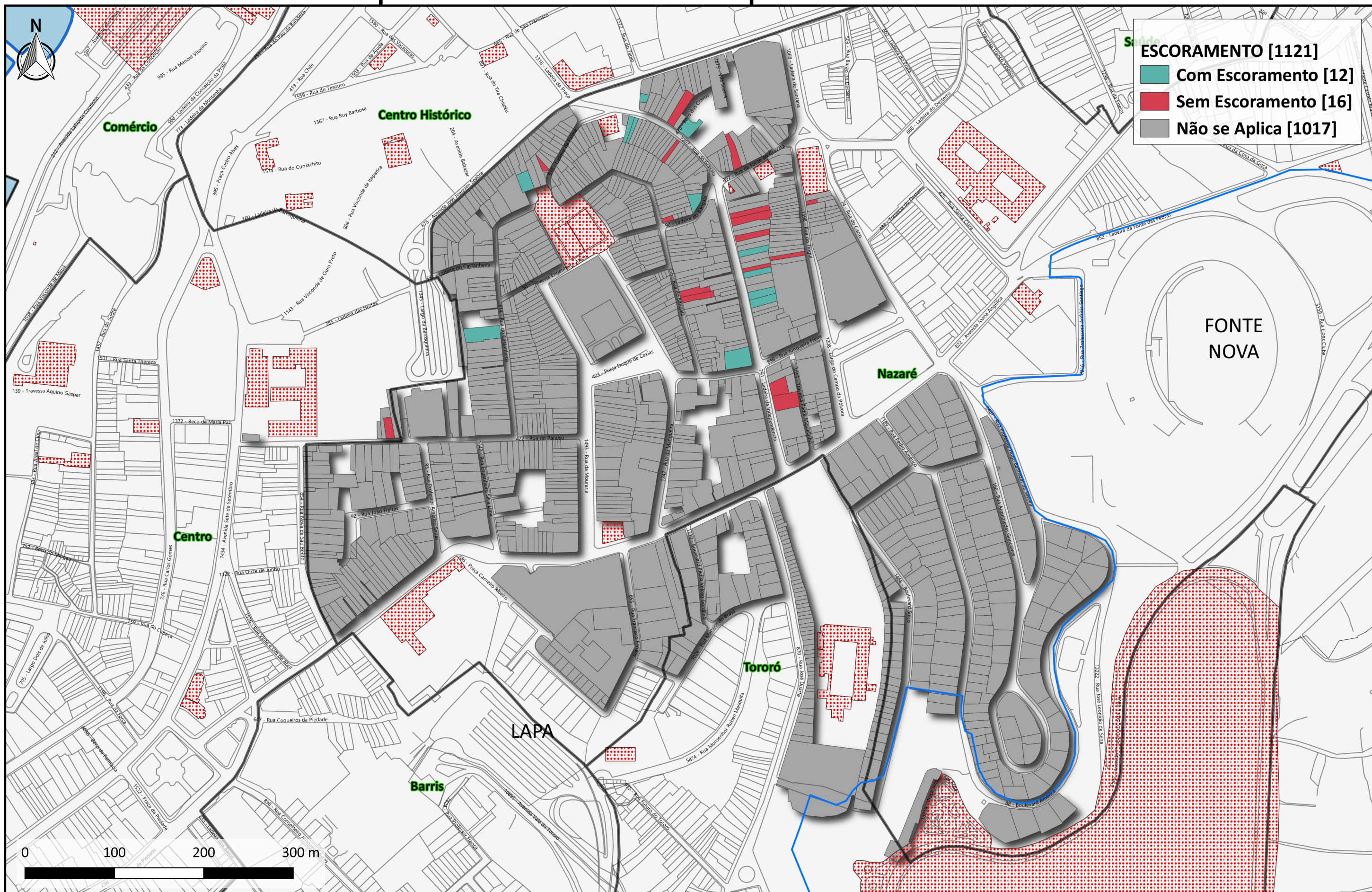
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

3/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

RUÍNAS/ESCORAMENTO - ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

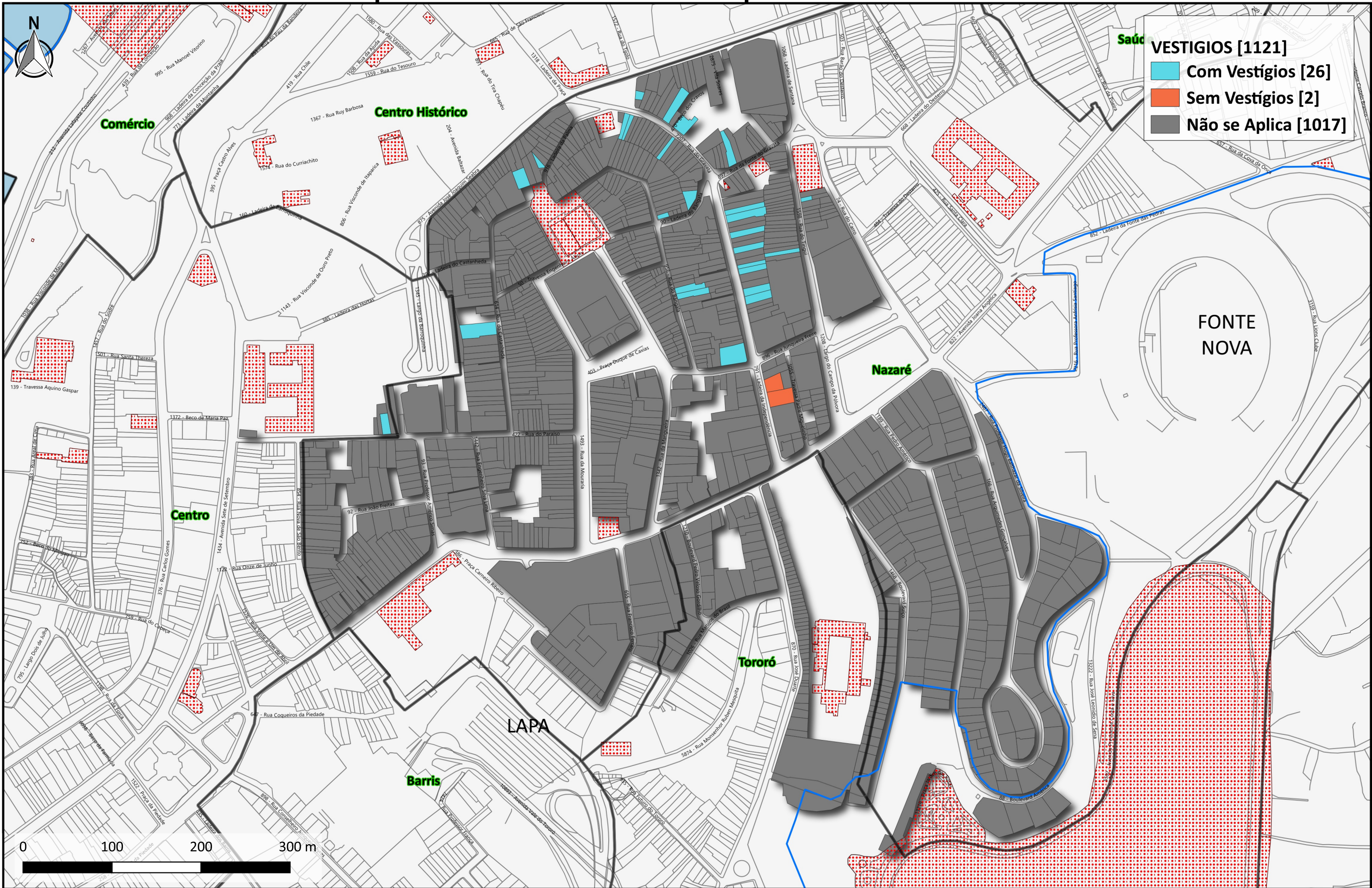
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

4/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

RUÍNAS/VESTÍGIOS - ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

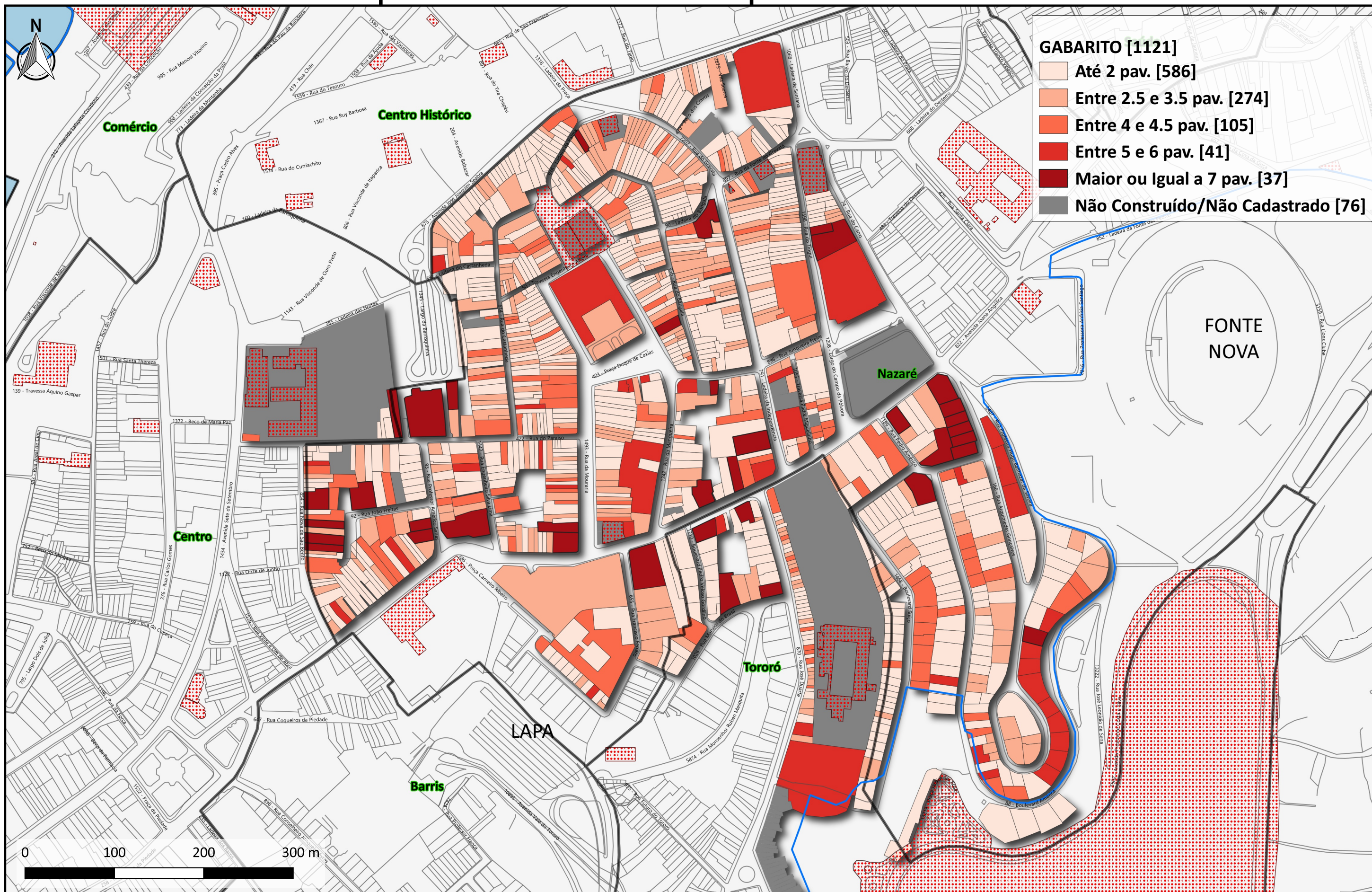
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

5/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

NÚMERO DE PAVIMENTOS - ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

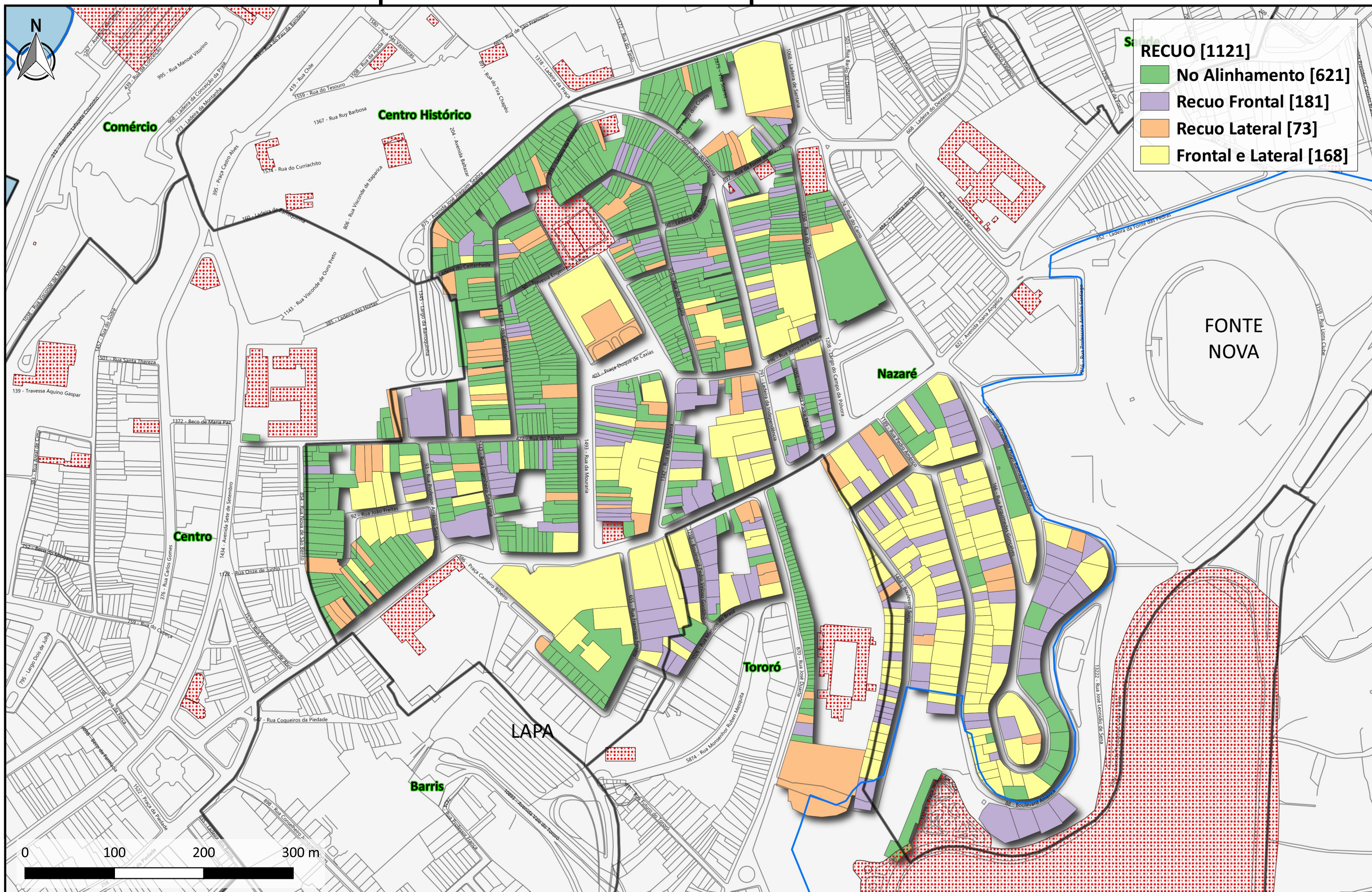
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

6/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

- Bens Tombados
- Área de Proteção Cultural e Paisagística
- Bairros
- Outros Lotes

RECUIO - ETAPA 3

7/19
nº do mapa

Título

Responsável Técnico

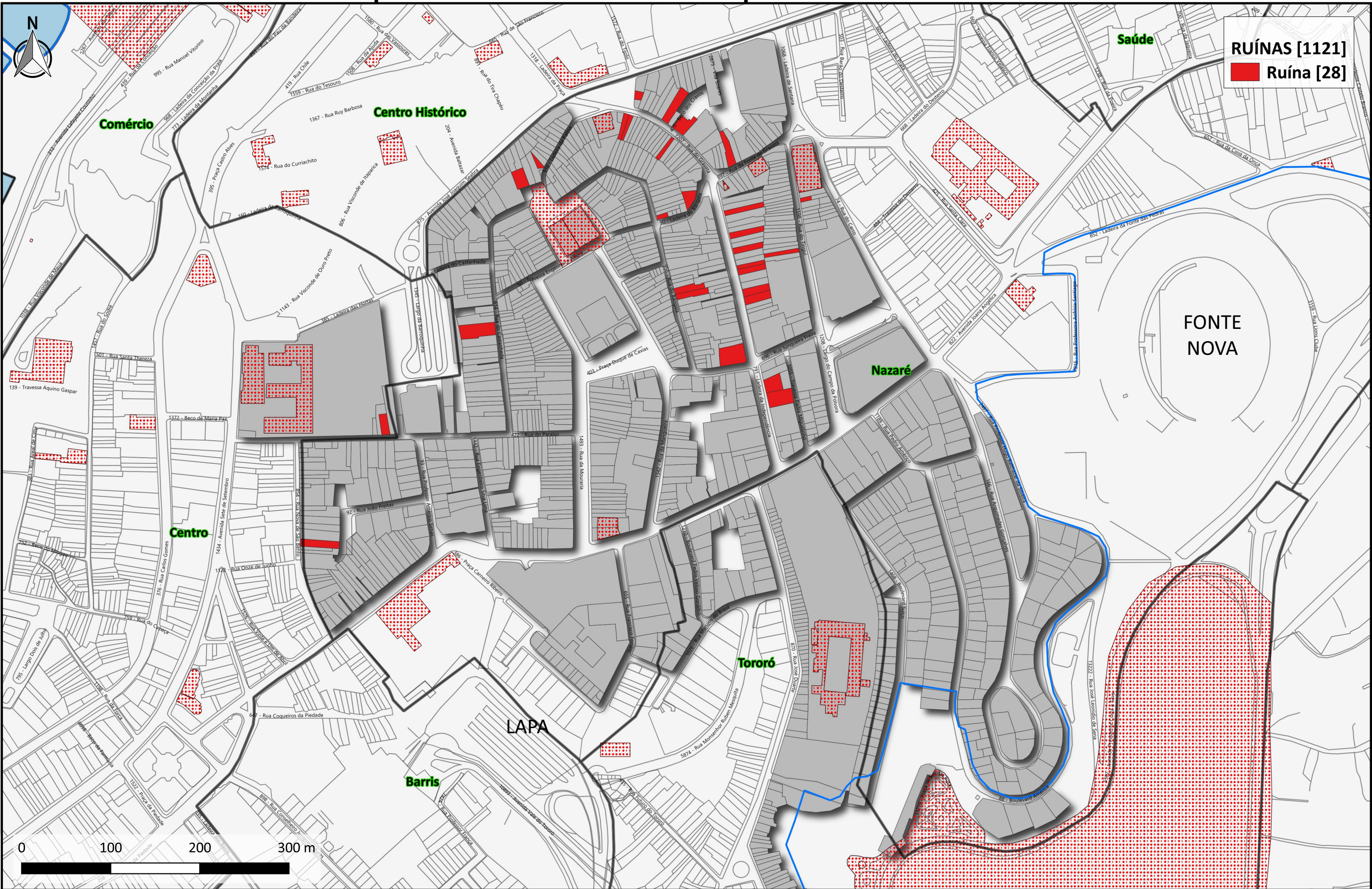
Caio Costa Couto
urbanista

Data

julho/2019

Escala

1:4.000



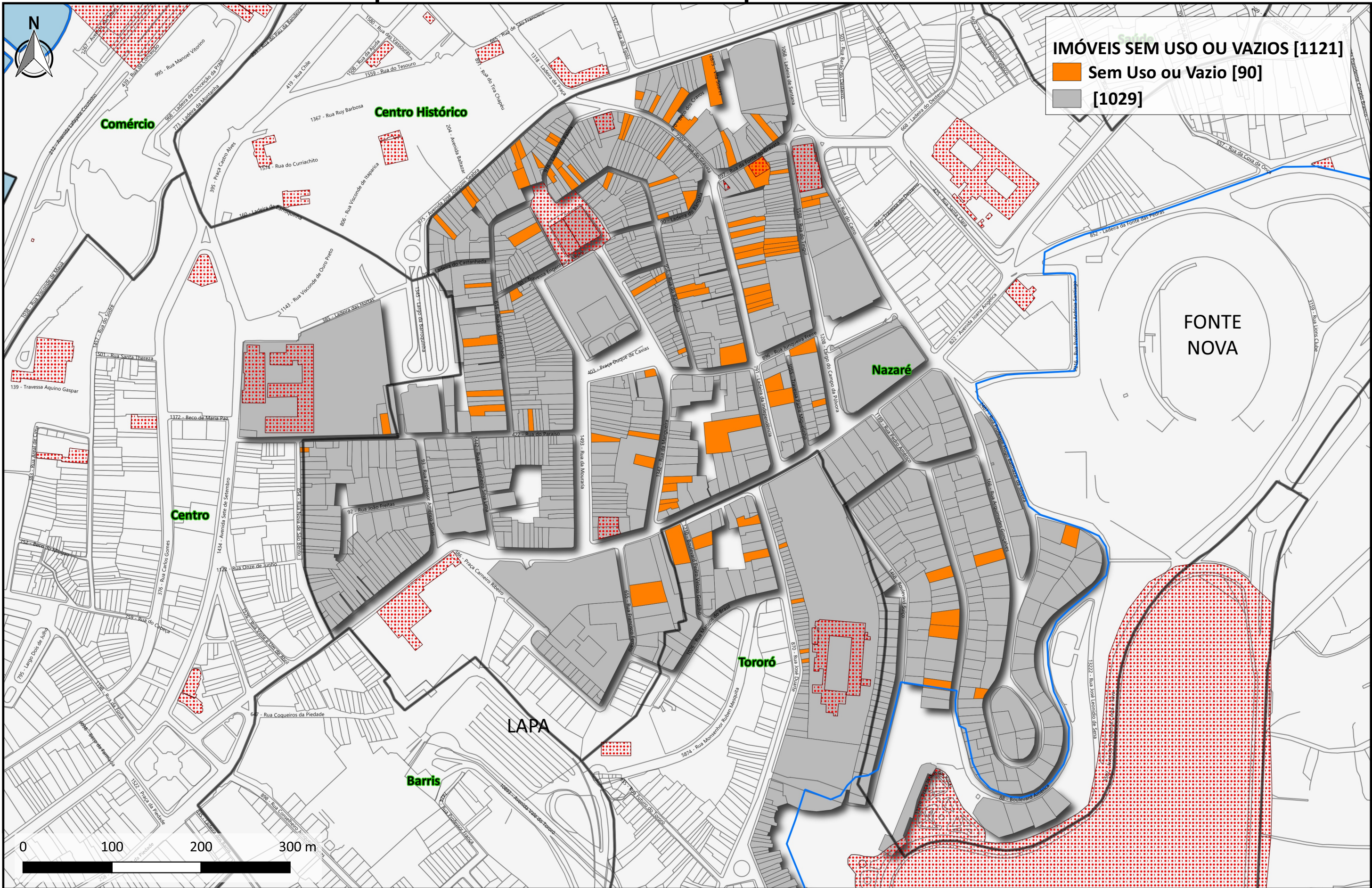
Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

RUÍNAS - ETAPA 3			8/19
Título			nº do mapa
Responsável Técnico	Data	Escala	
Caio Costa Couto urbanista	julho/2019	1:4.000	



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

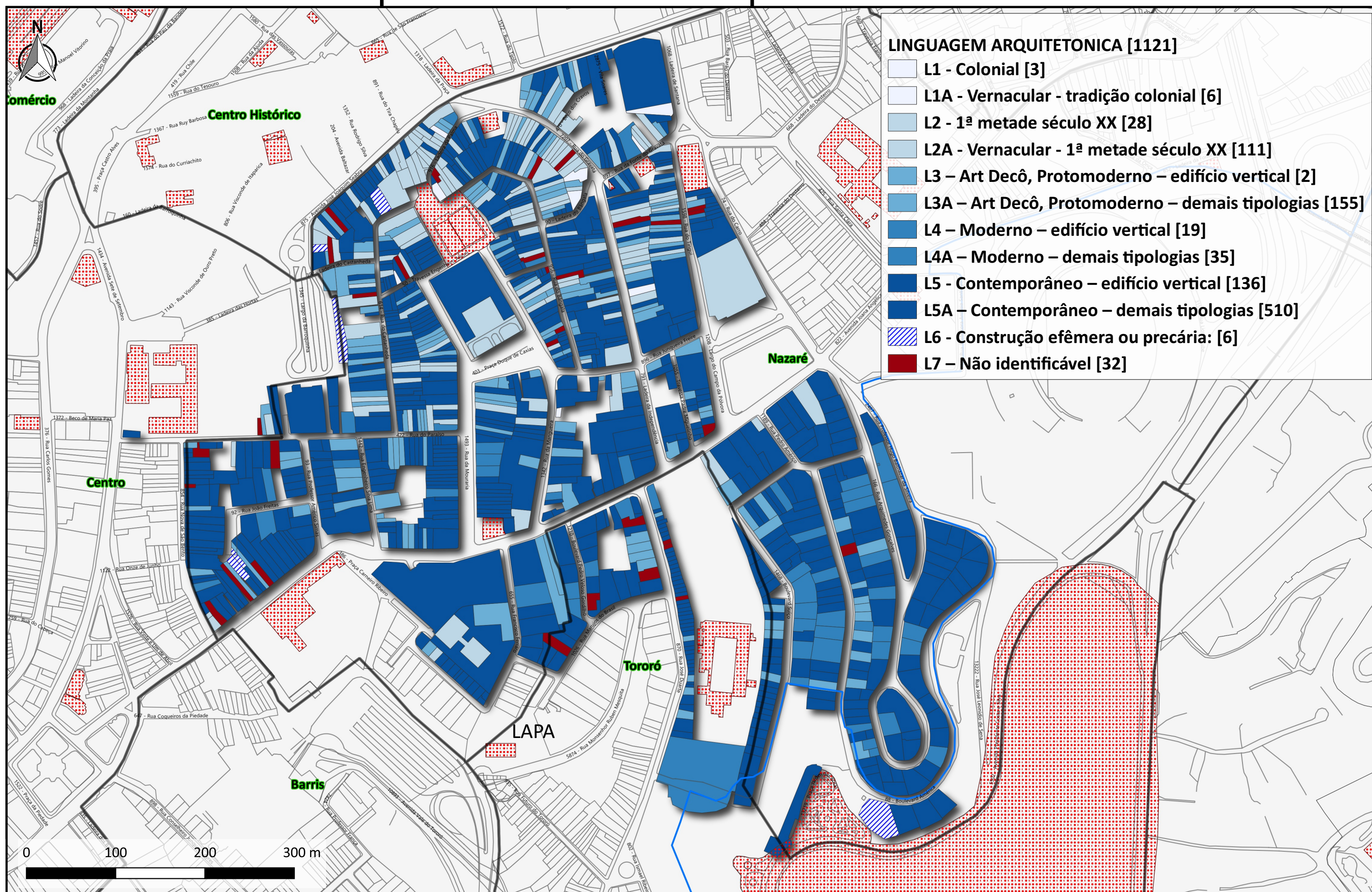
Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

IMÓVEIS SEM USO OU VAZIOS - ETAPA 3

Título			9/19	
Responsável Técnico		Data	Escala	
Caio Costa Couto urbanista		julho/2019	1:4.000	



LINGUAGENS ARQUITETÔNICAS- ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

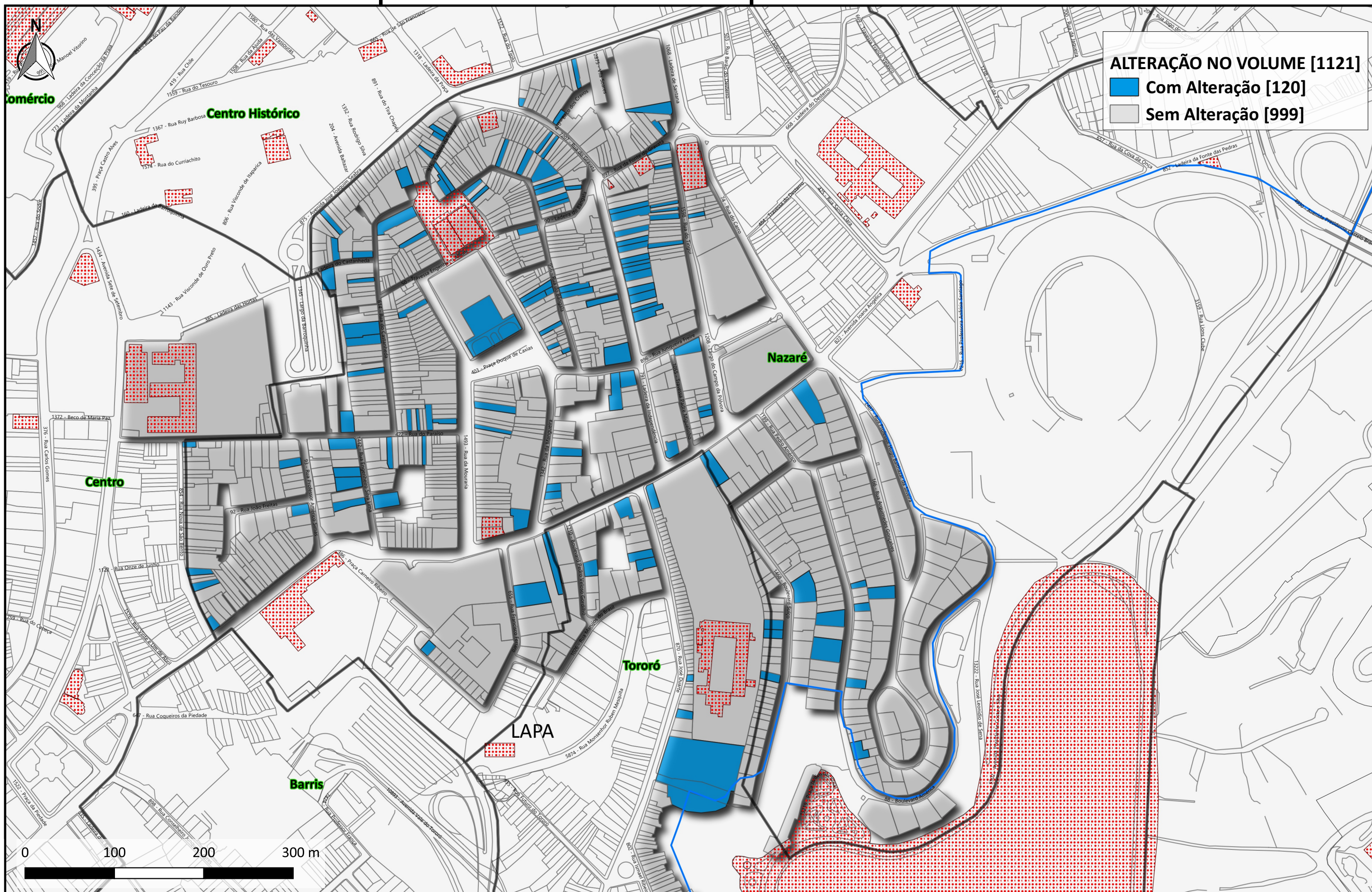
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

10/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

ALTERAÇÃO NO VOLUME- ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

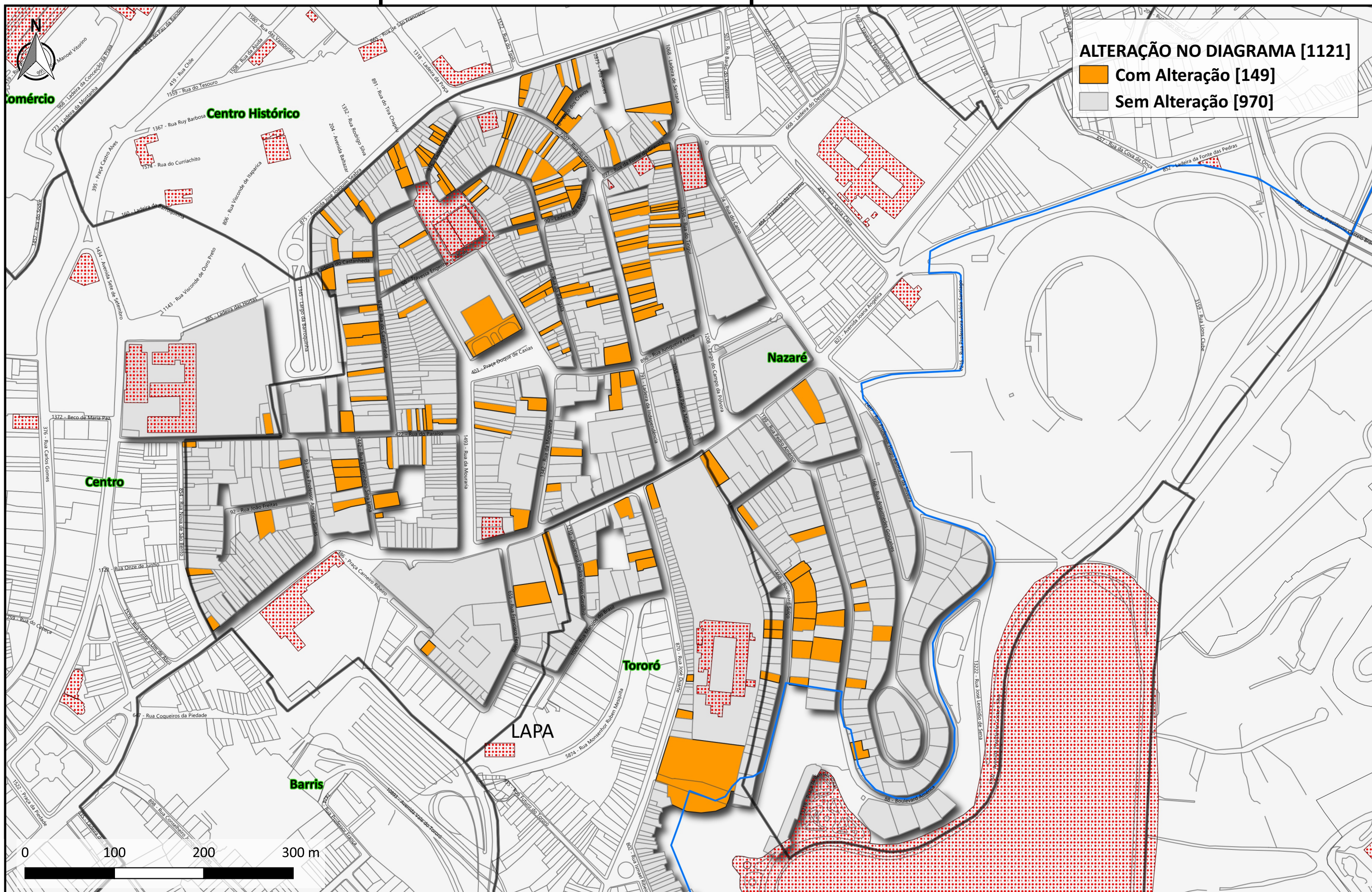
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

11/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

ALTERAÇÃO NO DIAGRAMA- ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

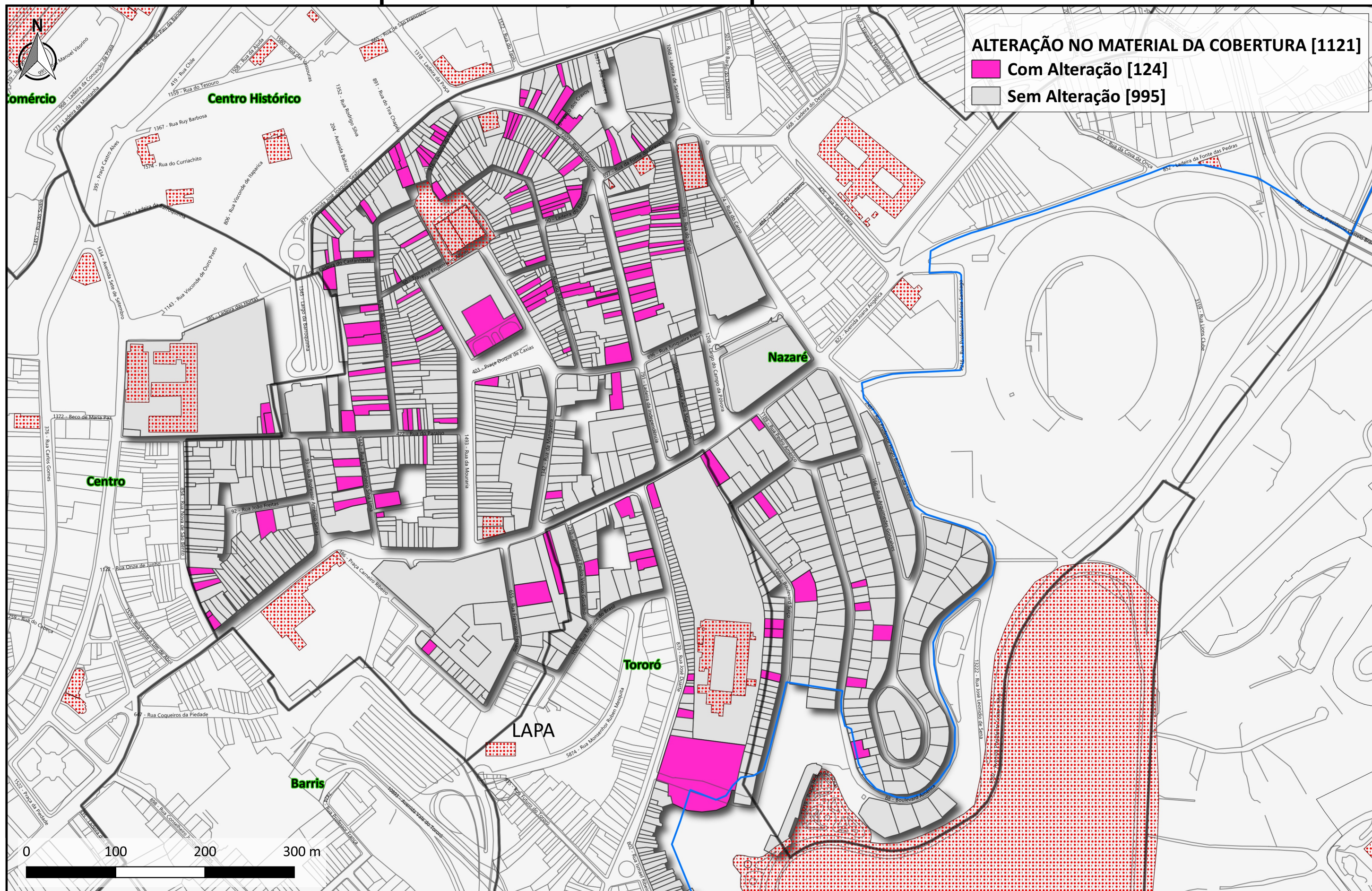
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

12/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

ALTERAÇÃO NO MAT. DA COBER.- ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

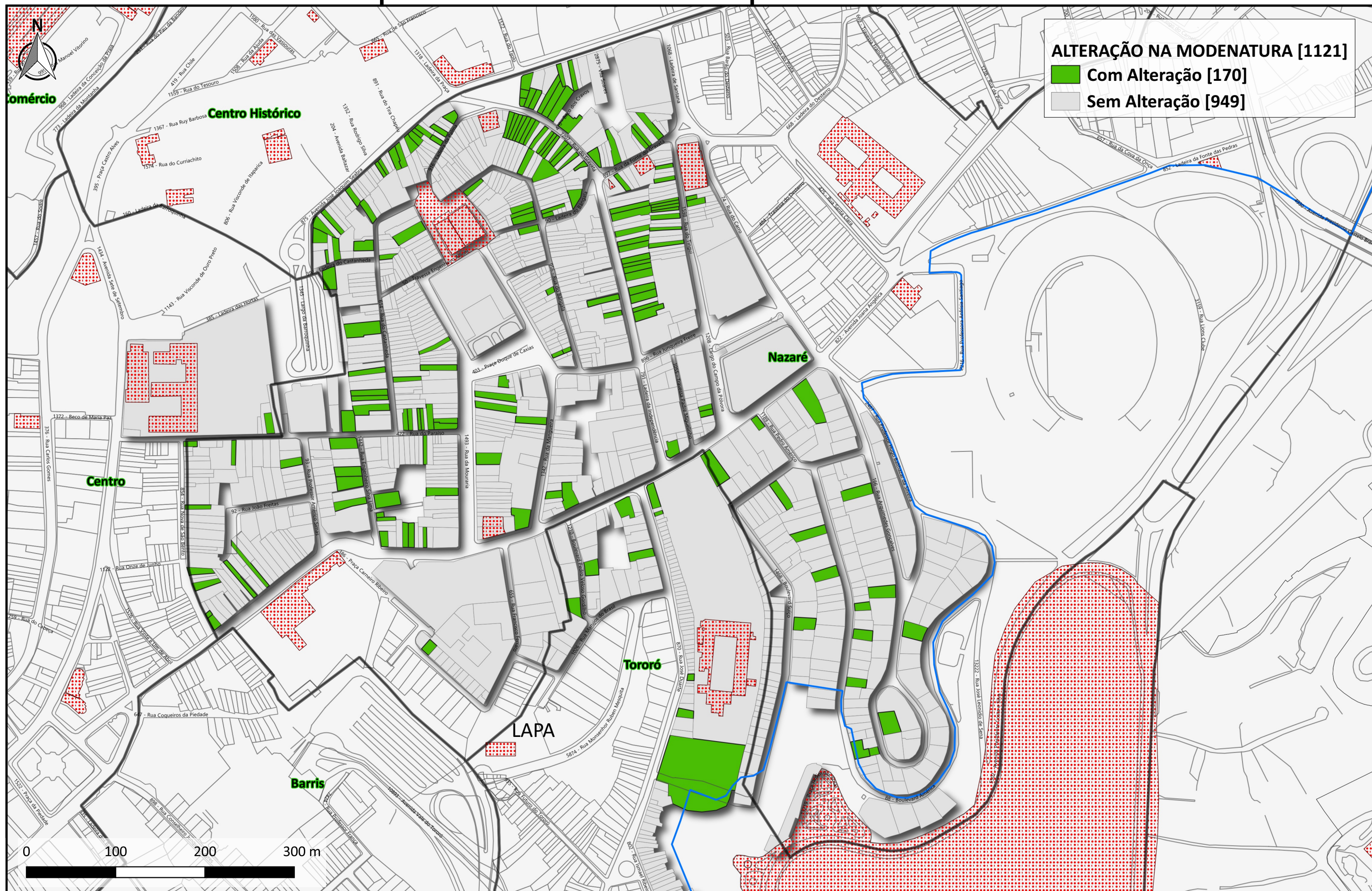
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

13/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

ALTERAÇÃO DA MODENATURA- ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

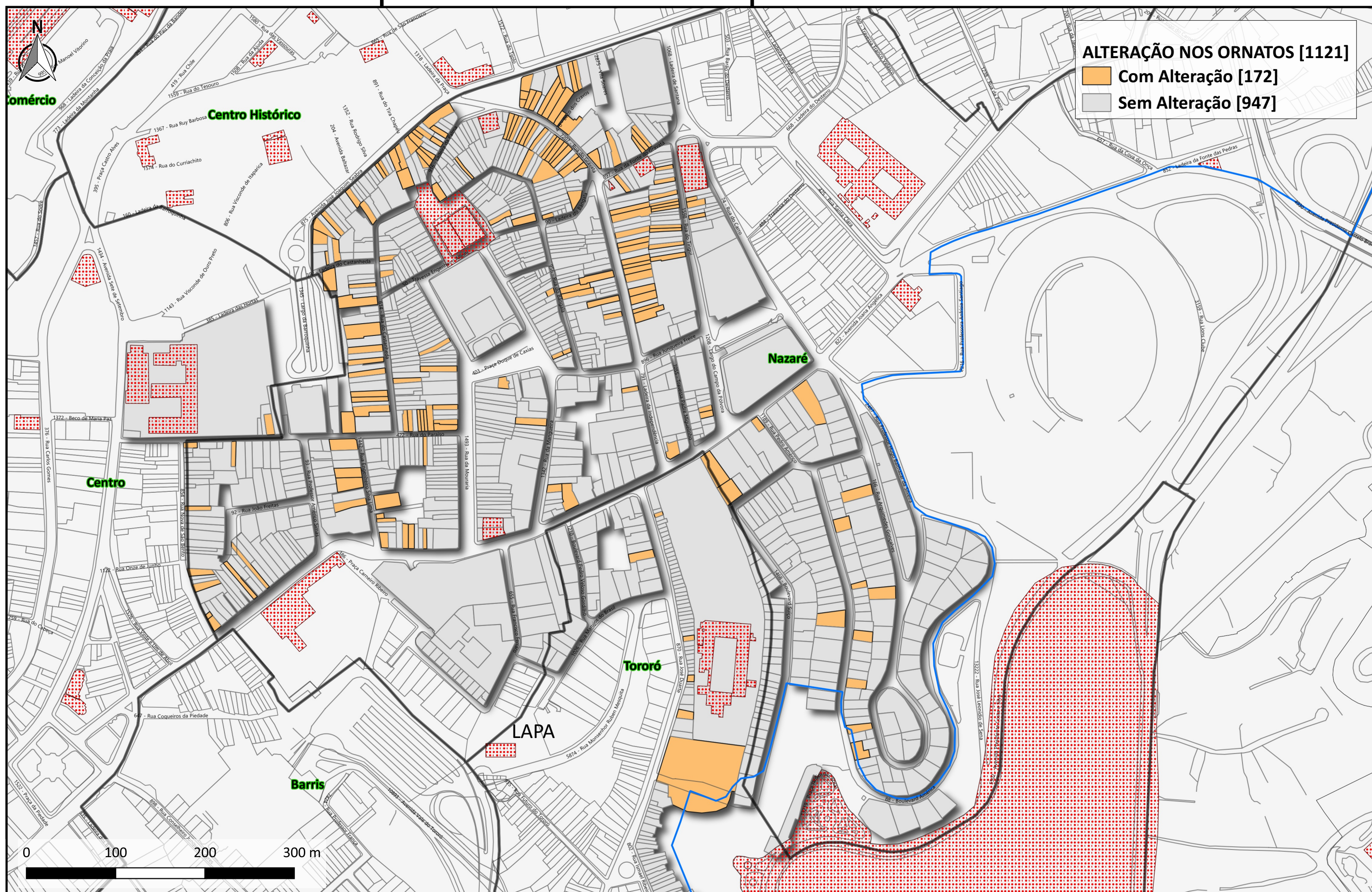
Data

julho/2019

Escala

1:4.000

14/19
nº do mapa



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

ALTERAÇÃO NOS ORNATOS - ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

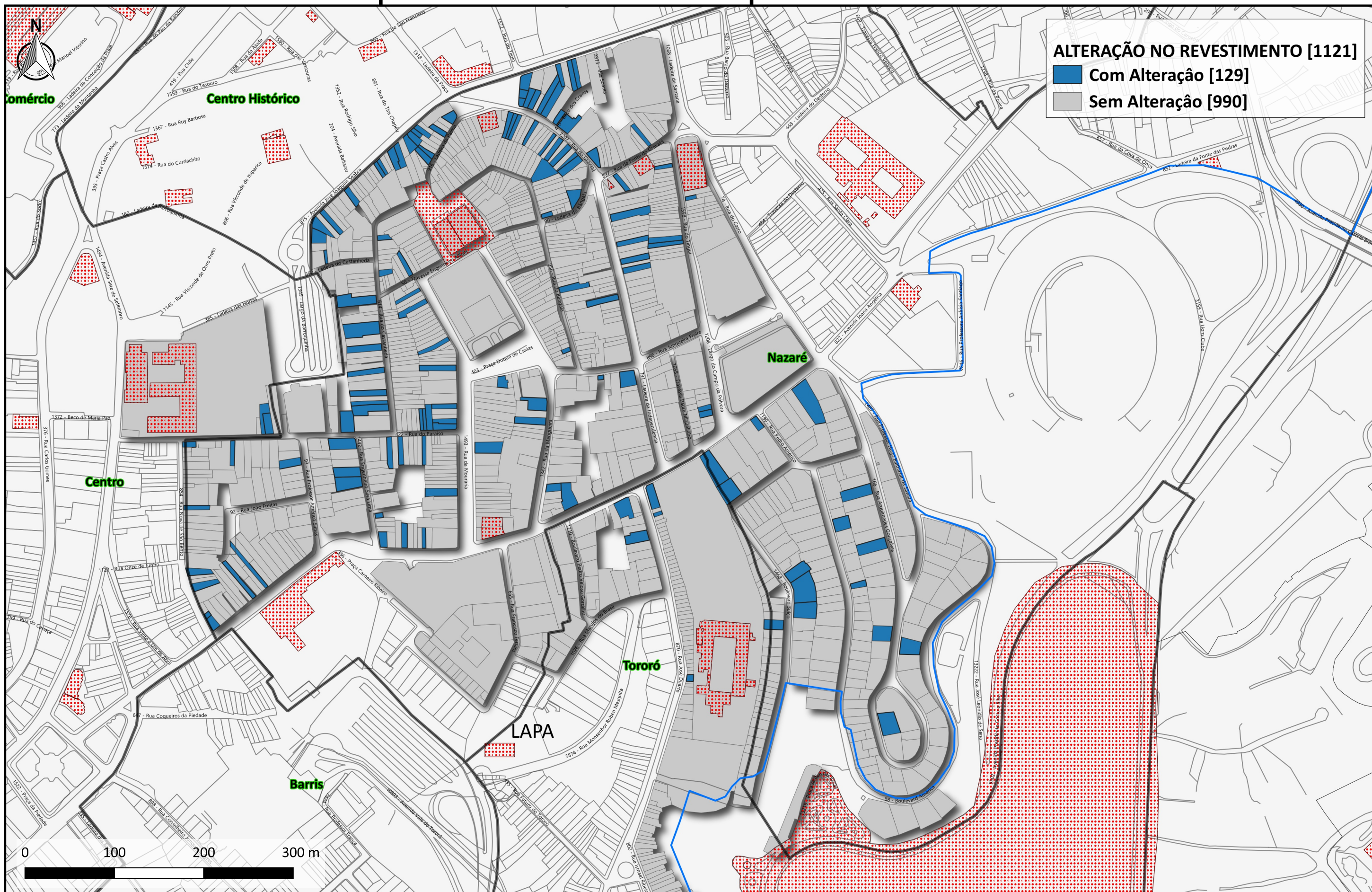
Data

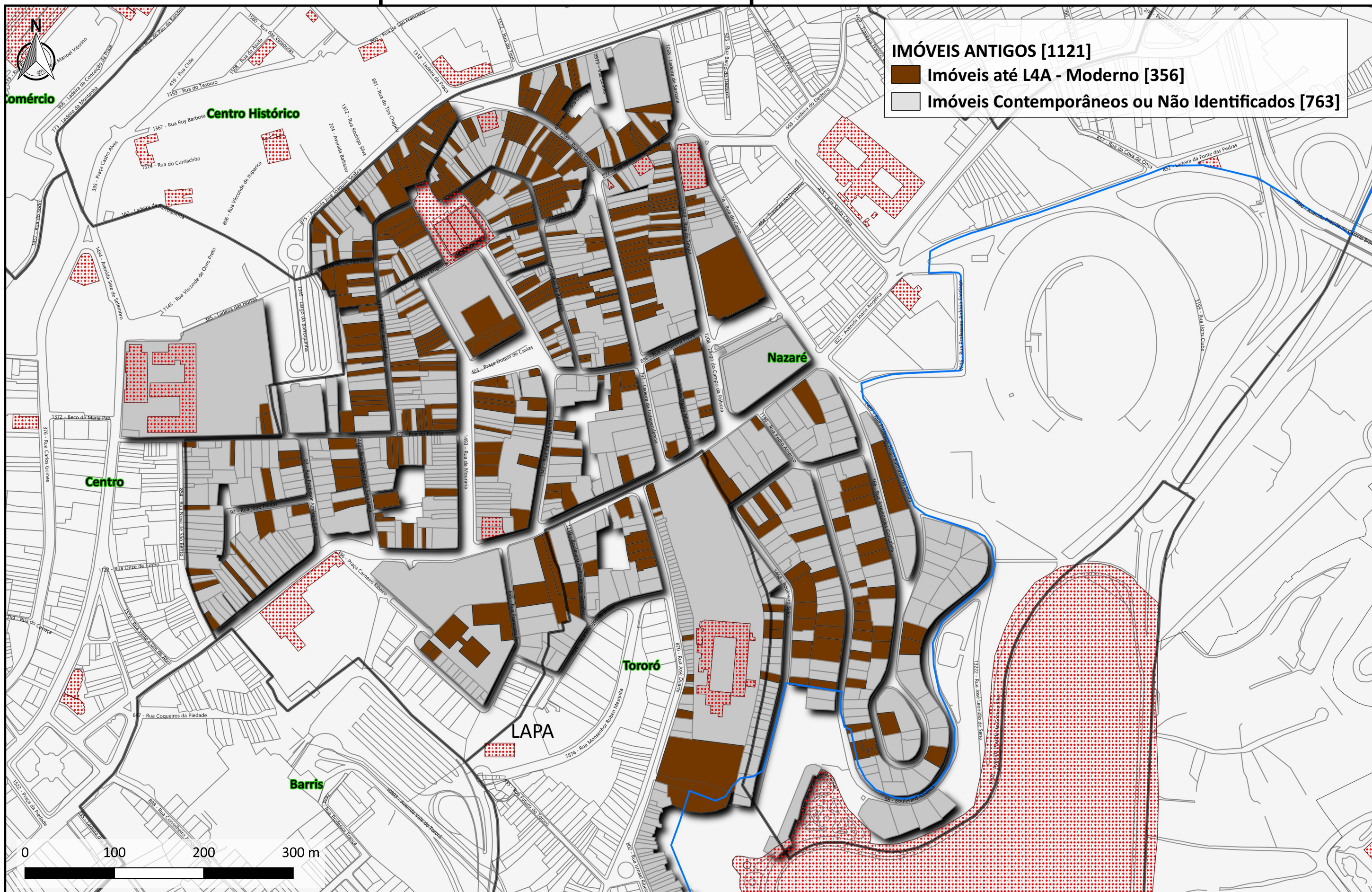
julho/2019

Escala

1:4.000

15/19
nº do mapa



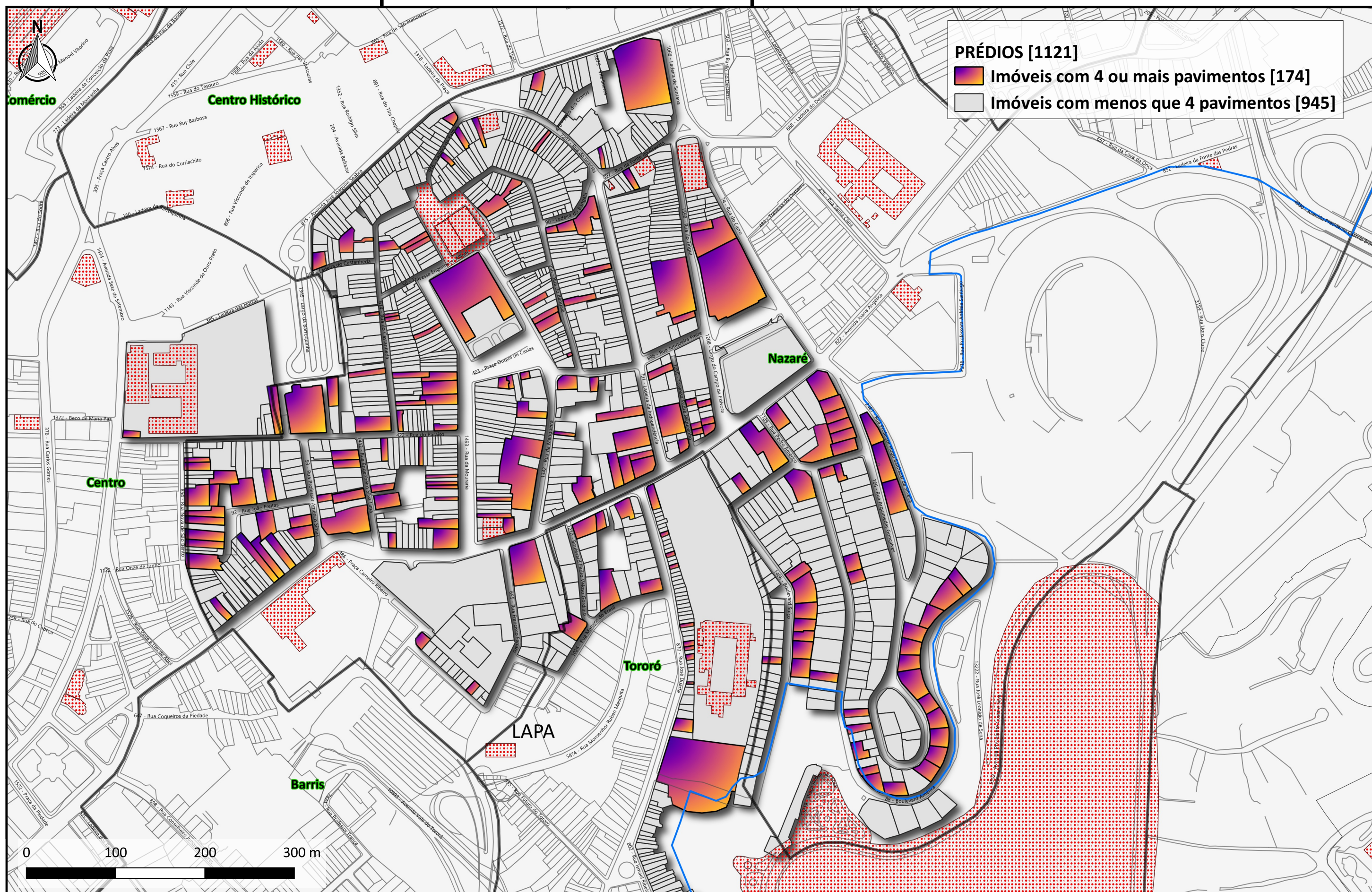


IMÓVEIS ANTIGOS [1121]
■ Imóveis até L4A - Moderno [356]
■ Imóveis Contemporâneos ou Não Identificados [763]

Legenda
■ Bens Tombados
■ Área de Proteção Cultural e Paisagística
■ Bairros
■ Outros Lotes

Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S
Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

IMÓVEIS ANTIGOS - ETAPA 3			17/19
Título	Data	Escala	
Responsável Técnico	julho/2019	1:4.000	
Caio Costa Couto urbanista			



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

- Bens Tombados
- Área de Proteção Cultural e Paisagística
- Bairros
- Outros Lotes

PRÉDIOS - ETAPA 3

18/19
nº do mapa

Título

Responsável Técnico

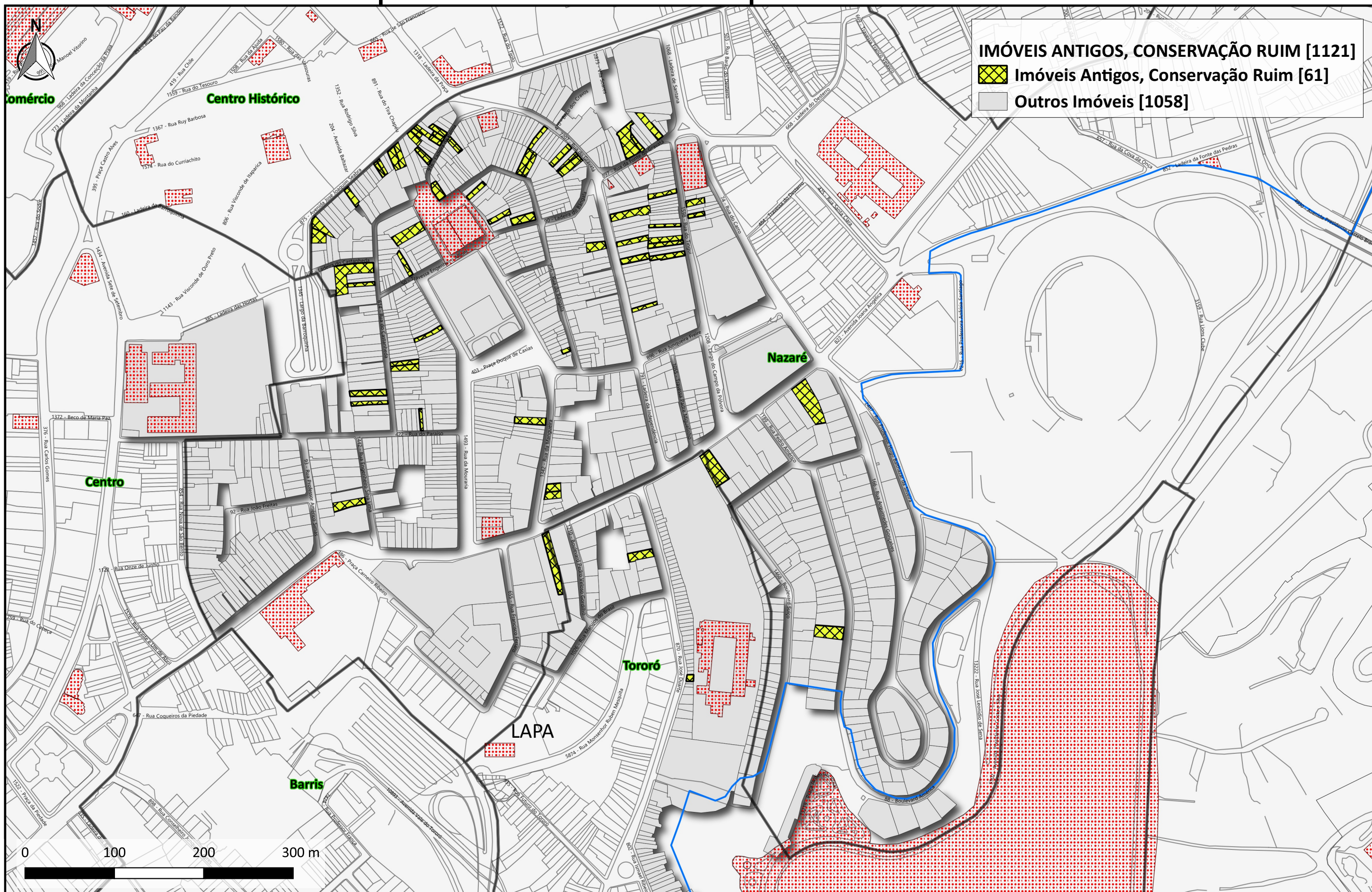
Caio Costa Couto
urbanista

Data

julho/2019

Escala

1:4.000



Projeção: SIRGAS 2000 UTM 24S

Fonte:
SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO
SALVADOR - SICAD 2006

Legenda

-  Bens Tombados
-  Área de Proteção Cultural e Paisagística
-  Bairros
-  Outros Lotes

IMÓVEIS ANTIGOS, CONSERVAÇÃO RUIM - ETAPA 3

Título

Responsável Técnico

Caio Costa Couto
urbanista

Data

julho/2019

Escala

1:4.000

19/19
nº do mapa