



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento
SEPLAM

PROGRAMA MINTER / RM
Salvador

Projeto: CAMI - Centro Administrativo Municipal
Integrado
VOLUME X - ANTE PROJETO - RELATÓRIO.

Fevereiro/84



Prefeitura Municipal do Salvador

Órgão Central de Planejamento

OCEPLAN

PROGRAMA MINTER/RM
Salvador

Anteprojeto

Fevereiro 1984

Projeto: CAMI - CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO

REGISTRO DE DATA

Prefeitura Municipal de Salvador
Direção Central de Planejamento
OCEPLAN

ETL- 160 v. 10

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
1421	05, 11, 02	
Nº Reg	Data	

SECRETARIA MUNICIPAL DO SALVADOR

UNIDADE CENTRAL DE PLANEJAMENTO - GEPLAN

PROGRAMA MINTER - RM - SALVADOR

PROJETO: REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR

SUBPROJETO: IMPLANTAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
INTEGRADO AO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR

CAMI - CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO

FEVEREIRO DE 1984

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

PROGRAMA MINTER - RM - SALVADOR

PROJETO: REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR

SUBPROJETO: IMPLANTAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
INTEGRADO NO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR - CAMI

FEVEREIRO DE 1984

C R É D I T O S

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

PREFEITO: MANOEL FIGUEIREDO CASTRO

ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

DIRETOR: MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO

COORDENADOR GERAL DO PROJETO: ECON. JOSÉ RAIMUNDO DE ABREU ZACARIAS

EQUIPE DE ELABORAÇÃO

COORDENAÇÃO TÉCNICA:

ARQ. TEREZINHA RIOS

EQUIPE TÉCNICA:

ARQ. AGLAÉ MOTA DIAMENT (OCEPLAN)

EST. ANA ELIZABETH TEIXEIRA BARBOSA (OCEPLAN)

EST. ANA LÚCIA ALVARES DE ARAGÃO (OCEPLAN)

ADM. ARY DA MATA E SOUZA (SEAD)

SOC. EDLA ALCÂNTARA ANGELIN (OCEPLAN)

ARQ. FRANCISCO G.S. MAZZONI (OCEPLAN)

ARQ. IVANEUZA MARIA LEITE LIMA (OCEPLAN)

ARQ. LÚCIA M. LEAL GONÇALVES PEREIRA (OCEPLAN)

EST. MARCUS AQUINO S. LIMA (OCEPLAN)

ARQ. MARIA LUIZA BICALHO SENA (OCEPLAN)

ARQ. MÁRIO MENDONÇA DE OLIVEIRA (CONSULTOR)

ARQ. ROSANGELA RIBEIRO SILVA ALBAN (OCEPLAN)

ARQ. SUSANA ACOSTA OLMOS (OCEPLAN)

VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA: ECON. IVAN JORGE ALVES DURÃO

EQUIPE DE APOIO:

ARQ. ARMANDO PONTES, CLOVIS N. DE OLIVEIRA, ARQ. DIRCE M.P.

MARINHO, ARQ. EDUARDO J.D. BRANDÃO, ECON. KÁTIA P. B. LUZ,

ARQ. LÉA ESTER S.S. DA CRUZ, LUCAS SERRANO DO P. VALLADARES,

ARQ. LUIZ MAURÍCIO GUIMARÃES E RAIMUNDO DOS S. RIBEIRO (OCEPLAN)
GILBERTO (SMEC), IVANA LIEGE (STU), JUAN GARCIA LLANOS (CDS),
MARIA JESUINA M. COSTA (SESP), SELME C. DE M. ANDRADE (OCEPLAN).

AGRADECIMENTOS: CYDELMO CLYDES TEIXEIRA CAVALCANTE E
A TODOS OS FUNCIONÁRIOS DA PMS QUE
COLABORARAM NA FASE DE LEVANTAMENTO
DE DADOS.

AGRADECIMENTO ESPECIAL: EQUIPE DO IPAC-SIC, PELA CESSÃO DO
PROJETO "NÚCLEO ADMINISTRATIVO DO
SALVADOR", NA PESSOA DO SEU COORDE-
NADOR ARQ^{to} PAULO ORMINDO DAVID DE
AZEVEDO

REVISÃO REDACIONAL: GRAÇA PAMPONET

PRODUÇÃO GRÁFICA:

DESENHO: GERSON C. PRATES, GUSTAVO MOTA, JOSÉ
CARLOS S. DE MORAES

DATILOGRAFIA: MARIA IARA PINHEIRO, NAILSON JOSÉ GUI
MARÃES MARQUES, YÊDA SAMPAIO DE CER
QUEIRA

MECANOGRAFIA: JOÃO DE DEUS LOPES SANTOS

S U M Á R I O

1. IDENTIFICAÇÃO

2. OBJETIVOS

2.1. Do Projeto

2.2. Do Subprojeto

3. JUSTIFICATIVAS

4. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

4.1. Caracterização do Problema

4.2. Localização

4.2.1. Alternativas de Partido Urbanístico

4.3. Plano Urbanístico

4.3.1. Análise da Estrutura Funcional da PMS

4.3.2. Seleção de Órgãos que integrarão o CAMI

4.3.2.1. Órgãos da Estrutura PMS

4.3.2.2. Equipamentos Especiais do CAMI

4.3.2.3. Outros Equipamentos

4.3.3. Classificação dos Órgãos da PMS - para fins de alocação espacial

4.3.4. Seleção de Imóveis

4.3.5. Alocação de Órgãos

4.4. Projetos Arquitetônicos

4.4.1. Projetos Especiais

4.4.1.1. Centro de Informações e Memória

4.4.1.2. Creche

4.4.2. Projetos dos Organismos do CAMI

5. GERENCIAMENTO
6. ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS METROPOLITANAS
7. METAS
8. IMPACTO SOCIAL
9. INVESTIMENTOS
 - Inversões totais fixas
10. RECEITAS E CUSTOS
 - 10.1. Receitas Anuais
 - 10.2. Custos Anuais
11. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
12. AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA
 - 12.1. Custos
 - 12.2. Benefícios
13. ANEXOS

PROJETO - CIRCUITO TURISTICO DA RMI

SUBPROJETO - IMPLANTACAO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICI-
PAL INTERLIGADO AO CENTRO HISTORICO DE SALVA-
DOR - URUGUAY

ORGAO EXECUTOR - ORGAO CENTRAL DE PLANEJAMENTO DA
PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - ORCEPLAN

PROJETO - CIRCUITO TURÍSTICO DA RMS

SUBPROJETO - IMPLANTAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO NO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR - CAMI

ÓRGÃO EXECUTOR - ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - OCEPLAN

2 - OBJETIVOS

2. OBJETIVOS

2.1. Do Projeto

Incrementar as atividades turísticas, geradoras de emprego e renda, através a recuperação física e revitalização do conjunto arquitetônico e urbanístico do Centro Histórico da Cidade do Salvador.

2.2. Do Subprojeto

- . Implantar o Centro Administrativo Municipal Integrado -CAMI- no Centro Histórico da Cidade do Salvador, garantindo a permanência no mesmo das funções administrativo-municipais, contribuindo assim para a sua recuperação física e revitalização.
- . Racionalizar as funções administrativas, alocando-as num centro municipal integrado, com a conseqüente redução de gastos públicos.
- . Implantar um Centro de Informações e Memória que atenderá à comunidade técnica e à população geral, permitindo-lhes a decodificação e identificação da entidade municipal e a preservação da memória da cidade.
- . Implantar creches e estacionamentos para o funcionalismo público municipal, como equipamentos de apoio ao CAMI.

3. JUSTIFICATIVAS

O Centro Histórico de Salvador vem apresentando, ao longo das últimas décadas, um processo de deterioração que já é do conhecimento público e constituindo-se em objeto de preocupação tanto da comunidade técnica da Cidade, como dos poderes públicos nacionais e internacionais que trabalham ligados à preservação de bens culturais.

Mudanças significativas, a nível local e regional, alteraram as atividades que o Centro abrigou desde os tempos da Cidade capital da Colônia. Destas mudanças vale lembrar a transferência para o predomínio do transporte rodoviário (provocando a redução drástica das atividades portuárias) que, dentro da política de industrialização adotada na segunda metade deste século, canalizava os investimentos no sentido de infra-estruturar os novos centros industriais (CIA e COPEC), dentro do modelo de desenvolvimento da região metropolitana criado a partir do plano da SUDENE. Também de importância, são os câmbios produzidos na estrutura comercial do Centro, que não atendem aos novos padrões de consumo (que foram absorvidos por capitais concentrados de grandes empresas que instalaram equipamentos sofisticados fora da área central). Outras mudanças são importantes no processo, como a saída do funcionalismo público estadual, da Universidade Federal, de alguns serviços como os de profissionais liberais (médicos, dentistas...) e a decadência em algumas zonas tradicionalmente habitacionais (Pelourinho, Maciel).

No entanto, atividades novas surgiram e mantêm o Centro intensamente ativo e ainda detentor da hegemonia de Centro da Cidade, se comparado aos outros centros ou subcentros já existentes (Iguatemi, Barra, Calçada, etc.). Entre as mais importantes destas atividades vale citar o Turismo, atraído pelo valioso patrimônio arquitetônico, cultural e paisagístico que o Centro abriga. Também merece ser citado o crescimento do comércio ambulante, que, no dizer de especialistas da UNESCO a ele se referem nos seguintes termos:

"El comércio informal callejero es el nuevo protagonista dinâmico

mico de la zona central"(1); agente dinâmico e problema para o C.H., este comércio vem sendo objeto de estudos pormenorizados.

Neste contexto, situa-se como necessidade imediata:

- . manter as funções centrais que garantam a vitalidade do Centro, dando prioridade às atividades que lhe permitam um desenvolvimento harmonioso;
- . interromper o processo acelerado de decadência do conjunto urbanístico de valor cultural.(2)

Outro aspecto a ser considerado, com respeito à Prefeitura Municipal do Salvador é a crescente dispersão e descentralização dos órgãos que a compõem (mapa I). Esta situação cria dois problemas fundamentais:

- 1º - Dificulta a ação da máquina administrativa, com aumento dos gastos públicos e inadequado atendimento aos munícipes.
- 2º - Abandono gradativo das localizações centrais tradicionais pelos organismos municipais, tendendo a caracterizar a retirada definitiva da PMS da área, em detrimento da vitalidade do Centro.

Cabe ao CAMI, papel relevante dentro do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de Salvador, que visa o incremento turístico na área, através da recuperação física do conjunto histórico, do aumento da produção artesanal e das atividades terciárias. Também, e decorrente das intervenções, deverão melhorar as condições de segurança e conforto para turistas e cidadãos em geral.

(1) - In "Impacto de la urbanizacion en los centros históricos de América Latina" - Projeto Regional de Patrimônio Cultural - PNDU/UNESCO cap. IXI - Estudio de caso - la ciudad de Salvador (BAHIA) pág. 219.

(2) - Ver, a respeito, item 4.1. 59 §

A contribuição do CAMI dentro do projeto dar-se-á por:

- intervenção direta na melhoria da área pelas intervenções físicas propostas (recuperação e reconstrução de 29 imóveis na área tombada).
- oferta de serviços de interesse local turístico pela criação do Centro de Informações e Memória da PMS.
- incremento das atividades terciárias, no atendimento à demanda provocada pelo contingente de funcionários a ser alocado no CAMI.

A respeito do incremento às atividades terciárias, vale assinalar que a nucleação das atividades administrativas gera uma demanda constante destas atividades que garante o estabelecimento de equipamentos deste tipo no entorno ou mesmo dentro da área. No entanto, a dispersão de órgãos na malha urbana em áreas onde predomina o uso habitacional não provoca, isoladamente, o mesmo fenômeno (1). Isto faz pressupor que a nucleação dos órgãos da PMS no CAMI não acarretará modificações estruturais nas zonas em que atualmente estão localizados.

(1) - Levantamento feito em dezembro de 1983, por este OCEPLAN, mostra que três órgãos da Prefeitura localizados desta maneira, há mais de 3 anos, não provocaram o surgimento de nenhum equipamento comercial ou de serviços nas suas proximidades.

4. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

4.1. Caracterização do Problema

No contexto das grandes transformações ocorridas na RMS a partir da década de 40, a área do Centro Histórico de Salvador, cidade capital do Estado, apresenta-se como uma das mais atingidas.

Dentro do sistema urbano-comercial, a priorização da função portuária era a consequência da economia essencialmente exportadora, em que o capitalismo mercantil se fortalecia com a produção rural. Essa proximidade do Porto escoando as riquezas e facilitando o acesso ao interior e à vizinhança dos principais equipamentos urbanos, fazia realmente do "Centro" o núcleo de decisões políticas e sede do controle econômico-administrativo da cidade, que até 1940 manteve certo equilíbrio demográfico, econômico e social.

Inicia-se, no séc. XIX, um processo gradativo de desprestígio que viria alterar as condições do Centro. A transferência do meio de transporte hidroviário em prol do rodoviário, a migração das massas rurais, densificando a população mais carente, a modificação do status residencial e comercial, a especulação imobiliária, multiplicando os ocupantes das moradias deixadas pela população de renda mais alta, o advento de nova dinâmica nas comunicações, minimizando o papel de "central do que vai pelo Mundo", são circunstâncias históricas que fazem decrescer o nível de influência e articulação assumidos pelo Centro. Graças, em parte, à orientação do EPUCS, preconizando o uso não residencial na área, a função habitacional foi a mais atingida, propiciando com isso a marginalidade social e a degradação dos suportes (logradouros, monumentos). A especulação imobiliária, o processo inflacionário, a dificuldade de oportunidades alternativas para investimentos particulares, foram fatores que estimularam a pauperização da área, culminando com o aumento do desemprego, subemprego, prostituição, baixos níveis de saúde e educação, além da periculosidade advinda da precariedade do casario.

Com um terço da população com menos de 18 anos, a área apresen

ta suas atividades diversificadas em 50,7% de serviços, 45,3% de comércio, 2,4% de entidades sociais e 1,6% de estabelecimentos industriais.*

Sabe-se que mais de 20% dos prédios do Centro Histórico estão em ruínas. Necessitando conhecer mais apuradamente a situação de segurança dos moradores e transeuntes quanto à estabilidade dos imóveis, em 1983 a CODESAL efetuou vistorias em 11 quateirões (308 imóveis), cadastrando os moradores. Constatou o perigo iminente de desabamento de 26 casarões habitados por 89 famílias, num total de 251 pessoas, que carecem de relocação imediata. Segundo a premência de medidas que evitem sérias consequências da expulsão de moradores da área, alguns deles com mais de 35 anos no local, os técnicos confirmaram a necessidade de melhorias físicas na área, o que favoreceria o turismo trazendo afluxo de trabalho e renda e consequentes benefícios sociais.

A preservação do casario do Centro Histórico é fundamental para a manutenção do interesse turístico na área. Em trabalho sobre o Pelourinho, Jeferson Bacelar recomenda: "O turismo é essencialmente a procura de novas experiências, de um novo mundo. A destruição da ambiência sócio-cultural do Pelourinho implicará consequentemente na sua falência".

A criação de um Centro Administrativo Municipal Integrado, localizado no Centro Histórico da Cidade, promoverá a recuperação dos suportes físico-materiais da área, o que reverterá em maior dinamismo das atividades secundárias, incremento turístico e reversão do processo de descaracterização do Centro. A recuperação do Centro, com suas características tradicionais, deverá recompor a sua imagem cultural, elemento de identificação da população da cidade e da região. Ao mesmo tempo o CAMI propiciará uma melhor leitura do aparelho administrativo municipal, contribuindo a conscientizar a população quanto aos seus deveres e direitos como munícipe.

* Oliveira, A. - "Centro e Subcentros em Salvador" OCEPLAN, 1983

Sob o ponto de vista dos aspectos funcionais da PMS, vale tecer alguns considerandos quanto aos problemas que afetam atualmente a entidade municipal, e como o CAMI deverá interferir neles.

Os Órgãos da Administração Municipal encontram-se, hoje, dispersos em diversos pontos da cidade, alguns fragmentados em sete ou oito imóveis ou em instalações inadequadas, em imóveis de propriedade de terceiros onde pagam altos preços de aluguel (1) e reformas e estão sempre sujeitos a eventuais mudanças, o que causa sérios transtornos ao bom desempenho dos mesmos. Embora uma boa parcela deles ainda se localize na área do Centro Histórico, estão aí distribuídos de forma aleatória, sem nenhum critério de racionalidade em relação às suas funções, importância, maior grau de relacionamento, etc.

Embora a estrutura da PMS deva funcionar como um sistema onde as suas partes interajam de forma harmônica, não tem sido possível o tratamento dos problemas da máquina administrativa como integrantes de uma única estrutura e sim como casos individualizados. Isto tem provocado uma dispersão e pulverização do sistema, observando-se uma crescente tendência ao deslocamento destes Órgãos do Centro Histórico para outras áreas da cidade. Somado a isto, o deficiente sistema de informações da PMS, concorre para um maior desentrosamento entre os órgãos e para que cada vez mais funcionem como partes estanques de uma organização que deveria ser integrada. Isto concorre para aumentar a dispersão de esforços, com mais de um órgão desenvolvendo trabalhos semelhantes, quando poderiam utilizar equipes interdisciplinares toda vez que o trabalho fosse do interesse de vários Órgãos.

Assim, vemos que a inadequada distribuição física dos órgãos da PMS, somada a um sistema de informações precário concorrem para dificultar a interação entre estes, o que se traduz em morosidade das decisões, superposição de funções, hiato entre decisão e execução, e, fundamentalmente, numa inadequada prestação de serviços à comunidade.

Com o projeto de implantação do Centro Administrativo Municipal

(1). Ver tabela 1.

Integrado - CAMI pretende-se agrupar na área do Centro Histórico os órgãos da Administração Municipal, de forma racional, formando núcleos através de critérios de função e intensidade de relacionamento entre eles. Outro critério utilizado é o de concentrar cada órgão num mesmo imóvel ou em imóveis adjacentes. Cada imóvel escolhido será adequado às funções de um órgão público, de acordo com as suas características, dando condições dignas de trabalho ao funcionalismo público municipal, ou seja, um completo trabalho de racionalização no que diz respeito à adequação dos imóveis à instalação física dos órgãos municipais.

Está previsto na relação de projetos da Área Institucional que estão sendo enviados ao BIRD, o de reestruturação administrativa da PMS e Sistema de Informação com utilização de terminais de Computador e Microfilmagem de arquivos e documentos da PMS. Associados ao CAMI e implantados trarão as seguintes vantagens, em termos de racionalização e melhoria de desempenho da organização da PMS:

1 - Concentração das decisões políticas e estratégicas

A facilidade de comunicação entre os diversos Órgãos Municipais, permitirá a integração das ações do governo mediante coordenação vertical e horizontal, propiciando tomadas de decisões políticas e estratégicas com embasamento técnico e apoio logístico adequado.

2 - Agilização dos processos burocráticos

As facilidades da proximidade física e a modernização tecnológica dos sistemas de informações e comunicações deverão desburocratizar a administração, fazendo com que o fluxo de papéis e informações seja dinamizado.

3 - Consolidação dos sistemas

A proximidade física entre agentes centrais e setoriais dos diversos sistemas (pessoal, material, serviços auxiliares etc...), facilitará a integração e a consolidação dos vários sistemas de atividade meio.

4 - Não fragmentação dos Órgãos

A possibilidade de localizar todos os setores de um mesmo órgão, numa mesma unidade imobiliária, virá reduzir os problemas existentes hoje em vários órgãos (SEFIN, SMEC, SUOP, etc...), eliminando-se distorções nas comunicações, entre departamentos de um mesmo órgão, causadas pela distância.

5 - Conscientização de diretrizes e mudanças de Cultura Organizacional

A necessidade de preparação para as mudanças decorrentes da implantação do CAMI e o aperfeiçoamento tecnológico dos sistemas de comunicações internas e inter-órgãos fatalmente levará à necessidade de aperfeiçoamento e capacitação de pessoal, o que implicará, a médio prazo, numa mudança da cultura organizacional e numa melhoria do desempenho interno, em consequência, dos serviços prestados à comunidade.

6 - Dinamização e fortalecimento das atividades de planejamento

A integração dos órgãos gerada pelos fatores já descritos possibilitará o fortalecimento das atividades de planejamento, e a avaliação permanente das ações desenvolvidas nos vários setores de atividades da PMS.

7 - Sistematização das informações ao público

O projeto CAMI prevê a implantação de uma Central de Informações e Memória a ser localizada no mesmo imóvel que abrigará o Órgão Central de Planejamento, o que virá a preencher uma lacuna na organização da PMS. Hoje, o contribuinte não sabe a que Órgão Municipal deve se dirigir para resolver o seu problema específico e via de regra, está sujeito a percorrer uma verdadeira "via crucis" até conseguir encontrar o setor que deverá atendê-lo. A central de informações eliminará este problema pois centralizará de forma sistematizada todas as informações da PMS, facilitando o encaminhamento do munícipe na resolução dos seus problemas.

TABELA 1

PMS - IMÓVEIS ALUGADOS - VALOR E LOCALIZAÇÃO

Nº DE ORDEM	DENOMINAÇÃO	ENDEREÇO	VALOR MENSAL DO ALUGUEL
1	OCEPLAN	AV. SETE, 1448	740.268,00
2	SEFIN	J.J.SEABRA, 357	76.500,00
3	CONVÊNIO PREFEITURA/FUNRURAL	RUA CHILE	60.774,00
4	SEFIN	RUA CARLOS GOMES, 101	310.540,00
5	DUEL	RUA CARLOS GOMES	2.042.976,80
6	SEFIN	RUA ARQUIMEDES GONÇALVES, 400	174.182,00
7	ESTACIONAMENTO(SEFIN)	RUA SALDANHA DA GAMA, S/N	62.500,00
8	VAZIO	ED. A TARDE S/102 A 105	616.126,00
9	DEP. ESTATÍSTICA - SEAD	ED. THEMIS - SÉ	182.490,00
10	CAS	RUA FRANCISCO FERRARO, 23	279.470,00
11	SUOP	RUA CARLOS GOMES	718.525,00
12	SAÚDE	RUA SÃO FRANCISCO, 22	252.895,00
13	EDUCAÇÃO	RUA DO BISPO, 39/41	370.600,00
14	EDUCAÇÃO	RUA DA INDEPENDÊNCIA, 8	415.058,00
15	IPS	AV. SETE, 35/37	302.580,00
16	IPS	AV. SETE, 35/37	28.930,00
17	POSTO MÉDICO	RUA JOSÉ DUARTE, 5	411.977,00
18	IPS	AV. SETE, 35/37	80.800,00
19	IPS	AV. SETE, 35/37	22.335,00
20	SEFIN	ED. A TARDE S/101	116.220,00
21	STU	RUA GUEDES DE BRITO	1.121.660,00
22	FECHADO	PÇA 15 DE NOV., 15/TERREIRO	300.000,00
23	SEAD	AV. SETE, 89	2.500.000,00
24	OCEPLAN	RUA BANCO DOS INGLESES, 385	290.000,00
25	JUNTA MÉDICA	RUA JOSÉ DUARTE, 86	300.000,00
26	IPS	AV. SETE, 35/37	58.470,00
27	DAP-SEAD	RUA CHILE, 5	300.000,00
28	DAP-SEAD	RUA CHILE, 5	250.000,00
TOTAL			12.385.876,80

FONTE: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO (SEAD)

OBS.: DADOS REFERENTE AO MÊS DE OUTUBRO DE 1983

4.2. Localização

A área escolhida para localização do CAMI encontra-se dentro dos limites do Centro Histórico de Salvador definidos pela legislação de proteção vigente.

Para a alocação do CAMI deu-se preferência, dentro do Centro Histórico, às áreas de Pelourinho, Terreiro de Jesus, Praça Municipal, Praça da Sé e Saldanha o seu entorno imediato (indicadas na figura 1).

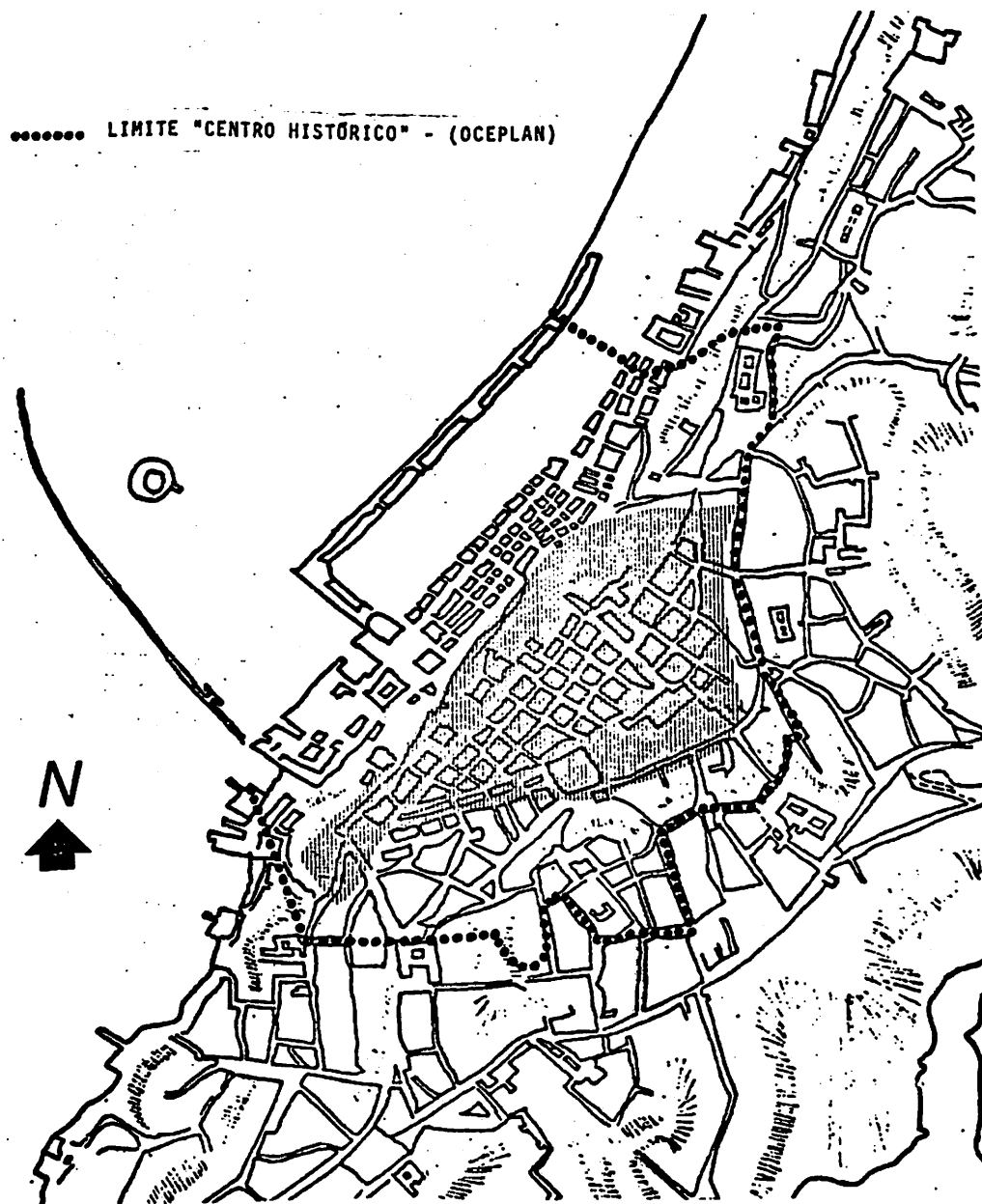


Fig. 1

Uma segunda hipótese de limites mais rigorosos baseou-se nos seguintes critérios:

- Simbólico:

Preferência pelo setor que detém elementos de identificação histórico-cultural mais significativos para a população.

- Cultural-Turístico:

Preferência pelas zonas da área que concentrem maior número de edifícios que apresentem interesse histórico e artístico, que merecem programas de conservação imediata e que detêm tipologias mais adequadas à implantação do CAMI.

- Sócio-Econômico:

Preferência pelas zonas da área onde predominam usos comerciais e de serviço, não interferindo negativamente nos núcleos habitacionais (Pelourinho e adjacências).

Preferência pelas zonas da área que concentrem edifícios pertencentes ao patrimônio público.

- Funcional:

Preferência pela zona mais acessível ao transporte coletivo, tanto no sistema atual, quanto ao futuro transporte de massa.

Considerou-se ainda a Praça Municipal o centro geométrico em torno do qual deverá localizar-se o CAMI, num raio não maior de 300m, para permitir o deslocamento a pé entre os órgãos.

A zona escolhida ficou limitada pela Praça da Sé (NE), Praça Castro Alves (SO), encosta da falha (NO) e Baixa dos Sapateiros (SE).

Corresponde às primeiras manchas da ocupação urbana da Cidade do Salvador (intra-muros), atende aos critérios supra-citados (Figura 2) e integra, com as áreas circunvizinhas, o centro comercial e de serviços mais importante da Cidade e da Região.

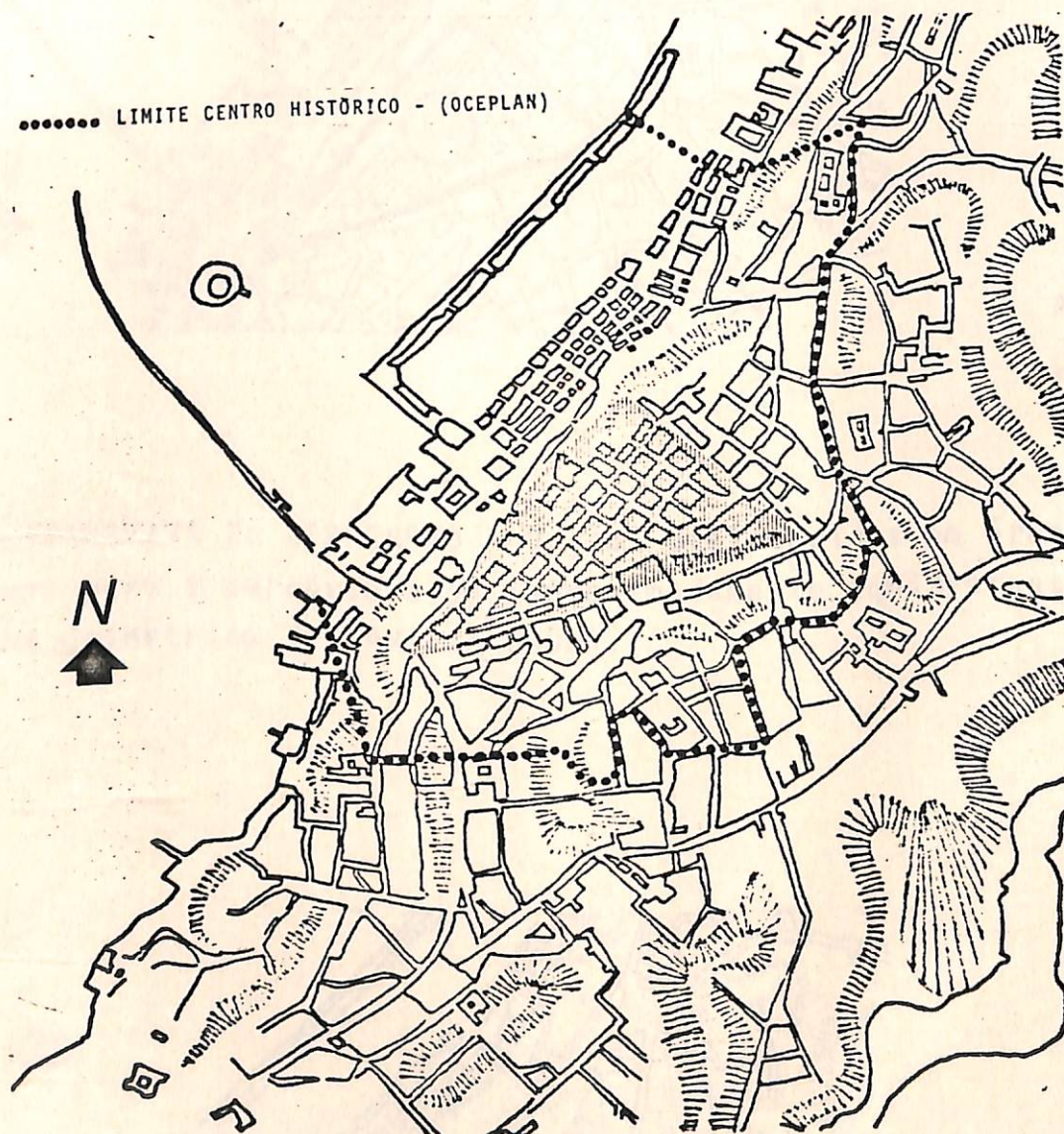
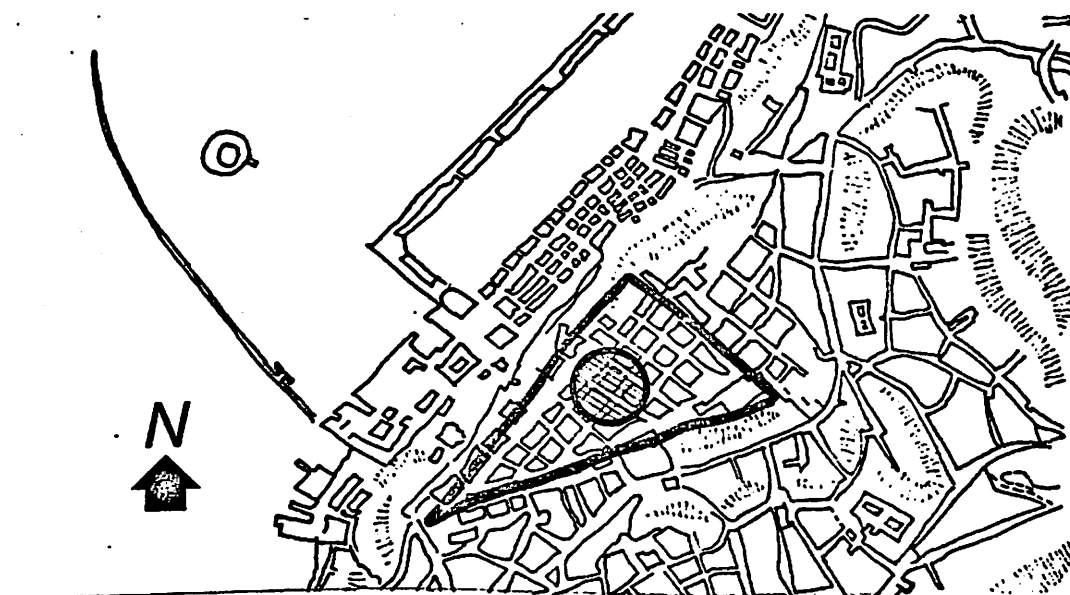


Fig. 2

4.2.1. Alternativas de Partido Urbanístico

Definidos os limites da área do CAMI, elaborou-se as alternativas de implantação dos órgãos:

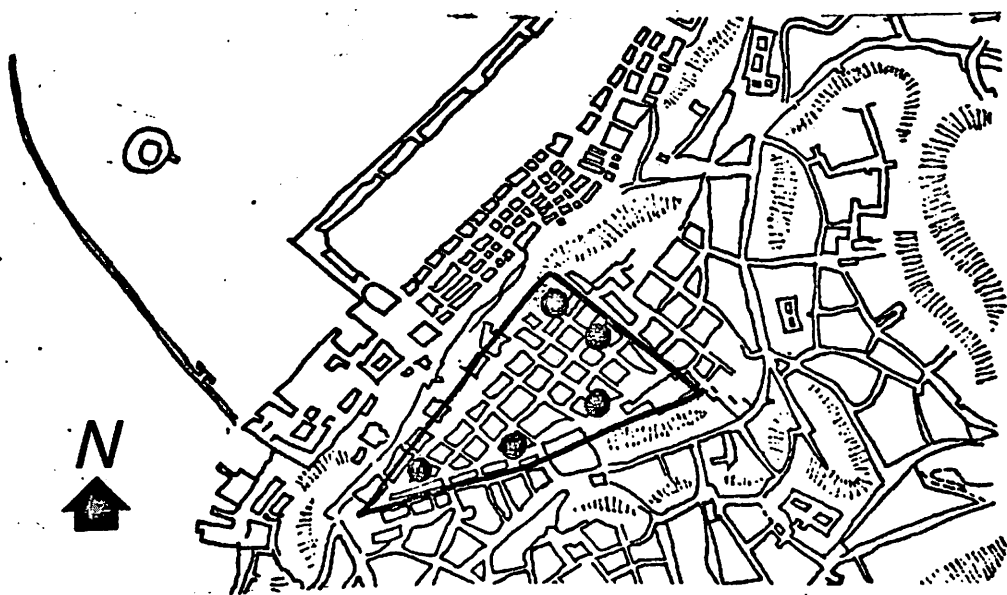
ALTERNATIVA 1: NUCLEAÇÃO - Órgãos numa única concentração de imóveis da área do CAMI.



ALTERNATIVA 1

FIG 3

ALTERNATIVA 2: DISPERSÃO - Órgãos distribuídos em áreas compatíveis para o percurso a pé (aproximadamente equidistantes do centro geométrico do CAMI de 300m).



ALTERNATIVA 2

FIG 4

Tab. 3 TABELA DE AVALIAÇÃO DAS ALTERNATIVAS 1 e 2

ALTERNATIVAS	VANTAGENS	DESVANTAGENS
1 - <u>Nucleação</u>	funcionais: redução de percursos. construtivas: maior racionalidade no período de implantação.	falta de áreas intermediárias para geração espontânea de comércio e serviços. falta de integração no contexto urbano do centro. baixo nº de recuperação de imóveis de valor histórico/cultural. falta de áreas de expansão do CAMI. aumento nos custos de desapropriação.
2 - <u>Dispersão</u> (em área compatível para percurso a pé (300m de afastamento máximo das unidades ao centro geométrico do CAMI))	maior integração CAMI/comunidade. aumento de comércio e serviços. melhoria das áreas de circulação inter-órgãos, (vias e passeios). valorização e recuperação de maior quantidade de prédios tombados e de valor histórico. possibilidades de ampliação do CAMI. redução de gastos com desapropriação.	funcionais: aumento de percursos. construtivas: aumento da complexidade no período de implantação.

Considerando o maior número de vantagens da alternativa 2, esta foi considerada a mais adequada para alocação do CAMI.

/// - VIAS DE TRANSPORTE COLETIVO

CRITÉRIO 2 - (NECESSIDADE DE LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA)

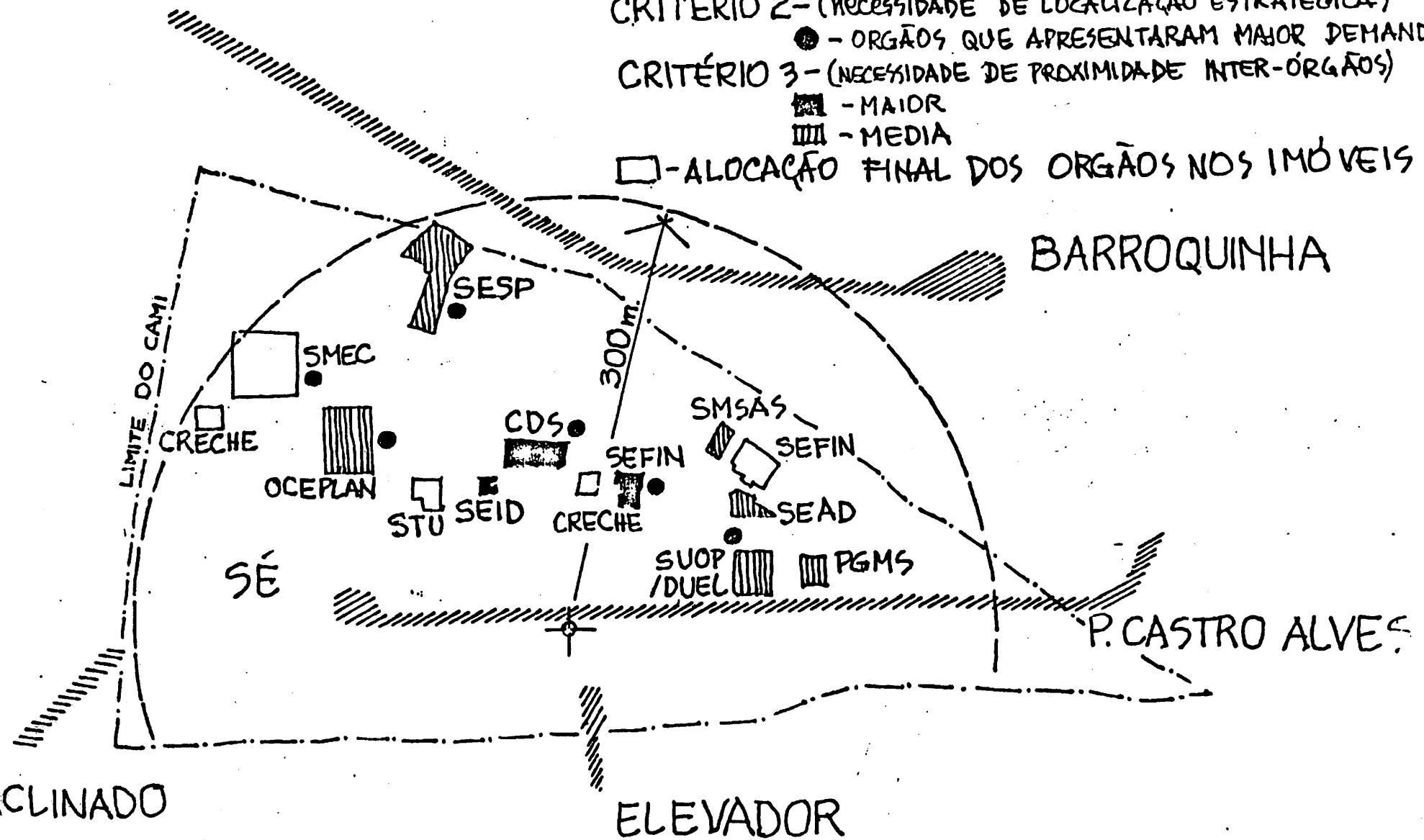
● - ORGÃOS QUE APRESENTARAM MAIOR DEMANDA

CRITÉRIO 3 - (NECESSIDADE DE PROXIMIDADE INTER-ORGÃOS)

■ - MAIOR

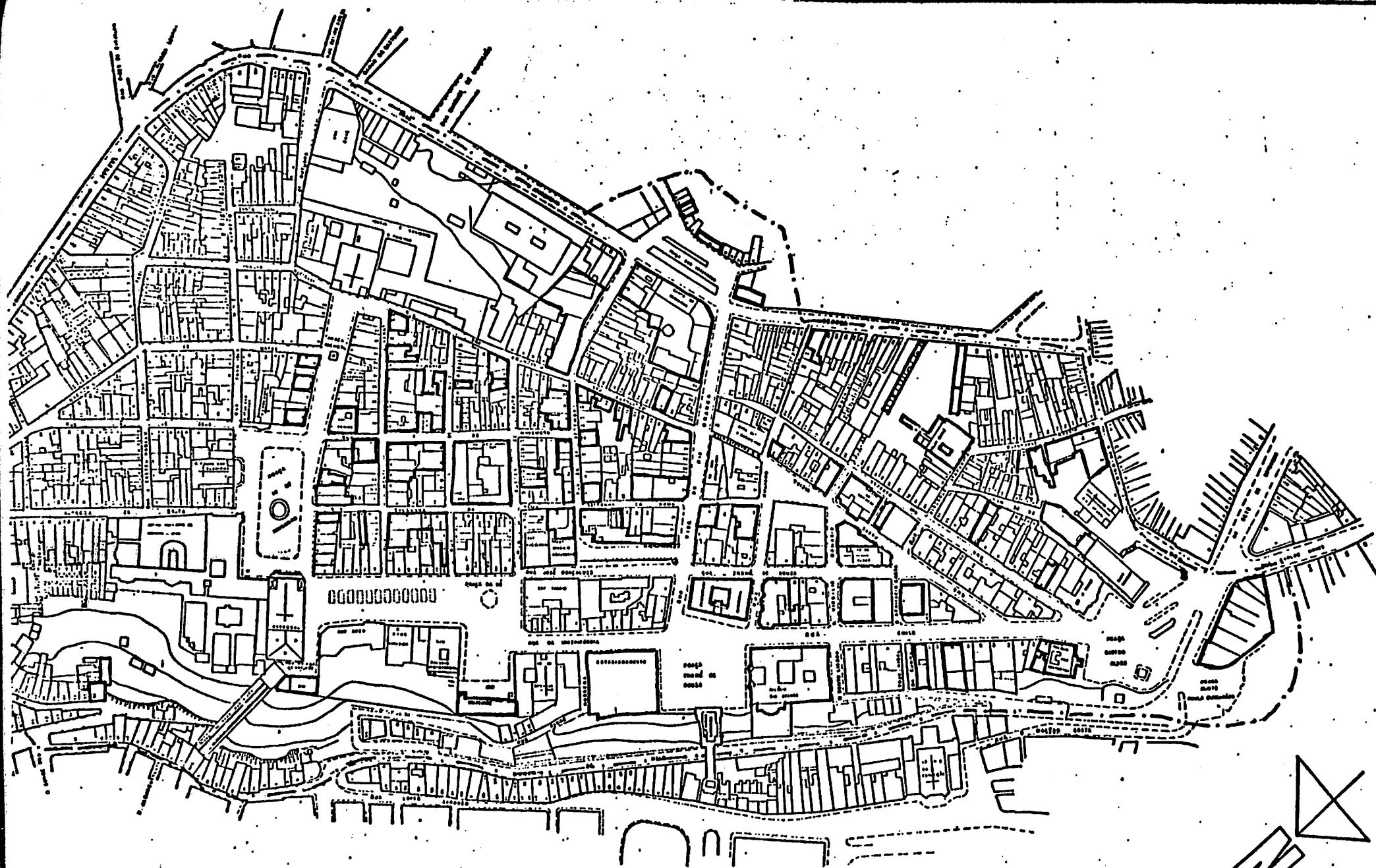
▨ - MEDIA

□ - ALOCAÇÃO FINAL DOS ORGÃOS NOS IMÓVEIS



• ATENDIMENTO AOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

CRITÉRIO 5 - (NECESSIDADE DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO)
- LIVRO DE LEBNITZOVSKIE GORELLO



IMÓVEIS C/VOCAÇÃO PARA ALOCAÇÃO

4.3. Plano Urbanístico

4.3.1. Análise da Estrutura Funcional da PMS

Após seleção preliminar dos órgãos da estrutura da PMS que podem se localizar no CAMI(1), baseada nas especificidades de cada um, foi feito um levantamento através de uma ficha aplicada em cada órgão onde se obteve dados referentes aos aspectos funcionais: organograma, fluxo externo (atendimento ao público), fluxo interno (interrelacionamento dos órgãos) e número de funcionários; e referentes aos aspectos físico-espaciais: área necessária, expectativa de ampliação e existência ou previsão de equipamentos especiais (vide modelo de ficha no fim deste sub-item).

Dos indicadores obtidos, o fluxo externo, fluxo interno e área necessária mostraram-se determinantes na definição dos órgãos que integrarão o CAMI porque implicam na questão do espaço físico e facilidade de acesso. O organograma e o quadro de pessoal subsidiaram a quantificação da área necessária.

Os equipamentos especiais não foram considerados porque resumiram-se a máquinas xerox, copiadoras heliográficas, centrais telefônicas PABX, terminais de computador e telex que não exigem áreas especiais.

Os dados físico-espaciais foram complementados pelo cadastro dos imóveis ocupados atualmente pelos órgãos.

A análise desses dados, compatibilizada com a análise de seleção dos imóveis, definiram a alocação dos órgãos nos imóveis escolhidos.

(1) - A seleção preliminar consta do Estudo Preliminar - CAMI - OUTUBRO/83 OCEPLAN.

RELAÇÃO DOS ÓRGÃOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

ADMINISTRAÇÃO DIRETA

- . Casa Civil - CC
- . Órgão Central de Planejamento - OCEPLAN
- . Coordenação de Desenvolvimento Cultural - CDC
- . Coordenação de Desenvolvimento Social - CDS
- . Procuradoria Geral do Município do Salvador - PGMS
- . Secretaria de Administração - SEAD
- . Secretaria de Finanças - SEFIN
- . Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC
- . Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social - SMSAS
- . Secretaria de Serviços Públicos - SESP
- . Secretaria de Transportes Urbanos - STU
- . Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas - SUOP
- . Secretaria Extraordinária de Informação e Divulgação - SEID

ADMINISTRAÇÃO INDIRETA

- . Sociedade de Economia Mista
 - . Companhia de Renovação Urbana de Salvador - RENURB
- . Empresa Pública
 - . Empresa de Limpeza Urbana do Salvador - LIMPURB
 - . Empresa de Transportes Urbanos do Salvador - TRANSUR
- . Fundação
 - . Fundação Museu da Cidade do Salvador - FUMCISA
- . Autarquia
 - . Departamento Municipal de Estradas e Rodagens - DMER
 - . Superintendência das Estações de Transbordo do Município - SETRAN
 - . Superintendência de Parques e Jardins - SPJ
 - . Superintendência de Urbanização da Capital - SURCAP
 - . Instituto de Previdência do Salvador - IPS

OBS: As empresas públicas LIMPURB e TRANSUR se vinculam à SESP e à STU respectivamente

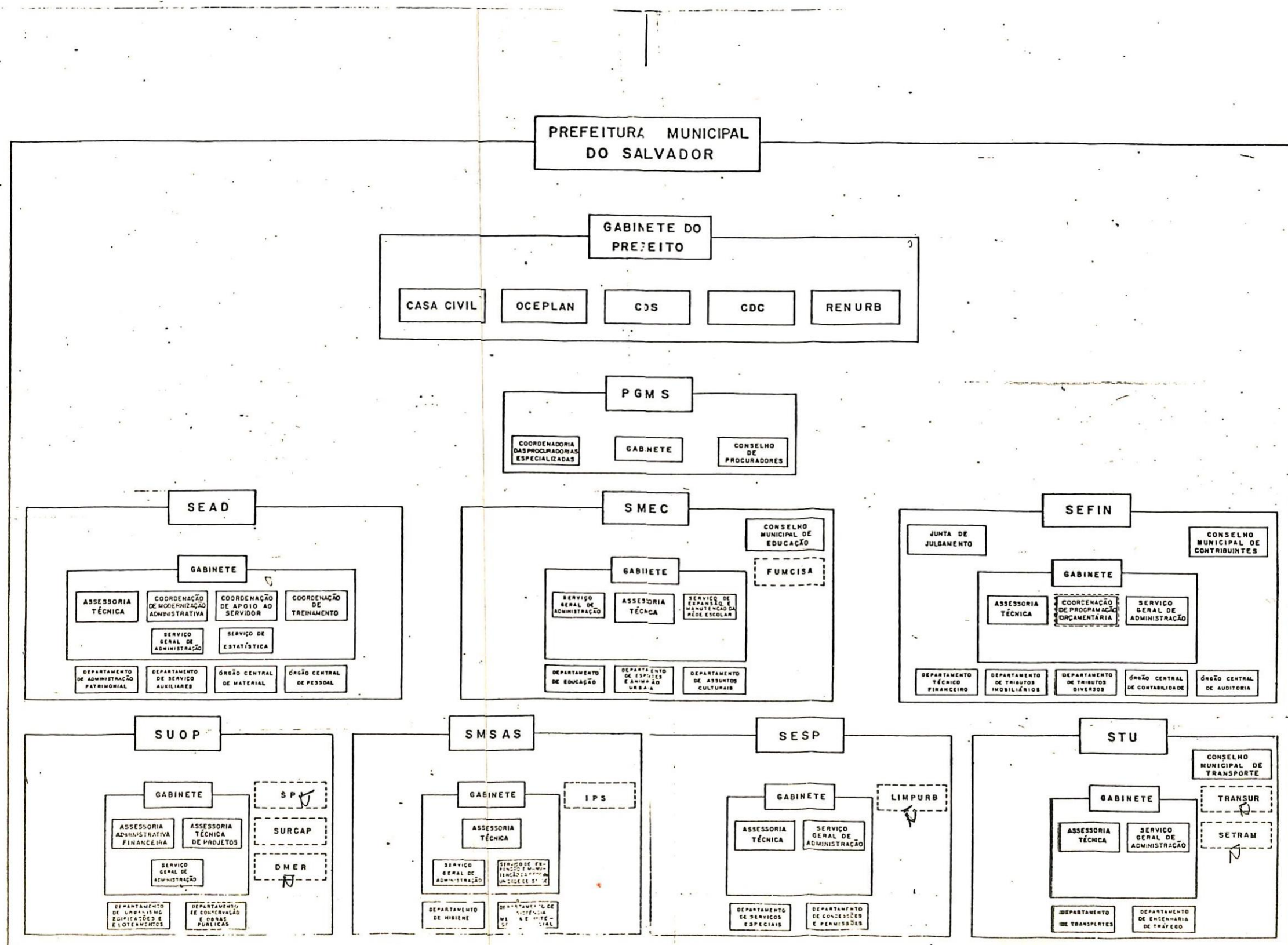
- . A FUMCISA é vinculada à SMEC

- . O DMER, a SPJ e a SURCAP são vinculados à SUOP
- . A autarquia SETRAN é vinculada à STU

QUADRO DEMONSTRATIVO DE FUNCIONÁRIOS DA PMS

ÓRGÃOS	Nº FUNCIONÁRIOS				TOTAL
	ESTATUTÁRIOS	CLT	S/P	ESTAG.	
Câmara	239	163	03	-	405
Casa Civil	240	435	-	02	677
PGMS	102	24	01	03	130
OCEPLAN	16	120	-	-	140
CBCS	963	121	-	-	1.084
SMEC	3.327	3.132	-	02	6.461
SEAD	344	283	-	09	636
SEFIN	522	298	88	02	910
SMSAS	385	918	10	25	1.338
SUOP	567	1.402	-	07	1.976
SESP	290	494	18	01	803
SEID	15	84	13	-	112
STU	36	333	04	01	374
SUBTOTAL	7.046	7.807	137	56	15.046
SURCAP	41	438	-	03	482
DMER	96	458	01	02	557
SPJ	33	743	-	-	776
LIMPURB	91	4.320	-	10	4.421
TRANSUR	-	2.705	35	01	2.741
RENURB	-	689	-	-	689
FUMCISA	05	17	-	-	22
IPS	37	408	-	-	445
SUBTOTAL	303	9.778	36	16	10.133
Inativos	2.434	-	-	-	2.434
Pensionistas	4.671	-	-	-	4.671
Subtotal	7.105	-	-	-	7.105
Total Geral	14.454	17.585	173	72	32.284

FONTE: SEAD/OCP - DADOS DE AGOSTO DE 1983



4.3.2. Seleção de Órgãos que Integrarão o CAMI

4.3.2.1. Órgãos da Estrutura PMS

Dentre as Secretarias e Órgãos constantes da estrutura administrativa da PMS, foram definidos como de localização recomendável no centro:

- 01 - PGMS
- 02 - SEFIN
- 03 - CDS
- 04 - IPS
- 05 - SMSAS
- 06 - SUOP/DUEL (parte da Secretaria que abrange o DUEL, Gabinete do Secretário, SGA e Assessoria)
- 07 - SESP
- 08 - STU
- 09 - OCEPLAN
- 10 - SEID
- 11 - SEAD
- 12 - SMEC

O restante da máquina administrativa não deve localizar-se no centro devido a grande demanda de área, necessidades específicas de acesso e existência de equipamentos pesados (máquinas, veículos).

Órgãos e setores que devem funcionar fora do centro:

<u>ÓRGÃO / SETOR</u>		<u>JUSTIFICATIVA</u>
SURCAP	SUOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
DMER	SUOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
SPJ	SUOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
DCOP	SUOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
LIMPURB	SESP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
POL.ADM.	SESP	ACESSIBILIDADE
TRANSUR	STU	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
DIV.FISCALIZ.	STU	ACESSIBILIDADE
DIV.SINALIZ.	STU	ACESSIBILIDADE

<u>ÓRGÃO</u> / <u>SETOR</u>	<u>JUSTIFICATIVA</u>
FISCALIZAÇÃO SEFIN	ACESSIBILIDADE
FISCALIZAÇÃO SMSAS	ACESSIBILIDADE
RENURB	NOVAS INSTALAÇÕES
IPS	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE

Tab. 2

ÓRGÃOS QUE INTEGRARÃO O CAMI

Nº	ÓRGÃO	NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS		
		TOTAL	QUE DEVEM TRABALHAR NO CENTRO	QUE JÁ ESTÃO ALOCADOS NA ÁREA DO CAMI
01	PGMS	130	130	130
02	SEFIN	910	613	613
03	C D S	172	172	172
04	I P S (1)	445	66	-
05	SMSAS	1.338	315	315
06	SUOP/DUEL	1.976	583	-
07	SESP	803	435	435
08	S T U	374	170	170
09	OCEPLAN/CENTRO DE MEMÓRIA (2)	140	159	-
10	SEID	112	82	82
11	SEAD	636	636	-
12	SMEC	6.461	518	518
TOTAL		13.497	3.879	2.435

Número de funcionários a serem alocados no CAMI: 1.444

(1) - Posto de Saúde

(2) - A ser criado vinculado ao OCEPLAN

NOTA 1 - O restante dos funcionários da coluna 1 exerce suas atividades fora do Centro.

NOTA 2 - Não existe uma previsão de aumento do número de funcionários nos Órgãos e Secretarias. Apenas o OCEPLAN, devido à criação do Centro de Informações e Memória, terá um acréscimo de 19 funcionários no seu quadro de pessoal, necessitando, conseqüentemente, de maior espaço físico. Outros Órgãos como a SEFIN e a STU, por exemplo, necessitam ampliação do quadro para atender a programas e serviços descentralizados, não implicando em necessidade de aumento de área nas suas instalações no CAMI.

4.3.2.2. Equipamentos Especiais do CAMI

Também integrarão o CAMI o Centro de Informações e Memória, organismo a ser criado vinculado ao OCEPLAN (ver item 4.4.1.1.) e creches para filhos de funcionários (ver item 4.4.1.2.).

4.3.2.3. Outros Equipamentos

No programa de Investimentos em Transportes para Salvador 1983/84 elaborado pela Coordenação de Transportes do Órgão Central de Planejamento - OCEPLAN, da Prefeitura Municipal de Salvador apresentado à EBTU, foi solicitado recursos para o Plano de Operação dos Estacionamentos Periféricos na Área Central. Deste plano consta, entre outros, 2 projetos de interesse para o CAMI:

- . Ampliação dos estacionamentos periféricos já existentes;
- . Criação de novos estacionamentos periféricos.

A implantação destes projetos trará grandes benefícios, não apenas a melhoria de circulação para a Área Central, com a oferta adicional de número significativo de vagas, objetivando suprir a deficiência detectada. Com esta oferta adicional os funcionários do CAMI que dispõem de veículos se beneficiarão, nos moldes de qualquer cidadão, ou seja, terão sua vaga garantida mediante o pagamento de uma taxa.

4.3.3. Classificação dos Órgãos da PMS para Fins de Alocação Espacial

Para facilitar a alocação dos órgãos nos imóveis disponíveis foram estabelecidos três critérios de classificação: ÁREA NECESSÁRIA, FLUXO EXTERNO e FLUXO INTERNO:

CRITÉRIO 1 - ÁREA NECESSÁRIA. Dimensiona as necessidades de área de cada órgão (distribuídos em cinco classes de áreas distintas), tornando possível uma associação direta com as áreas disponíveis nos imóveis:

ÁREA NECESSÁRIA	NOTA
até 600m ²	1
de 601 a 899m ²	2
900 a 1.499m ²	3
1.500 a 2.999m ²	4
3.000m ² e mais	5

CRITÉRIO 2 - FLUXO EXTERNO. Diz respeito à frequência diária dos munícipes em cada órgão, o que indica a necessidade de melhor acesso:

FLUXO EXTERNO	NOTA
inexistente	0
até 50 atendimento/dia	1
acima de 50 atendimento/dia	2

CRITÉRIO 3 - FLUXO INTERNO. Indica o interrelacionamento dos órgãos (fluxo de funcionários e papéis), ou seja, o número de órgãos com que cada um se relaciona, sistematicamente, sem, no entanto, medir a intensidade dessa relação, indicando a proximidade necessária:

FLUXO INTERNO	NOTA
com até 5 órgãos - fraco -	1
com 6 a 10 órgãos - médio -	2
com mais de 10 órgãos - forte -	3

As notas específicas atribuídas aos critérios permitiram uma classificação final dos órgãos, resultando no quadro a seguir:

ATRIBUIÇÃO DE NOTAS POR ÓRGÃO DA PMS E POR CRITÉRIO.

ÓRGÃO	CRITÉRIO		
	1	2	3
PGMS	2	1	2
SEFIN	5	2	3
CDS	3	2	2
IPS (Posto de Saúde) (1)	2	2	1
SMSAS	4	1	2
SUOP/DUEL	4	2	2
SESP	5	2	2
STU	3	1	1
OCEPLAN/CENTRO DE MEMÓRIA	5	2	2
SEID	1	0	3
SEAD	3	1	2
SMEC	5	2	1

A atribuição de valores aos critérios, sintetizada no quadro acima, permitiu uma leitura mais objetiva das necessidades de cada órgão, contribuindo posteriormente para a seleção final dos imóveis.

(1) - A nota correspondente ao critério 2 (FLUXO EXTERNO) foi elevada, na perspectiva de demanda de uso pelos funcionários e seus familiares, o que exige localização estratégica quanto aos transportes coletivos.

4.3.4. Seleção de Imóveis

Partindo-se de uma seleção inicial (baseada em levantamento efetuado em agosto/79, pelo grupo Centro da Cidade - OCEPLAN, objetivando a implantação de organismos municipais na área) que foi revista e atualizada através inspeção local, implicando no acréscimo de 10 (dez) imóveis, chegou-se a um mapeamento preliminar dos edifícios (em número de 116), com possibilidade de alocação de unidades administrativas (ver mapa I anexo I).

Para a definição dos imóveis a serem utilizados, efetuou-se uma análise que levou em conta os seguintes aspectos:

- Situação fundiária (mapa 2 - anexo 1);
- Tipologia/estado físico do imóvel (mapa 3 - anexo 1);
- Interesse cultural e turístico (mapa 4 - anexo 1);
- Alternativas de ocupação de imóveis vizinhos (mapa 5 - anexo 1);
- Área potencial (mapa 6 - anexo 1);
- Vazios existentes nas proximidades (mapa 7 - anexo 1).

A situação fundiária permitiu a identificação dos imóveis de propriedade da PMS, aos quais se deu prioridade de ocupação, já que não representam custo adicional de aquisição.

Essa opção também contribui para valorizar o patrimônio municipal já que seriam recuperados para abrigar as secretarias. Os imóveis de propriedade particular, de associações e instituições ou mesmo de propriedade desconhecida, foram analisados com base nos outros aspectos. Sendo selecionados exigirão aquisição do imóvel, seja por desapropriação, compra ou permuta, já que os imóveis que abrigarão a máquina administrativa no CAMI deverão ser de propriedade da PMS.

Outro aspecto considerado importante diz respeito ao estado físico do imóvel, priorizando-se aqueles classificados como ruína com fachada. Foram os seguintes os objetivos desse critério:

- recuperar o maior número possível de imóveis deteriorados;

- evitar a expulsão do morador local ou do pequeno comerciante da área;
- baratear os custos de aquisição;
- maior flexibilidade de agenciamento dos espaços internos já que as ruínas permitem reconstruções mais adequadas às funções que serão alocadas;
- preservar a ambiência da área histórica recuperando-se volumetrias e fachadas originais.

A análise do interesse cultural-turístico (monumentalidade - tombamento) diz respeito à vocação para abrigar funções administrativas das edificações de maior porte, além de contemplar os aspectos de maior valor artístico/cultural que este tipo de edificação possui. Essa opção contribuiria para a recuperação de alguns imóveis, já tombados pelos organismos competentes.

As alternativas de ocupação de áreas nas vizinhanças, também analisadas, tornariam possível a futura expansão dos órgãos, surgimento de novas unidades, bem como a implantação de equipamentos de apoio.

Área potencial é um conceito aplicado aos imóveis da área, que permite somar à área do terreno, áreas equivalentes ao número de pavimentos possíveis - no caso de ruínas - e à instalação eventual de pisos intermediários devido às grandes alturas dos prédios de alguns dos imóveis.

Todas estas informações foram levantadas em visita aos imóveis e compõem fichas individuais (por imóvel), cujo modelo é apresentado no fim do item 4.3. As fichas preenchidas encontram-se no anexo 2.

4.3.5. Alocação de Órgãos

Os imóveis pré-selecionados foram agrupados em cinco faixas de área.

usando-se a mesma classificação que permitiu agrupar órgãos com necessidades de área semelhantes:

- abaixo de 600m²;
- de 600 a 899m²;
- de 900 a 1.499m²;
- de 1.500 a 2.999m²;
- acima de 3.000m² (vide mapa 6 - anexo 1).

A seguir, foram mapeados, dentre os imóveis constantes na primeira seleção, aqueles que atendiam ao maior número de requisitos (do subitem 4.3.4.), reduzindo, desta maneira, o número de imóveis possíveis (ver mapa 1 - imóveis com potencial para alocação, anexo 1). O passo seguinte foi a alocação dos órgãos, levando-se em conta, principalmente, a compatibilidade área necessária/área disponível, e o atendimento aos critérios FLUXOS EXTERNO E INTERNO (2 e 3, respectivamente do item 4.3.3.). Foi porém necessária a alocação de imóveis que, se isoladamente não atendiam aos critérios acima citados, ao ser considerados em grupos de unidades justapostas, permitiam, em conjunto, o atendimento às demandas de unidades maiores; é o caso da SMEC, que incorporou vários imóveis pequenos e foi objeto de um projeto integrado que ocupa quase totalmente um quarteirão (ver anteprojeto SMEC, Anexo 1). Outros imóveis que demonstraram bom potencial de alocação foram descartados por terem já uso institucional previsto, ou em implantação (como é o caso do Palácio do Rio Branco).

No fim deste sub-item estão relacionados os imóveis selecionados por endereço e órgão alocado.

Finalmente os vazios existentes acrescentaram as possibilidades de área para usos complementares ou de expansão (mapa 5 - anexo 1). A seguinte tabela relaciona as áreas atualmente ocupadas pelos órgãos, as áreas necessárias (já feitas as correções relativas ao levantamento específico por órgão) e as áreas alocadas. O mapa síntese (III do anexo 1), nucleia todas as informações necessárias à compreensão da proposta.

ENDEREÇO DOS IMÓVEIS SELECIONADOS PARA O CAMI

- 1 - PGMS - Rua Bonifácio Costa S/N
- 2 - SEFIN - Rua Juliano Moreira nº 06
- 3 - SEFIN - Rua Padre Vieira nº 23
- 4 - CDS - Rua Visconde do Rio Branco nº 18
- 5 - IPS/POSTO DE SAÚDE - Praça Ramos de Queiroz S/N
- 6 - SMSAS - Rua Padre Vieira nº 25
- 7 - SUOP/DUEL - Rua Virgílio Damásio nº 31
- 8 - SESP - Rua 28 de Setembro S/N
- 9 - STU - Rua Saldanha da Gama nº 25
- 10 - STU - Rua 28 de Setembro nº 08
- 11 - OCEPLAN/CIM - Rua Guedes de Brito S/N
- 12 - OCEPLAN/CIM - Rua 7 de Novembro S/N
- 13 - OCEPLAN/CIM - Rua 7 de Novembro S/N
- 14 - OCEPLAN/CIM - Rua Saldanha da Gama S/N
- 15 - SEID - Rua Saldanha da Gama nº 27
- 16 - SEID - Rua Saldanha da Gama nº 29
- 17 - SEAD - Rua Padre Vieira S/N
- 18 - SMEC - Rua Monte Alverne nº 29 e 31
- 19 - SMEC - Rua Monte Alverne nº 23
- 20 - SMEC - Rua Monte Alverne nº 25
- 21 - SMEC - Rua Monte Alverne nº 27
- 22 - SMEC - Rua 3 de Maio S/N
- 23 - SMEC - Rua 3 de Maio nº 20
- 24 - SMEC - Rua 7 de Novembro nº 08
- 25 - SMEC - Rua Beco do Seminário nº 01
- 26 - SMEC - Rua Beco do Seminário nº 01A
- 27 - SMEC - Rua Beco do Seminário nº 03
- 28 - CRECHE I - Rua 7 de Novembro nº 01
- 29 - CRECHE II - Rua Visconde do Rio Branco nº 04

Tab. 4

TABELA SÍNTESE

ÁREAS DOS ÓRGÃOS DA PMS ALOCADAS NO CAMI

	ÁREA ATUAL M ²	ÁREA NECESSÁRIA (1) M ²	ÁREA ALOCADA M ²
1 - PGMS	376,00	600,00	752,00
2 - SEFIN	5.218,37	4.600,00(2)	4.608,00
3 - CDS	600,00	900,00	1.435,50
4 - IPS	- (3)	800,00	913,67
5 - SMSAS	1.368,00	2.000,00	2.092,40
6 - SUOP/DUEL	2.400,00(4)	2.500,00	2.500,00
7 - SESP	2.725,70	3.700,00	3.849,00
8 - STU	1.000,00	1.000,00	1.342,00
9 - OCEPLAN/CENTRO DE MEMÓRIA	1.200,00(5)	4.800,00	5.345,00 (7)
10- SEID	305,00	300,00	342,40
11- SEAD	1.000,00	1.200,00	1.190,00
12- SMEC	2.700,00	3.000,00	4.038,75
13- CRECHE 1	-	- (6)	736,48
14- CRECHE 2	-	- (6)	510,00

OBSERVAÇÕES:

- (1) - As áreas necessárias são estimativas baseadas nas informações contidas nas fichas aplicadas em cada órgão.
- (2) - A área atual ocupada pela SEFIN encontra-se subutilizada o que explica a necessidade de área menor.
- (3) - O equipamento do IPS proposto para o CAMI - um posto de saúde - não existe atualmente.
- (4) - Apenas parte da SUOP deverá se localizar no CAMI.
- (5) - O grande acréscimo de área necessária para o OCEPLAN deve-se à criação do Centro de Informações e Memória da Cidade, proposto pelo CAMI e vinculado a esse órgão.
- (6) - Vide projetos especiais - CRECHES
- (7) - Vide TAB. 11

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR-ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

PROGRAMA MINTER - RM - SALVADOR

PROJETO : REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR - 1983 / 84

SUB-PROJETO: IMPLANTAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO - CAMI

LEVANTAMENTO DE IMÓVEIS PARA IMPLANTAÇÃO DO CAMI - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL

1. DADOS GERAIS SOBRE O IMÓVEL

PROPRIETÁRIO			
CONDIÇÃO LEGAL DO IMÓVEL	PRÓPRIO		
	ALUGADO		
	SUBLOCADO		
	CEDIDO		
	EM CONDOMÍNIO		
	ARRENDADO		
VALOR VENAL			
LOCALIZAÇÃO	LOGRADOURO		
	NUMERAÇÃO ATUAL		LADO ESQ.
	NUM. ANTIGA		LADO DIR.
DATA PROVÁVEL DA CONSTRUÇÃO			
Nº DE PAVIMENTOS	ACIMA DO N.R.		
	ABAIXO DO N.R.		
	PONTOS ESPECIAIS		

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

		FA- CHA DA	EDI- FI- CA- ÇÃO	TER- RE- NO	VIZI- NHAN- ÇA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	BOM				
	MÉDIO				
	RUIM				
TIPOLOGIA GERAL	MONUMENTAL				
	SIMPLES				
	ANTIGO				
	NOVO				
	ANTIGO MODERNIZADO				
TESTADA DO LOTE					
ÁREA CONSTRUÍDA	ACIMA DE 800m ²				
	DE 500 A 800m ²				
	DE 300 A 500m ²				
	DE 200 A 300m ²				
ÁREA OCUPADA					
CONDIÇÃO DA CONSTRUÇÃO	RUÍNA TOTAL				
	RUÍNA PARCIAL				
	RUÍNA COM FACHADA				
	RUÍNA SEM FACHADA				
Nº DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO					
USO ATUAL	DESOCUPADO				
	SERVIÇO				
	COMÉRCIO				
	OUTROS				
	INSTITUCIONAL				

3. LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

4. CROQUIS

5. OBSERVAÇÕES

4.4. Projetos Arquitetônicos

4.4.1. Projetos Especiais

Integram os projetos especiais do CAMI o Centro de Informações e Memória e creches para filhos de funcionários.

4.4.1.1. Centro de Informações e Memória da PMS - CIM

Introdução

No decorrer do projeto CAMI foi identificada a necessidade de decodificação (leitura) da entidade municipal pela comunidade urbana e regional, chegando-se à proposta complementar de um centro de informações e memória que deverá atender à comunidade técnica e à população em geral, implicando ainda em mais um atrativo turístico.

Muito mais, entretanto, que um instrumento de afirmação cultural, que nem sempre é compreendido em toda a sua dimensão pelos raciocínios utilitaristas, o acervo de memória é um instrumento de trabalho, fundamental para qualquer tipo de proposta que se venha a fazer, seja um plano de desenvolvimento em escala urbana ou territorial, seja uma manifestação de criatividade nas artes, nas ciências ou outros produtos da criação humana.

O Órgão Central de Planejamento devendo ser responsável pela política de ordenação do desenvolvimento da Cidade do Salvador, torna-se, por consequência, no organismo que mais responsabilidade tem na conservação da memória da cidade, um instrumento imprescindível no seu trabalho cotidiano, sendo função do mesmo, não somente codificar e sistematizar esta informação para seu uso, como também distribuí-la à comunidade, da maneira mais larga possível, através de mostras, publicações, franquias de consulta, informações audio-visuais, etc, um processo que contri -

buirã para a educação dos cidadãos e dos visitantes, com retorno garantido nos investimentos que forem feitos.

Por outro lado, particularmente na Cidade do Salvador, com liames marcantes e estreitos com o passado, cujo Centro Antigo acaba de ser proposto à UNESCO como Patrimônio Mundial, caberã ã PMS, como um déver indeclinável, inserir-se no chamado "circuito turístico" da cidade procurando colaborar para transformar o turismo, por vezes inconseqüente, em um turismo cultural e educativo, bem informado, através do fornecimento de subsídios e orientações sobre a nossa cidade. Neste processo de informação, todas as partes serão beneficiadas: a PMS recebendo pela prestação de serviços de sua informação e o visitante, obtendo de fonte idônea os dados necessários ao conhecimento da cidade, sua gente, seus costumes, sua evolução, suas tradições e um mundo de outros conhecimentos, que podem ser retirados de um banco de memória e de arquivos bem elaborados.

Para implantar tal centro de memória da cidade, ligado intimamente ao OCEPLAN, que lhe daria vida, atualização e dele retiraria como vimos, os elementos indispensáveis para o seu traba-lho, partimos de uma condição fundamental que seria a vizinhan-ça física com este organismo. Em segundo lugar, deveria estar em posição centralizada em relação ao CAMI, para facilitar as informações sobre os seus serviços e secretarias. Finalmente, seria desejável a ocupação de um edifício bastante expressivo, que representasse, por si só, a reutilização de um bem cultural, uma contribuição para a preservação da memória arquitetônica da cidade e funcionasse como um pôlo de atração dos visitantes e da comunidade soteropolitana.

Nenhum outro edifício poderia rivalizar nestas condições com o Solar do Saldanha, um dos maiores e mais importantes exemplares da arquitetura civil da cidade, em estado de completo abandono após incêndio acontecido há quase vinte anos, sem que nada se fizesse por ele de concreto até o presente momento.

Sendo já este prédio contemplado com proposta de recuperação se

melhante, no projeto denominado "Núcleo Administrativo municipal do Saldanha", do setor IPAC da Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo do Governo do Estado da Bahia, em nov. de 1983, aproveitou-se quase integralmente o dito projeto, cujo memorial descritivo assim expressa:

"Esta iniciativa visa recuperar toda uma quadra e restaurar um dos mais importantes monumentos baianos, o Paço do Saldanha. O novo núcleo contaria, inclusive, com auditório para 200 pessoas (ex-cine Popular) e salões para exposição de obras em execução pela Prefeitura, o que se refletirá em um melhor relacionamento do Executivo Municipal com o público.

Não é necessário enfatizar a importância de tal iniciativa para dinamização do Centro Histórico de Salvador e melhoria do desempenho da administração municipal".

Histórico do Monumento

" O Paço do Saldanha foi edificado com recursos provindos do patrimônio e acumulado pelos Silva Pimentel e Guedes de Brito. Em 1699, o Cel. Antônio da Silva Pimentel comprou à Venerável Ordem 3^a do Carmo algumas casas térreas, mandando derrubá-las, iniciando, assim a construção do solar. Com a morte do coronel, passa à sua esposa, D. Isabel Maria Guedes de Brito, e desta a sua filha D. Joana da Silva Caldeira Pimentel Guedes de Brito, casada com D. João Mascarenhas. D. Joana casa-se, em segundas núpcias, com D. Manuel de Saldanha da Gama, filho do Vice-Rei da Índia. Com a morte de D. Joana, em 1762, o segundo marido entra na posse dos bens e adota o nome da esposa, regressando a Portugal, em 1764. A partir deste ano, o palácio começou a arruinar-se, por falta de conservação.

Em 1770, achava-se o Paço incluído na relação dos bens de D. Manuel de Saldanha da Gama, cuja venda fora autorizada por carta régia, para pagamento de seus credores. A Santa Casa de Misericórdia, um dos credores, interessou-se por sua compra,

mas seu provedor achou que não seria, conveniente arrematá-lo, devido ao estado de deterioração em que se achava o edifício. Posteriormente, o Sr. José Jorge da Rocha, inquilino do prédio, se propôs comprá-lo. Mas o provedor, Pedro Ferreira Lemos, argumentou que o candidato morou sete anos no palácio e que, além de não ter pago os aluguéis, não fez as obras de que tanto precisava o imóvel. Assim, a 3 de setembro de 1788, o Paço do Saldanha passou por adjudicação, a Santa Casa de Misericórdia. Durante muitos anos o Paço ocupou as atenções dos dirigentes da Santa Casa, que encarregou ao mestre Antônio da Costa Barbosa sua recuperação.

O Paço foi vendido, em 28 de junho de 1791, ao capitão-mor Simão Álvares da Silva, que pediu à Câmara licença para continuar a casa "rebaixando para este fim uma imediata que havia comprado". Por morte do proprietário, passa a sua esposa, D. Maria Joaquina Pereira de Andrade e Silva e, em 1856, com o falecimento desta, para seu genro, José Joaquim de Carvalho e Albuquerque, II Barão de Pirajá.

A 29 de agosto de 1874, o Liceu de Artes e Ofícios aprovou minuta de contrato com o II Barão de Pirajá para a compra do imóvel, que se encontrava hipotecado à Sociedade Comercial. A compra é concretizada em 7 de março de 1875. Com a conversão em sede do Liceu de Artes e Ofícios inicia-se a segunda fase histórica do Paço do Saldanha, que caracterizou-se por grandes e graves modificações internas no edifício, para ser transformado em casa de ensino.

Durante muitas décadas gozou esta instituição de alto conceito, tendo sido, não apenas uma casa de ensino, mas uma das mais brilhantes casas de cultura do país. Funcionavam no Liceu de Artes e Ofícios além dos cursos, oficinas de tipografia, encadernação, marcenaria, carpintaria, entalhamento e mecânica. Também fazia parte do acervo cultural do Liceu uma biblioteca com mais de 3.000 volumes, um Museu Industrial e uma Pinacoteca.

Com a fundação da Academia de Belas Artes, posteriormente Escola de Belas Artes, houve gradual esvaziamento do Liceu, que se voltou para o setor artesanal. Não obstante isto, foram ali realizados importantes eventos, como a Primeira Feira do Estado, organizada pela Secretaria de Agricultura, e inaugurada em 2 de julho de 1919. Entre 5 de novembro de 1949 e 5 de janeiro de 1950, promoveu a Prefeitura do Salvador, no ano do IV Centenário da Bahia, a Exposição Iconográfica e Bibliográfica Baiana com a qual o Paço do Saldanha encerrou a sua missão em favor da cultura baiana.

A partir desta data, foi usado apenas como serraria, estabelecimento de ensino profissionalizante, e sede de algumas repartições municipais. Em 23 de janeiro de 1968, foi o Paço destruído por um incêndio, que se iniciou no prédio anexo, aonde funcionava a Rádio Excelsior da Bahia. Aquele edifício, que integrava o conjunto arquitetônico, era o chamado "Palácio Novo", construído por D. João de Mascarenhas no começo do século XVIII, embora reconstruído no início do atual século.

Imediatamente após o incêndio, foi nomeada, pelo então Governador do Estado, uma comissão para programar a desapropriação e restauração arquitetônica do Paço do Saldanha, dentro do rigor histórico, e tanto quanto possível, na sua grandeza primitiva. Tal iniciativa, porém, não teve continuidade. No período 1973/74 o IPHAN realizou obras de consolidação das ruínas. Do palácio, monumento de alta significação no panorama da arquitetura civil brasileira, restam apenas ruínas. O Liceu de Artes e Ofícios, reduzido a um terço de sua área primitiva, passou a funcionar precariamente nos salões situados em cima do cinema."

Importância da Edificação

" O Paço do Saldanha é um dos mais importantes monumentos civis brasileiros, quer por suas dimensões e tipologia, que reproduz a

escala e disposições das grandes construções palacianas da Metrôpole, quer pelo tratamento dado a seus espaços e riqueza do acervo reunido no mesmo.

O acesso ao palácio se faz através de uma monumental portada de arenito escuro, que se estende da soleira à cornija, envolvendo a porta almofadada e a janela de púlpito, superior. Esta portada com atlantes e colunas envolvidas de ramagens de parreira, que lembra o exuberante barroco "mestizo" latino americano, é sem dúvida o mais importante portal brasileiro. Segundo Robert Smith, Germain Bazin e Santos Simões seu autor seria, provavelmente, Gabriel Ribeiro, o mesmo da fachada da Ordem 3^a de São Francisco. O saguão, com sua escadaria imperial, que recebeu no final do século passado tratamento neo-clássico, é outro elemento de grande interesse do edifício. Com a portada, o saguão sobreviveu quase inóólume ao incêndio de 1968.

Os silares de azulejos, alguns dos quais figurados e firmados por Antônio Pereira (Ca. 1700/05), que ornavam salões, capela e quartos, tiveram suas peças resgatadas dos escombros do incêndio e estão desafiando uma restauração. Da bela talha barroca da capela de N.Sra. da Piedade e dos imponentes forros em gamela de dois de seus salões, restam apenas fotografias.

A existência de um levantamento arquitetônico realizado pelo Prof. Walter Gordilho para o IPHAN, antes do incêndio, e a documentação fotográfica em alguns arquivos baianos, permitem que se realize uma restauração, não apenas das fachadas do monumento, senão de seus principais espaços internos, que são a essência do fenômeno arquitetônico. A restauração tipológica não se confunde com o "pastiche" e a contrafação, porque os elementos reconstruídos serão mostrados como tal. O que se procura é reconstituir a volumetria do edifício e dos principais espaços internos, ou sejam: saguão com escadaria, salões nobres do 1º pavimento e planta do pavimento térreo."

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

O Centro de Informações e Memória da P.M.S. insere-se no CAMI na categoria dos PROJETOS ESPECIAIS juntamente com as Creches.

Terá como função principal a divulgação das informações concernentes à administração municipal, bem como as de interesse Cultural-Turístico relativos à cidade do Salvador e RMS, vinculando-se institucionalmente ao OCEPLAN pelos motivos já explicitados na introdução. Relacionar-se-á ainda às entidades produtoras e divulgadoras deste tipo de informações através de convênios, reproduzindo estas no âmbito do seu espaço físico, nas áreas específicas previstas no anteprojeto a seguir.

Os produtos dos serviços de interesse turístico/cultural serão encomendados à empresas especializadas, mediante prestação de serviços (Ex: guias, folhetos, mapas turísticos, etc).(Ver tabela 8)

Pretende-se ainda que o conselho formado pelos técnicos especializados do quadro de pessoal do CIM seja responsável pela promoção de eventos culturais de vários níveis de abrangência.

A seguir, serão apresentados: componentes do Centro, organograma, tabela de serviços e produtos oferecidos, tabela de recursos humanos necessários, tabela de custos de pessoal, tabela de análise de custos e receita, tabela de custos globais, tabela da receita/ano, plantas analíticas da área potencial por pavimento do quarteirão onde se situam os imóveis envolvidos e plantas analíticas do estado de conservação dos imóveis. No anexo 2 apresenta-se o anteprojeto do CIM baseado nas plantas da proposta "PRESERVAÇÃO E APROVEITAMENTO DO PATRIMÔNIO E MONUMENTOS BAIANOS" - SIC-IPAC/Nov./83.

Componentes do Centro de Informações e Memória de Salvador - CIM.

O CIM divide-se basicamente em 3 setores com ramificações:

1 - ARMAZENAMENTO & SISTEMATIZAÇÃO - que comporta os arquivos do acervo das informações existentes no âmbito da PMS, subdividido em:

BIBLIOTECA

MAPOTECA

FOTOTECA

FILMOTECA

2 -DIVULGAÇÃO - Setor que concentra as seguintes áreas de atividades:

CONSULTA - (Fichários, consulta direta)

REPRODUÇÃO - (Xerografia, Heliografia etc)

EXPOSIÇÕES - (Acervo existente, maquetes)

PROJEÇÕES - (Audio visuais)

LIVRARIA - (Livros, publicações, folhetos, guias etc)

3 -COORDENAÇÃO - Responsável pelo funcionamento e programação do Centro composto de:

ASSESSORIA

CONSELHO

APOIO ADMINISTRATIVO E MANUTENÇÃO

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA - ORGANOGAMA

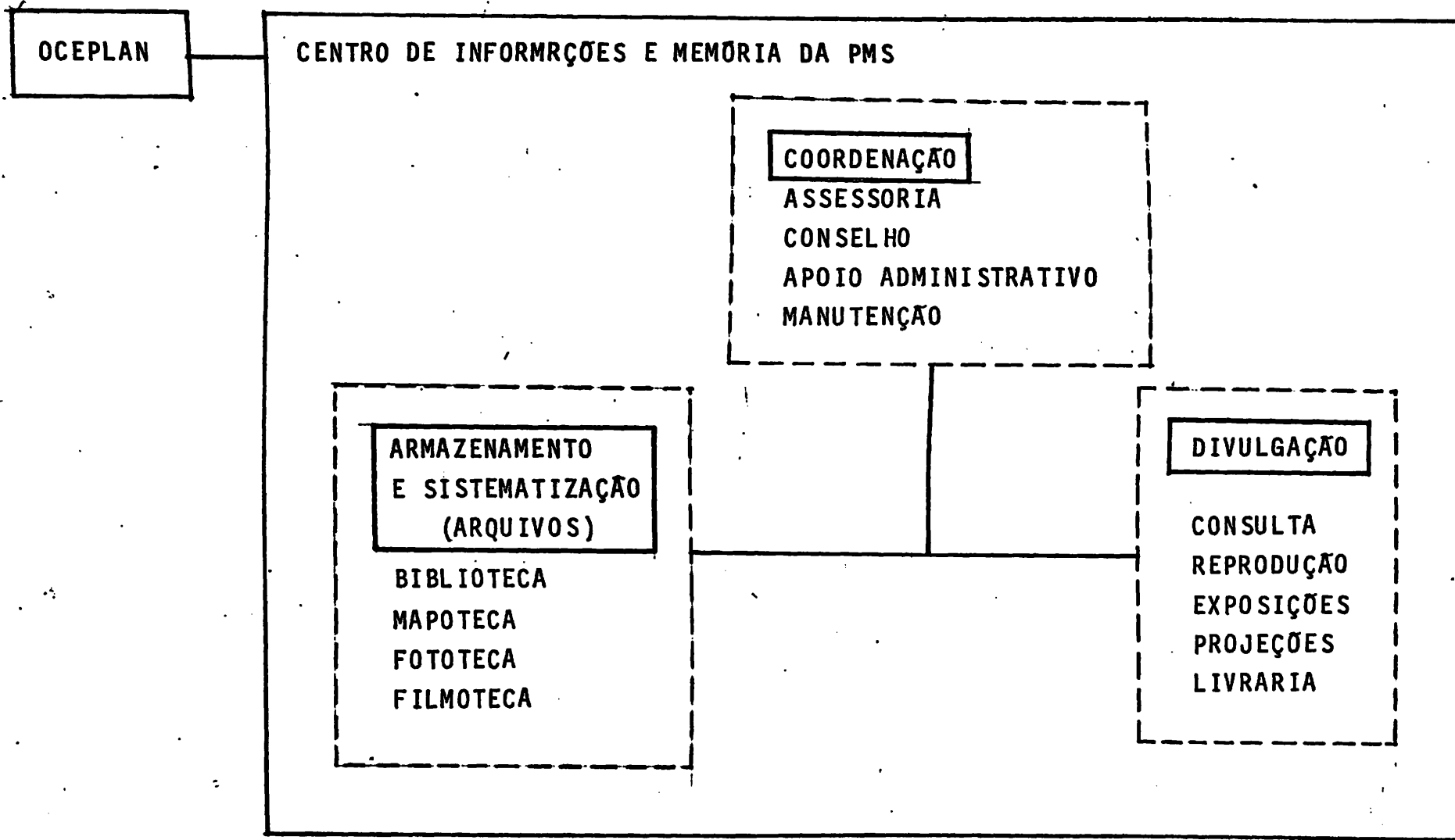


TABELA Nº 5

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA - CIM
SERVIÇOS E PRODUTOS

USUÁRIOS DA INFORMAÇÃO	SERVIÇOS	P R O D U T O S		
		PAGAMENTO DE TAXA	CONSULTA	COMPRA
POPULAÇÃO E TURISTAS	LIVRARIA			PLANTAS DA CIDADE GUIAS CULTU RAL/TURISTI COS FOLHETOS LIVROS/PU - BLICAÇÕES
POPULAÇÃO	INFORMAÇÕES GE- RAIS E DA ADMI NISTRAÇÃO PÚ - BLICA		DOCUMENTOS	XEROX DE DO CUMENTOS
POPULAÇÃO PESQUISADORES TURISTAS	BIBLIOTECA	(CLUBE DO LI- VRO) EMPRESTIMO DE LIVROS	PUBLICAÇÕES REVISTAS PERIÓDICOS	
	MAPOTECA	EXPOSIÇÕES PERIÓDICAS	CARTOGRAFIA	CÓPIAS HE- LIOGRÁFICAS
	FOTOTECA	EXPOSIÇÕES PERIÓDICAS	FOTOGRAFIAS	CÓPIAS FO- TOGRÁFICAS
	FILMOTECA	PROJEÇÕES		
	ACERVO PERMA - NENTE DO MUSEU DA CIDADE	EXPOSIÇÃO (MAQUETES)		

TABELA 6

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
RECURSOS HUMANOS

AREA	SETOR	FUNÇÃO	Especialização	NÍVEL	Nº	VÍNCULO
Armazenamento	Arquivo Bibliot. Filmot. Fototeca Mapoteca	Museólogo	-	Superior	1	CLT
		Bibliotecário	Arquivista	Superior	1	CLT
		Aux. Arquivo	-	Médio	3	CLT
Divulgação	Projeções	Operador de filmes	-	Médio	1	CLT
	Exposições	Guia	Línguas Es trangeiras	Médio	1	CLT
	Vendas	Vendedor	-	Médio	2	CLT
	Reprodução	Operador de Xerox	-	Médio	1	CLT
Manutenção	Limpeza	Auxil. Serv.	-	-	2	CLT
	Serv.Exter	Chofer	-	-	1	CLT
	Segurança	Guarda	-	-	1	CLT
Coordenação		Coord.	-	Superior	1	CLT
		Secretaria	-	Superior	1	CLT
		Escrevente	-	Médio	1	CLT
		Datilógrafo	-	-	2	CLT
TOTAL					19	

Total de funcionários por nível: SUPERIOR - 4
MÉDIO - 9
S/QUALIF. - 6

TABELA Nº 7

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

Custos de Pessoal

NÍVEIS	Nº	SALÁRIO MENSAL Cr\$	ENCARGOS SOCIAIS CR\$ (1)	Nº DE SALÁ- RIO ANO	CUSTO ANO Cr\$
Superior c/Grat.	1	600.000 + 250.000	288.000	13	14.794.000,00
Superior	3	600.000	288.000	13	34.632.000,00
Médio	9	300.000	144.000	13	51.948.000,00
Qualquer	6	110.000	53.000	13	12.714.000,00
TOTAL					114.088.000,00

NOTA: (1) Considerou-se 48,8% do valor do salário - mês base janeiro 1984.

FONTE: OCEPLAN

TABELA 8

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

ANÁLISE DE CUSTOS DE PRODUÇÃO E RECEITA

PRODUTO OFERECIDO	CONTEÚDO	CARACTERÍSTICA DO PRODUTO	CUSTOS UNITÁRIOS			ESTIMATIVA DE DEMANDA			CUSTOS GLOBAIS		RECEITA(ANO) (CR\$)
			PRODUÇÃO (CR\$)	MANUTENÇÃO	VENDA (CR\$)	Nº DE PESSOAS		TOTAL	PRODUÇÃO (CR\$)	VALOR DE VENDA (CR\$)	
						MUNICÍPIES	TURISTAS				
Plantas da cidade	Informações turísticas	Formato A2 Em 3 cores (4 impressões)	250,00 *	Salários de Funcionário. (Ver tab nº 7)	500,00	17.000(1)	15.000(2)	32.000	8.000.000,00	16.000.000,00	8.000.000,00
Guias culturais turísticos	Informações turísticas	Nº de folhas = 30 Fotos em preto e branco	2.500,00 *		5.000,00	-	15.000(2)	15.000	37.500.000,00	75.000.000,00	37.500.000,00
Folhetos específicos	Informações específicas sobre os monumentos	Em torno de 30 tipos de folhetos Padrão A4 1 cor, 2 impressões	250,00 *		500,00	17.000(1)	45.000(3)	62.000	15.500.000,00	31.000.000,00	15.500.000,00
Documentos	Informações sócio-econômicas e outras	Folha xerox padrão A4	50,00 *		100,00	17.000(1)	-	340.000 (4)	17.000.000,00	34.000.000,00	17.000.000,00
Mapoteca	Cartografia básica da RMS	Cópia heliográfica	780,80/M² *		1.500,00	5.000(5)	-	50.000	39.000.000,00	75.000.000,00	36.000.000,00
Fototeca	Acervo fotográfico existente na RMS	Cópia fotográfica preto/branco	800,00(15x9) *		1.200,00	5.000(5)	15.000(8)	35.000	28.000.000,00	42.000.000,00	14.000.000,00
Biblioteca	Informações específicas da RMS	Publicações, revistas, livros, etc.	-		Sócio=5.000,00/ ano	20.000(6)	-	-	-	100.000.000,00	100.000.000,00
Exposição	Maquetes, mapas, fotos, (RMS)	Ingresso	-		500,00	17.000(9)	-	51.000	-	25.500.000,00	25.500.000,00
Projeção	Filмотeca (RMS)	Ingresso	-		500,00	17.000(9)	-	51.000	-	25.500.000,00	25.500.000,00
Exposição e projeção (pacote turístico)	Projeção + exposição da RMS	Ingresso	-		2.000,00	-	15.000	15.000	-	30.000.000,00	30.000.000,00
Livros e publicações	-	-	3.000,00	5.000,00	5.000	3.000(7)	8.000	24.000.000,00	40.000.000,00	16.000.000,00	
TOTAL						-	-	-	169.000.000,00	494.000.000,00	325.000.000,00

(1) Tomou-se por base 5% da população de Salvador com renda superior a 5 salários mínimos (20% de 17.000).

(2) Considerou-se que dos 50.000 turistas que visitarem o Centro Histórico, apenas 60% vão ao Centro de Memória e destes, apenas 50% adquirirão material.

(3) Estimou-se que cada turista visitante comprará 3 folhetos.

(4) Estimou-se consumo 20 xerox ano/pessoa — a população considerada é a mesma especificada em (1).

(5) Estimou-se 50% da comunidade técnica (engenheiro, arquiteto, etc.) e o consumo de 10 cópias ano.

(6) Considerou-se além da comunidade técnica especificada em (5), técnicos de outras áreas e associações, escolas, etc.

(7) Considerou-se que, de cada 5 turistas visitantes, 1 comprará um livro.

(8) Considerou-se 2 fotos turista/ano.

(9) Tomou-se por base 5% da população de Salvador com renda superior a 5 salários mínimos. Destes considerou-se que 20% (17.000) visitaria o Centro 3 vezes ao ano no total = 51.000.000.

* Dados obtidos através consulta direta junto a empresas especializadas

Base: Janeiro 1984

TABELA Nº 9.

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

Custos Globais

DISCRIMINAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO	TOTAL ANO (Cr\$)
Manutenção/Operações/Pessoal	Pessoal	114.109.000,00 ⁽¹⁾
	Mat. Consumo	3.000.000,00 ⁽²⁾
Divulgação	Televisão (10 semanas ano)	2.000.000,00 ⁽³⁾
	Rádio (10 semanas ano)	500.000,00 ⁽³⁾
	Jornal (10 semanas ano)	100.000,00 ⁽³⁾
Produção		169.000.000,00 ⁽⁴⁾
TOTAL		288.709.000,00

NOTAS: (1) - Informação extraída da Tabela nº 7
(2) - Verba com base na informação de órgãos com a mesma área construída
(3) - Dado obtido através de consulta direta às empresas do ramo
(4) - Informação extraída da Tabela nº 8

Base: janeiro 1984

TABELA Nº 10

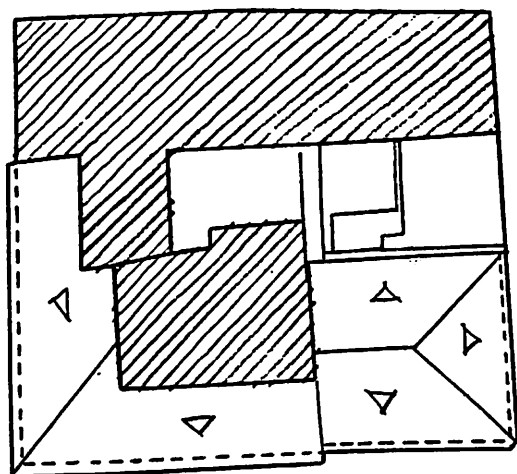
CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

Receita Ano

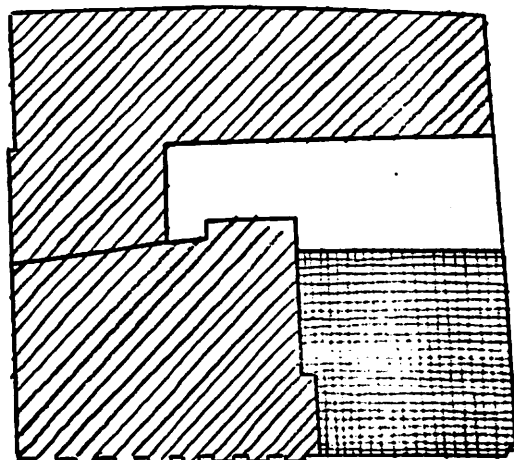
	ARRECAÇÃO / ANO Cr\$	CUSTOS GLOBAIS/ ANO Cr\$	RECEITA/ANO Cr\$
Valor Cr\$	494.000.000,00 ⁽¹⁾	288.709.000,00 ⁽²⁾	205.291.000,00

NOTAS: (1) - Valor extraído da Tabela nº 8

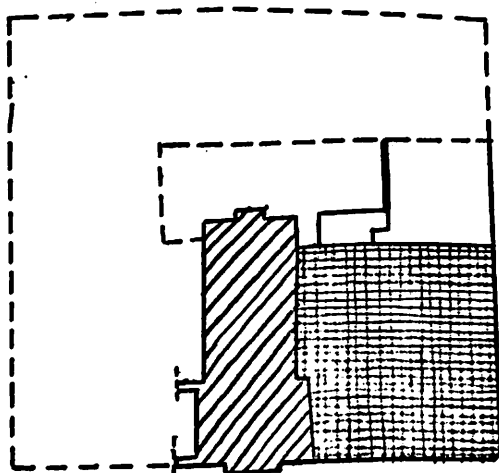
(2) - Valor extraído da Tabela nº 9



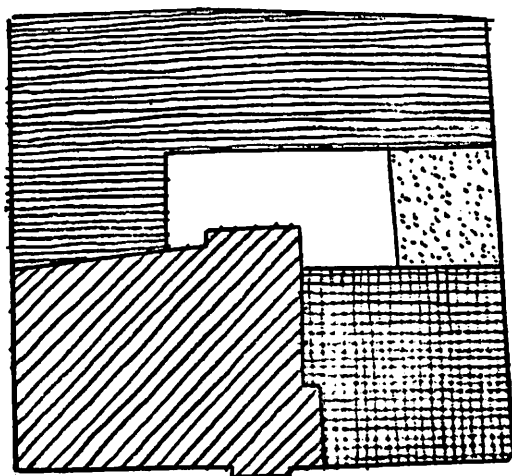
COBERTURA/SOTÃO/2º PAV.



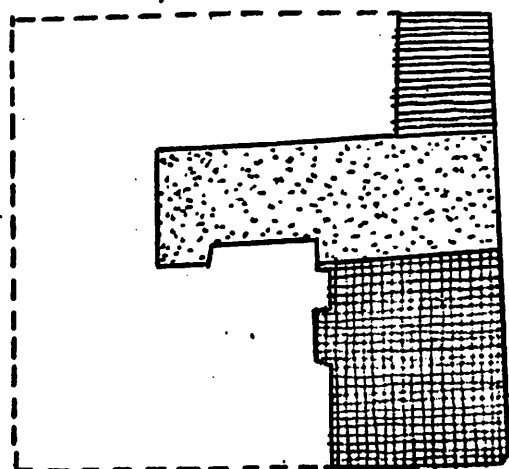
1º ANDAR



PAV. INTERMEDIÁRIO



TÉRREO



SUB/SOLO

PLANTAS ANALÍTICAS
PAÇO DO SALDANHA & ANEXOS
ÁREA POTENCIAL/PAV.

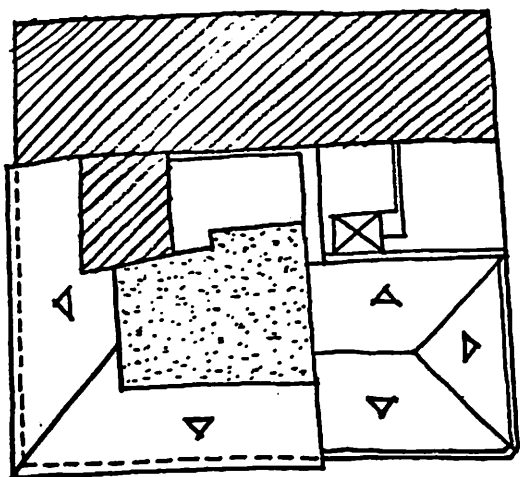
 ASSOC. LICEU - 3.885,00m²

 CINE LICEU - 1.124,00m²

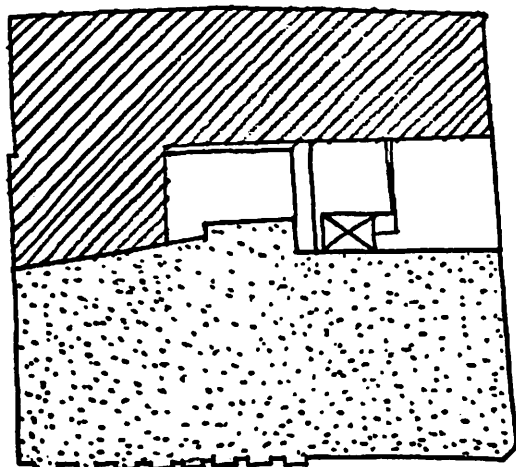
 CINE POPULAR - 445,00m²

 ED. ANEXO - 1.015,00m²

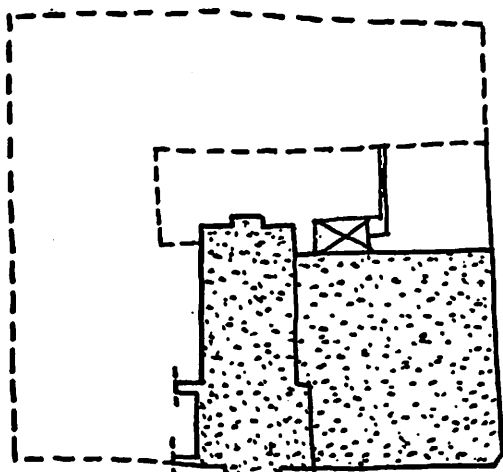
ÁREA TOTAL - 6.469,00m²



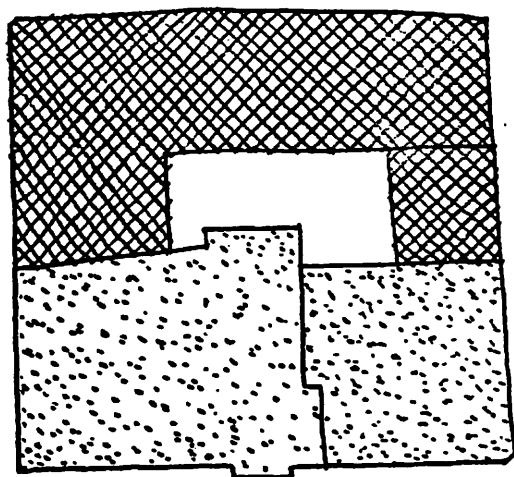
COBERTURA/SOTÃO/2º PAV.



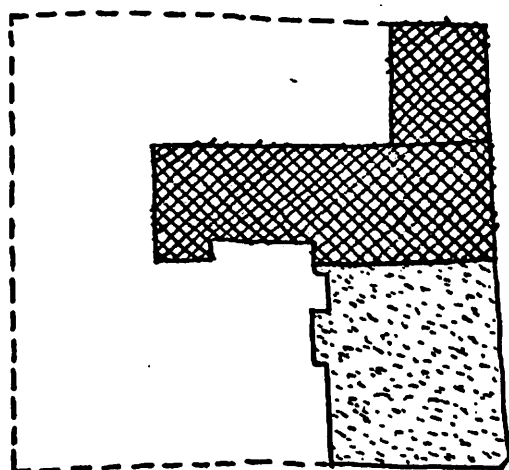
1º ANDAR



PAV. INTERMEDIÁRIO



TÉRREO



SUB/SOLO

PLANTAS ANALÍTICAS
PAÇO DO SALDANHA & ANEXOS
ESTADO DE CONSERVAÇÃO
PROPOSTA DE INTERVENÇ.

-  RUÍNA TOTAL - CONSTRUÇÃO
-  EST. RUIM - RESTAURAÇÃO
-  EST. BOM - CONSERVAÇÃO

4.4.1.2. Creches

A precariedade de serviços de assistência ao pré-escolar, agrava-se na estrutura municipal, por não oferecer alternativas aos funcionários, pais de família, para a guarda dos seus filhos no horário de trabalho.

A idéia da incorporação da creche no CAMI, é de grande relevância uma vez que compensa, parcialmente, a ausência temporária do responsável no lar. A creche oferecerá à criança condições de bem-estar através de um trabalho sócio-educativo, recebendo e assistindo filhos dos funcionários da PMS, na faixa etária de 3 a 60 meses no horário de trabalho.

Sua inserção no projeto tem como objetivo principal assegurar ao funcionário condições de trabalho tranquilo, estando a guarda de seus filhos entregue à entidade responsável.

Para compor os dados necessários à elaboração deste anteprojeto, optou-se pela adoção do sistema de amostragem que, se bem percentualmente pequeno (2,97%), considerou-se válido, como referencial inicial para o cálculo do número de crianças a serem assistidas pelas creches.

Como universo a ser atendido, tomou-se o número de servidores a serem alocados no centro com a implantação do CAMI, ou seja 3.879 funcionários.

Dados obtidos através da amostragem: (1)

- nº de funcionários no órgão - 140

- nº de filhos na faixa etária estabelecida - 59 (numa média de 01 filho por funcionário)

Estes dados, foram tomados como referência para o cálculo do número de crianças a serem atendidas.

Da análise destes dados, obteve-se um percentual de 42% de funcionários com filhos na faixa etária préestabelecida, assim:

140 funcionários	- 59 filhos
	- 42% dos funcionários

Ampliando o raciocínio para o número total de funcionários do CAMI (3.879) obtém-se um total de 1.629 (representando os 42%).

Contudo, tem-se dois fatores a considerar para o dimensionamento da creche:

- 1 - o regime de um turno (6 hs.) da PMS
- 2 - a hipótese de que nem todos os filhos usariam o equipamento diariamente.

Tomando-se o primeiro fator como parâmetro reduziu-se a demanda em 50%, ou seja:

$50\% \text{ de } 1.629 = 815 \text{ crianças}$

Estimando-se ainda a variável de frequência, reduziu-se deste total 25%.

$25\% \text{ de } 815 = 203$

$815 - 203 = 612$

Levando-se em consideração o caráter experimental e a possibilidade futura de ampliação do programa, estimou-se em 600 o número de crianças a serem atendidas no programa de creches sendo 150 crianças por unidade e por turno.

Considera-se que, nos primeiros seis meses, a utilização da creche atinja 50% de sua capacidade, e que até o fim do primeiro ano, chegue aos 100% de utilização.

O funcionamento será no período diurno de 2^a a 6^a feira de 7:00 às 19:00 horas.

Para o pré-dimensionamento considerou-se áreas mínimas, que poderiam ser alteradas de acordo com a adequação do programa de creches ao imóvel escolhido. Levou-se ainda em consideração, que estas áreas não deveriam estar além da realidade vivida pela criança, para não causar uma distinção e impacto entre creche-lar.

Quanto à parte operacional das creches, deverá ser entregue a particulares, por concessão de uso, ficando a fiscalização a cargo da SMEC (Secretaria Municipal de Educação e Cultura) da PMS.

Dados dos imóveis escolhidos:

Imóvel 1:

Rua Sete de Novembro, nº 01

Área construída = 736,48 m²

Área do terreno = 219,00 m²

Propriedade - Fábrica de Macarrão Progresso

Característica do imóvel - ruína parcial em 4 pavimentos, devendo ser restaurado.

Imóvel 2:

Rua Visconde do Rio Branco, nº 04

Área construída = 510 m²

Área do terreno = 270 m²

Propriedade - desconhecida

Característica do imóvel - terreno baldio, atualmente alugado pela PMS como estacionamento da Secretaria de Finanças.

OBS: Ambos não sendo de propriedade da PMS deverão ser desapropriados.

Para fins de equacionamento do Projeto, foi calculado o quadro de pessoal necessário ao funcionamento das creches, compondo, por unidade de atendimento, o quadro seguinte:

QUANTIDADE	FUNÇÃO	NÍVEL
01	Diretor	N. U.
01	Orientador	Educador N.U.
02	Enfermeiras	Téc. Enfermagem
42	Monitoras	1º grau completo
02	Aux. de Administração	1º grau completo
02	Cozinheira	1º grau completo
02	Resp. Pelo Lactário	1º grau completo
02	Aux. de Cozinha	1º grau completo
04	Serventes	Alfabetizados
02	Vigias	Alfabetizados

Caberá ao CAMI proceder à desapropriação, construção ou recuperação física dos imóveis, adaptando-os às funções específicas.

4.4.2. Projetos dos Organismos do CAMI

Os anteprojetos arquitetônicos dos imóveis abaixo relacionados fazem parte do anexo 2.

Informações complementares vão listadas a seguir, por unidade administrativa.

1 - PGMS

Endereço: Rua Bonifácio Costa, S/Nº - Edf. Sulamérica 1º e 2º and.

Área : 752m²

Propriedade: PMS

Imóvel em bom estado de conservação abrigando atualmente a Procuradoria do Município no 1º pavimento. Propõe-se a ocupação do 2º pavimento (ocupado pelo Estado) o que atenderá as necessidades de área do Órgão evitando a sua atual dispersão. Necessita apenas de cuidados de conservação, revisão das instalações, pintura, etc.

2 - SEFIN

(1) Endereço: Rua Juliano Moreira, nº 6 Edf. N.Sra. da Ajuda - Subsolo, térreo, sobreloja e 1º andar.

Área : 1.326,20 m²

Propriedade: PMS

Hoje aí se localiza o Gabinete do Secretário da SEFIN e Asessorias. Propõe-se mantê-los no local já que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, satisfaz as necessidades de área e elimina gastos com remoção. Necessita cuidados de manutenção. Não foi elaborado o anteprojeto desse imóvel já que permanecerá com a atual função.

(2) Endereço: Rua Padre Vieira nº 23

Área : 3.281,80 m²

Propriedade: Governo do Estado

Propõe-se nesse imóvel a alocação de todo o restante da estrutura da SEFIN, atualmente muito dispersa. A localização

é excelente para o acesso do público externo sendo também muito próxima do Gabinete do Secretário. O edifício encontra-se em estado precário de conservação, necessitando de restauração. A área é compatível com a função proposta, havendo ainda o recurso da criação de pisos intermediários devido à grande altura do pé direito.

3 - C D S

Endereço: Rua Visconde do Rio Branco, nº 18

Área : 1.435,00 m²

Propriedade: P.M.S.

Imóvel atualmente utilizado pela SEFIN, necessitando de reforma geral especialmente ampliação do número de sanitários e revisão de redes elétricas, hidráulicas e esgotos.

4 - POSTO DE SAÚDE

Endereço: Praça Ramos de Queiroz, S/Nº

Área : 913,67 m²

Propriedade: P.M.S.

A proposta de criação de um posto de saúde do IPS no CAMI visa atender ao funcionário aí alocado. O edifício possui localização adequada, área compatível e encontra-se em bom estado de conservação, necessitando das reformas de adequação do imóvel às novas funções.

5 - SMSAS

Endereço: Rua Padre Vieira, nº 25

Área : 1.543,00 m² (área atual)

Propriedade: P.M.S.

Imóvel atualmente ocupado pela SEFIN, necessitando reforma geral. Propõe-se a construção de 549,40 m² correspondente a mais dois pavimentos, (v. anteprojeto 5) já que a estrutura foi calculada prevendo-se essa ampliação e a mesma é necessária para a SMSAS.

6 - SUOP/DUEL

Endereço: Rua Virgílio Damásio, nº 31 (R. Chile, S/Nº)

Área : 825,00 m² (terreno)

Propriedade : Banco Econômico

Terreno baldio onde funciona um estacionamento. Propõe-se a construção de um edifício de 5 pavimentos mais garagem, com área aproximada de 2.500,00 m² (v. anteprojeto 6 - anexo 2).

7 - SESP

Endereço: Rua 28 de Setembro, S/Nº

Área : 2.725,70 m² (atual)

Propriedade: P.M.S.

Esse imóvel já se encontra em poder da SESP, embora funcione precariamente devido às más condições de suas instalações. Para tornar-se satisfatório é necessário uma restauração completa do edifício principal, reforma e ampliação dos anexos e um novo lay-out. Foi elaborada uma proposta que, além de reforma e restauro, acrescenta mais 1.123,36 m² de área construída com a ampliação dos anexos (v. anteprojeto 7 - anexo 2) ficando com a área total de 3.849m².

8 - S T U

(1) Endereço: Rua Saldanha da Gama, nº 25

Área : 723 m²

Propriedade: Santa Casa de Misericórdia

(2) Endereço: Rua 28 de Setembro, nº 8 (esq. c/Saldanha da Gama)

Área : 619 m²

Propriedade: Vicente F. da Costa

Duas casas geminadas, tombadas pelo SPHAN. Necessitam restauração e adequação do espaço às funções propostas.

9 - OCEPLAN - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA DA PMS

Endereço: Quarteirão entre as Ruas: Saldanha da Gama, Guedes de Brito, 7 de Novembro e 3 de Maio

Área total construída dos imóveis: 5.345,00 m²

Propriedade: Todos os imóveis são de propriedade da Sociedade de Liceu de Artes e Ofícios.

OBS: Vide Projetos Especiais "Centro de Informações e Memória da PMS e OCEPLAN" (anexo 2).

10- SEID

Endereço: Rua Saldanha da Gama, nºs 27 e 29

Área : 342,40 m²

Propriedade: Santa Casa de Misericórdia

Duas ruínas com fachadas conjugadas, onde se propõe a construção de um pequeno edifício que recomponha a volumetria do local (v. anteprojeto 10).

11- SEAD

Endereço: Rua Padre Vieira, S/Nº

Área: 1.190,00m²

Propriedade: Governo do Estado ou Igreja da Ajuda (propriedade duvidosa).

Edifício situado em frente ao imóvel destinado à SEFIN o que caracteriza a área como um núcleo administrativo-financeiro da PMS. O imóvel se encontra parcialmente ocupado pelo Estado e seus pavimentos superiores completamente abandonados, necessitando de restauração.

12- SMEC

Endereço: Quarteirão entre as ruas Monte Alverne, Beco do Seminário, 3 de Maio e 7 de Novembro.

Área: Total dos imóveis: 4.038,75m²

Propriedade: Todos os imóveis são de propriedade particular

A SMEC, atualmente, ocupa os nºs 29 e 31 da Monte Alverne (solar São Dâmaso) de propriedade do Seminário Santa Tereza e mais dois imóveis fora da área do CAMI. A proposta é manter a Secretaria no endereço acima, reformar esse edifício e re

cuperar o quarteirão destinando-o a esse uso. O mesmo se compõe de imóveis total ou parcialmente arruinados, exce-
tuando-se algumas habitações que não serão incorporadas (v.
mapa II). Com a restauração desse quarteirão ter-se-á recu-
perado uma das áreas mais deterioradas do Centro Histórico
além de resolver a demanda de espaço da Secretaria (v. ante
projeto 12)

13 e 14 - CRECHES: Vide projetos especiais "CRECHES"

Segue-se uma tabela síntese das intervenções necessárias nos i-
móveis selecionados, por Órgão.

Tab. 11

TABELA SÍNTESE

INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS NOS IMÓVEIS SELECIONADOS (POR ÓRGÃO)

ÓRGÃO	ÁREA (m ²)	INTERVENÇÃO
01 - PGMS	752,00	Conservação
02 - SEFIN	1.326,20	Conservação
SEFIN	3.281,80	Restauração
03 - C D S	1.435,50	Reforma
04 - I P S	913,67	Reforma
05 - SMSAS	1.543,00	Reforma
SMSAS	549,40	Construção (1)
06 - SUOP/DUEL	2.500,00	Construção
07 - SESP	570,70	Reforma
SESP	2.155,00	Restauração
SESP	1.123,36	Construção (1)
08 - S T U	1.342,00	Restauração
09 - OCEPLAN/CENTRO DE		
MEMÓRIA (2)	445,00	Conservação
MEMÓRIA	1.655,00	Restauração
MEMÓRIA	3.245,00	Construção (3)
10 - SEID	342,40	Construção
11 - SEAD	1.190,00	Restauração
12 - SMEC (4)	1.086,00	Reforma
SMEC	2.238,40	Restauração
SMEC	290,00	Construção (3)
13 - CRECHE 1	736,48	Restauração
CRECHE 2	510,00	Construção

(1) Construção em edifício da PMS

(2) não foi computada a área ocupada pelo Cine Liceu (1.124,00m²) que não sofrerá intervenções

(3) Nestes casos aproveita-se as fachadas

(4) Não se considerou 322,00m² referentes ao terreno baldio da rua 3 de maio s/n

5. GERENCIAMENTO

O gerenciamento do projeto CAMI, estará a cargo do Órgão Central de Planejamento da PMS - OCEPLAN.

Outros órgãos de estrutura Municipal, Estadual e Federal, também participarão nas diversas fases (projeto-implantação) sob a coordenação do OCEPLAN, conforme discriminação abaixo:

IPAC/SPHAN

- pesquisas históricas, cadastro de unidades e obras de restauro, com pessoal técnico da FAUFBa, via convênio existente entre IPAC-UFBa.

OUTRAS SECRETARIAS DA PMS

- desenvolvimento dos seus respecti-
vos projetos arquitetônicos.

SMEC/SMSAS

- supervisão do funcionamento das creches.

STU

- construção e operação do estacionamento para os funcionários da PMS, integrado ao Plano de Expansão do Sistema Periférico.

OUTRAS ENTIDADES E ÓRGÃOS
GERADORES DE INFORMAÇÕES
NA CIDADE

- fornecimento de informações para impressão e venda no Centro de Memória.

BAHIATURSA

- fornecimento de dados sobre turismo.

RENURB

- obras civis menos restauro.

6 ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS METROPOLITANAS

6. ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS METROPOLITANAS

Um dos objetivos da proposta CAMI é o estímulo ao desenvolvimento das Atividades Turísticas no polo turístico da RMS. Pretende-se atingir este objetivo através de um elenco de intervenções que integram a proposta do Circuito Turístico do qual o CAMI se apresenta como um dos componentes.

O enquadramento desta proposta nas Diretrizes Metropolitanas de Desenvolvimento é bastante explícito nos capítulos IV e V do Plano Metropolitano de Desenvolvimento - 1982.

No capítulo IV, Diretrizes Sôcio-Econômicas, ocupa o Turismo um papel relevante no aumento da renda regional e do ponto de vista conceitual deverá o mesmo responder não apenas pelas demandas dos "turistas", mas também trazer benefícios aos habitantes da Cidade. Este é também o conceito implícito na proposta CAMI, quando através de recuperação do valioso patrimônio arquitetônico, aloca-o a um uso "Administrativo" diretamente voltado à demanda da comunidade local.

No capítulo V, referente à Estruturação Espacial Metropolitana, a potencialização do Turismo Metropolitano tem como suporte físico-territorial dois tipos de espaços:

- um espaço da orla marítima;
- um espaço urbano, que compreende vários micro-espaços.

É no segundo tipo de espaço "Espaço Urbano" que se enquadra o antigo Centro Histórico e neste, o CAMI.

7 METAS

7. METAS

- Transferência de 12 Órgãos da Administração Municipal para sede definitiva no Centro Histórico da Cidade.
- Implantação de um Centro de Informações e Memória.
- Implantação de 2 creches para atendimento a 600 crianças, filhos de funcionários municipais.
- Restauração de imóveis, perfazendo uma área total de 12.597m².
- Construção de 8.559m² de área.
- Conservação de 2.523m² nos diversos imóveis.
- Reforma em prédios numa área total de 5.547m².
- Criação de 19 empregos diretos para implantação do Centro de Informações e Memória.

8. IMPACTO SOCIAL

No contexto social e econômico da Região Metropolitana de Salvador, o Centro Histórico da Cidade ocupa papel relevante. Este Centro Histórico apresenta sinais de decadência que, como dito anteriormente, preocupam diversos níveis da comunidade baiana. Representa a identificação cultural de toda uma população, materializada nos velhos casarões e edifícios públicos, largos e praças; são eles mesmos que se encontram, cada vez mais, abandonados ou subutilizados, numa crescente marginalidade que por diversas vezes tem sido apontada como responsável pelo afastamento das classes sociais de rendas médias e altas e até mesmo dos turistas, o que num círculo vicioso, decorre em aumento de marginalidade e/ou esvaziamento da área. Isto ocorre com maior evidência em alguns setores como ruas Chile e Ajuda, Saldanha, Praça Municipal ou Pelourinho.

Com a implantação do CAMI, ao lado da preservação do acervo histórico, arquitetônico e natural da área, objetiva-se a valorização da sua população.

Racionalizando e reestruturando a concentração administrativa, o CAMI pressupõe a utilização de uma infra-estrutura com oferta de redes de serviços. A recuperação das funções culturais, políticas e econômicas interliga-se à revigoração da função habitacional, com o estímulo à criação de empregos diretos e indiretos, seja a nível de prestação de serviços ou de produções artesanais.

No estudo de custos-benefícios, estipulando os benefícios diretos a nível da administração municipal, as intervenções em transportes, vias de circulação, estacionamento periféricos, melhorias de água, esgoto, limpeza e iluminação públicas, correios e telégrafos, policiamento e proteção contra desabamentos e incêndios, reverterão em elevação de tributos, estímulo ao comércio, multiplicação de empregos, afluxo de pessoas, preenchimento de vazios e valorização dos imóveis.

O restabelecimento da acessibilidade e o aumento da população fixa facilitarão o pleno uso social da área, evitando o perene risco das disfunções (principalmente as habitacionais e administrativas). Considerando-se que o abastecimento é, via-de-regra, local, o uso misto, diversificando bens e serviços, estará inserido nas características tradicionais da população local, de tendência vicinal, que, a pê, circula pelo entorno, possibilitando relações mais personalizadas e serviços de estímulo à convivência comunitária.

Priorizando esses planos de redistribuição dos benefícios pela população, o CAMI incluirá um núcleo de informações e memória.

O Núcleo de Informações é um espaço público que se pretende a-brir. Funcionando como órgão de utilidade pública e de serviços de informação e memória urbana e regional, seu impacto sobre as atividades turísticas será de estímulo e vitalização, sem des-vinculá-las porém dos interesses dos moradores da área. Estabelecendo um freio à crescente desinformação que tanto prejudica principalmente a baixa renda, o Núcleo de Informações visa à inserção da população nos bens públicos.

Com o CAMI, os benefícios que os munícipes irão usufruir podem ser assim resumidos:

- valorização das raízes culturais, servindo de incentivo à criatividade e embasamento às atividades artesanais;
- racionalização da função administrativa, possibilitando aos indivíduos melhor conhecimento de seus direitos e deveres;
- preservação e desburocratização do serviço público, facilitando o acesso da população à máquina administrativa.

9 INVESTIMENTOS

9. INVESTIMENTOS

Inversões totais fixas:

a) Desapropriação

Os imóveis a serem desapropriados são aqueles constantes da Tabela 16. O custo total destas desapropriações é de Cr\$.... 314.806.778,00. Tomou-se como referência cálculo feito pela Secretaria Municipal de Finanças da PMS, do valor atual dos imóveis de Salvador para efeito de cobrança do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) de 1984.

Para alguns imóveis cujo valor não foi atualizado, quando da fixação do IPTU - 1984, tomou-se como referência o valor da queles com características semelhantes e localizados na mesma rua ou adjacências.

b) Obras Cíveis

De acordo com os anteprojetos arquitetônicos, foram dimensionadas as intervenções de acordo com as seguintes categorias: restauração, construção, reforma e conservação.

1- RESTAURAÇÃO - consolidação de edifício: (intervenções a nível das fundações, estrutura portante, estrutura de cobertura)

- reconstrução dos elementos arruinados com novos materiais, obedecendo-se ao padrão construtivo pré-existente.
- demolição das adições não condizentes com a estruturação inicial do edifício, do ponto de vista, estético, artístico, funcional etc.
- construção de novos elementos necessários às novas funções sem contrastar grosseiramente com a configuração inicial do edifício.

A restauração deve atingir edifícios cujo estado seja considerado ruim.

2 - CONSTRUÇÃO - construção nos espaços vazios da área, observando-se o edifício pré-existente em termos de volumetria, fachada, gabarito, ocupação do lote etc.

3 - REFORMA - pequenas alterações da planta do edifício para modificar as funções (sistema de vedação, paredes e divisórias etc) - não lhe alterando o caráter inicial.

- implantação de novas instalações (hidráulica, elétrica, elevadores) ou ampliação das existentes.

- substituição total de elementos construtivos deteriorados.

Esta é uma categoria que só se aplica a edifícios cujas condições construtivas sejam consideradas médias - com elementos a conservar e/ou a substituir.

4 - CONSERVAÇÃO - limpeza geral do edifício

- reparos a nível de revestimentos, esquadrias, telhados

- substituição parcial de elementos construtivos deteriorados.

Trata-se de uma intervenção geralmente recomendado para edifício cujo estado seja considerado bom.

Como um dos objetivos deste Projeto é a implantação de um Centro Administrativo no Centro Histórico da Cidade, contribuindo assim para uma sua recuperação física e revitalização que reverta em incremento de atividades turísticas geradoras de emprego

e renda, constitui-se um fator determinante para que a maioria das intervenções dêem-se a nível de restauração (ver Tabelas..)

Tendo ainda esta área, uma proposta junto à UNESCO para declará-la Patrimônio da Humanidade, resulta que mesmo os outros tipos de intervenção previstos (construção, reforma e conservação) seja nos cuidados relativos à recomposição da volumetria do conjunto nos casos de construção, na preferência de manutenção do tratamento original de materiais ao se efetivarem as conservações e no cuidado quanto à volumetria e tratamento de materiais nas reformas, ou seja, em qualquer dos casos de intervenção é evidente a preocupação de se manter um padrão construtivo pré existente embora sejam empregadas técnicas e materiais atuais.

Assim sendo, sabendo-se que restauração implica em um tipo de obra com variáveis muito grandes e não se tendo ainda cadastros detalhados, achou-se mais confiável, nesta fase do trabalho, levantar custos globais por m^2 junto a empresas especializadas, dentre os materiais de boa durabilidade e baixo custo.

Vale ainda assinalar que, os anteprojetos têm como diretriz efetuar o mínimo possível de demolições, mesmo em imóveis não tombados, visando não onerar as intervenções.

Os valores correspondentes às diversas categorias estão discriminados nas tabelas a seguir:

TABELA 12

RESTAURAÇÃO - Cr\$156.308,00/ m^2 (JAN/84)(1)

ÓRGÃO A SER ALOCADO	ÁREA(m^2)	CUSTO TOTAL(Crs)
SEFIN II e III	3.281	512.846.548,00
SESP II	2.155	336.843.740,00
STU	1.342	507.219.460,00
OCEPLAN/ CIM	1.655	258.689.740,00
SEAD	1.190	186.006.520,00
SMEC II	2.340	365.760.720,00
CRECHE I	736	115.117.715,00
T O T A L	12.699	2.282.484.443,00

(1) O custo do m^2 foi definido com base em levantamentos junto às empresas do ramo.

TABELA 13

CONSTRUÇÃO - Cr\$ 171.938,00/m² (Jan/84)(1)

ÓRGÃO A SER ALOCADO	ÁREA (M ²)	CUSTO TOTAL (CR\$)
SMSAS II	549	94.462.737,00
SUOP/DUEL	2.500	429.845.000,00
SESP III	1.123	87.447.666,00
OCEPLAN/CIM	3.245	557.938.810,00
SEID	342	58.802.796,00
SMEC III	290	49.862.020,00
CRECHE II	510	87.688.380,00
TOTAL	8.559	1.366.047.409,00

TABELA 14

REFORMA - Cr\$ 140.677,00/m² (Jan/84)(1)

ÓRGÃO A SER ALOCADO	ÁREA (M ²)	CUSTO TOTAL (CR\$)
CDS	1.435	201.871.495,00
IPS	913	128.532.354,00
SMSAS I	1.543	217.064.611,00
SESP I	570	157.980.271,00
SMEC I	1.086	152.775.222,00
TOTAL	5.547	858.223.953,00

TABELA 15

CONSERVAÇÃO - Cr\$ 78.154,00/m² (Jan/84)(1)

ÓRGÃO A SER ALOCADO	ÁREA (M ²)	CUSTO TOTAL (CR\$)
PGMS	752	58.771.808,00
SEFIN I	1.326	103.647.834,00
OCEPLAN/CIM	445	34.778.530,00
TOTAL	2.523	197.198.172,00

(1) - O custo do m² foi definido com base em levantamento junto às empresas do ramo.

Restauração	-	Cr\$	2.266.603.550,00
Construção	-	Cr\$	1.366.047.409,00
Reforma	-	Cr\$	858.223.953,00
Conservação	-	Cr\$	197.198.172,00
TOTAL DE INVERSÕES	-	Cr\$	5.002.875.893,00

TABELA 16

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM DESAPROPRIADOS - VALOR VENAL

IMÓVEL	ÁREA TERRENO (M ²)	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	VALOR
R. 28 Setembro, 8	166	332	13.371.466,00
R. Monte Alverne, 23	193	581	1.147.545,00
R. Monte Alverne, 25	221	665	11.551.400,00
R. Monte Alverne, 27	164	303	7.931.552,00
R. Monte Alverne, 29	585	425	3.035.007,00
R. 7 de Novembro, 1	219	659	16.079.398,00
R. 7 de Novembro, 8	106	320	5.955.086,00
R. Saldanha da Gama, 25	276	446	2.358.666,00
R. Saldanha da Gama, 27	62	115	347.922,00
R. Saldanha da Gama, 29	70	128	363.336,00
R. 3 de Maio, 20	109	218	5.011.493,00
R. Pde. Vieira, 23		3.436	64.840.756,00
R. Pde. Vieira, s/n		1.190	22.456.490,00
R. Visc. Rio Branco, 4	270	510	1.350.000,00
R. Sete de Novembro		350	6.604.850,00
R. Saldanha da Gama		600	3.425.400,00
R. Sete de Novembro		260	1.352.000,00
R. Saldanha da Gama		1.655	68.840.000,00
R. Virgílio Damásio, s/n	3.008	-	64.684.000,00
Beco do Seminário 1	451		8.514.595,00
Beco do Seminário 3	296		5.585.816,00

FONTE: Informação prestada pela Secretaria de Finanças da PMS
(utilizada para cálculo do IPTU)

10 RECEITAS E CUSTOS

10. RECEITAS - CUSTOS

10.1. Receitas Anuais

Considerou-se como receita apenas os valores referentes à Prestação de Serviços pelo Centro de Informações e Memória.

De acordo com o projeto (ver tabela 8) estimou-se uma receita anual de Cr\$ 494.000.00,00.

10.2. Custos Anuais

Considerou-se apenas os custos referentes ao Centro de Informações e Memória (discriminados na tabela 9) que perfazem um total de Cr\$ 288.709.000,00.

11 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

CRONOGRAMA FÍSICO/FINANCEIRO

	1				2				3				4			
	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.
SAPROPRIAÇÃO	78.701.705	78.701.705	78.701.705	78.701.705												
CONSERVAÇÃO	81.209.821	81.209.821					17.389.265	17.389.265								
REFORMA	155.201.900	155.201.900	54.266.153	54.266.153	111.123.224	111.123.224	32.133.083	32.133.083	76.387.611	76.387.611						
CONSTRUÇÃO	45.477.601	45.477.601	45.477.601	45.477.601	246.945.952	246.945.952	246.945.952	246.945.952	24.931.010	24.931.010	29.401.398	29.401.398	21.922.095	21.922.095	21.922.095	21.922.095
RESTAURAÇÃO	84.210.935	84.210.935	84.210.935	84.210.935	95.673.522	95.673.522	95.673.522	95.673.522	270.046.819	270.046.819	64.105.819	64.105.819	219.690.112	219.690.112	219.690.112	219.690.112
TOTAL	444.801.962	444.801.962	262.656.394	262.656.394	453.742.698	453.742.698	392.141.827	392.141.827	371.365.440	371.365.440	93.507.217	93.507.217	241.612.207	241.612.207	241.612.207	241.612.207

CRONOGRAMA FÍSICO

	1				2				3				4			
	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.	1º TRIM.	2º TRIM.	3º TRIM.	4º TRIM.
DESAPROPRIAÇÃO	T O D O S O S I M O V E I S															
CONSERVAÇÃO	SEFIN (I)/ PGMS	SEFIN (I)/ PGMS					CIM / OCEPLAN (III)	CIM / OCEPLAN (III)								
REFORMA	COS/SMSAS (I)	COS/SMSAS (I)	SMSAS (I)	SMSAS (I)	IPS/SESP (I)	IPS/SESP (I)	IPS	IPS	SMEC (I)	SMEC (I)						
CONSTRUÇÃO	SESP (III)/ SMSAS (II)	SESP (III)/ SMSAS (II)	SESP (III)/ SMSAS (II)	SESP (III)/ SMSAS (II)	SUOP/OCEPLAN/ CIM	SUOP/OCEPLAN/ CIM	SUOP/OCEPLAN/ CIM	SUOP/OCEPLAN/ CIM	SMEC (III)	SMEC (III)	SEID	SEID	CRECHE (II)	CRECHE (II)	CRECHE (II)	CRECHE (II)
RESTAURAÇÃO	SESP (II)	SESP (II)	SESP (II)	SESP (II)	SEAD/CIM OCEPLAN (II)	SEAD/CIM OCEPLAN (II)	SEAD/CIM OCEPLAN (II)	SEAD/CIM OCEPLAN (II)	SEAD/SMEC (II)	SEAD/SMEC (II)	SEFIN (II e III) STU	SEFIN (II e III) STU	SEFIN (II e III) STU/CRECHE (I)	SEFIN (II e III) STU/CRECHE (I)	SEFIN (II e III) STU/CRECHE (I)	SEFIN (II e III) STU/CRECHE (I)

12. AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA - CAMI

12.1. Custos

Custos Financeiros

Foram considerados como custos financeiros os valores a serem de desembolsados ao longo dos 15 anos de horizonte do projeto.

Esses custos compõem-se dos seguintes itens:

- a) Desapropriação: valor total a ser pago a terceiros para aquisição do imóvel. Tomou-se como referência o cálculo feito pela Secretaria Municipal de Finanças da PMS, do valor atual dos imóveis de Salvador, para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano/84. Esse procedimento levou em conta que, sendo a desapropriação feita pelo poder público, a base de cálculo do valor a ser pago seria feita de acordo com a avaliação do valor venal do imóvel realizado pelo órgão competente.
- b) Obras Civis: valor total a ser desembolsado para execução dos serviços de construção, restauração, reforma e conservação. Os serviços foram orçados com base nos quantitativos dos diversos itens, de acordo com o Anteprojeto, e referem-se a janeiro/84.
- c) Manutenção/Conservação: considerou-se que, a cada 5 anos, os imóveis demandariam serviços de conservação. Para esses serviços foi estimado um custo equivalente a 1% sobre o valor das obras realizadas, de acordo com experiência de conservação de prédios históricos no Brasil.
- d) Operação do Centro de Memória: o funcionamento do Centro de Memória, conforme explicitado anteriormente, implica em despesas com custo de produção, pessoal e divulgação. Foi feita uma estimativa com base na expectativa de demanda pelos serviços oferecidos.

A tabela 17, a seguir, apresenta os custos financeiros estimados ao longo do horizonte do projeto - 15 anos.

TABELA 17

CUSTO FINANCEIRO

CR\$ 1,00/Jan/84

ANO	DESAPRO PRIAÇÃO	OBRAS CIVIS	MANUTENÇÃO/ CONSERVAÇÃO	OPERAÇÃO DO C. MEMÓRIA	TOTAL
0	314.806.818	1.100.105.882	-	-	1.414.912.700
1	-	1.691.769.051	-	-	1.691.769.051
2	-	929.745.312	-	288.709.000	1.218.454.312
3	-	966.448.830	-	288.709.000	1.255.157.830
4	-	-	-	288.709.000	288.709.000
5	-	-	46.880.731	288.709.000	355.589.731
6	-	-	-	288.709.000	288.709.000
7	-	-	-	288.709.000	288.709.000
8	-	-	-	288.709.000	288.709.000
9	-	-	-	288.709.000	288.709.000
10	-	-	46.880.731	288.709.000	355.589.731
11	-	-	-	288.709.000	288.709.000
12	-	-	-	288.709.000	288.709.000
13	-	-	-	288.709.000	288.709.000
14	-	-	-	288.709.000	288.709.000
15	-	-	46.880.731	288.709.000	355.589.731
TOTAL	314.806.818	4.688.069.075	140.642.193	4.041.926.000	9.185.444.086

O escalonamento do desembolso foi feito com base no cronograma físico-financeiro.

Custos Econômicos

Para o cálculo do custo econômico não foi considerado o custo de desapropriação, tendo em vista que o bem já existe, ocorrendo apenas uma transferência sem que isso represente custo ou benefício para a economia. Na verdade, o que ocorre é um processo de circulação monetária interna, com o imóvel transferindo-se de um setor da sociedade para outro.

Outra consideração levada em conta foi referente ao investimento sob o ponto de vista da alocação de mão-de-obra. Sabe-se que o índice de desemprego no Brasil é bastante alto e a realização deste investimento propiciará oportunidade de trabalho a um considerável número de trabalhadores - especializados e não especializados. Em função dessa constatação, e sabendo-se que do total do custo com obras civis, 65% é dispendido com mão-de-obra, considerou-se, numa estimativa modesta em favor da segurança, que 20% desta mão-de-obra não é especializada e ficará desempregada caso o investimento não se realize.

Os custos dos investimentos incrementais tiveram uma redução de 18% sobre o considerado na análise financeira, tendo em vista que algumas taxas que incidem sobre o custo financeiro, não devem ser consideradas no custo econômico já que estas não representam custo à sociedade como um todo, ocorrendo mais uma vez, um processo de circulação monetária interna.

A tabela 18 apresenta os custos econômicos estimados para os anos do horizonte do projeto.

TABELA 18

CUSTO ECONÔMICO

CR\$ 1,00/Jan/84

ANO	ITEM	OBRAS CIVIS	MANUTENÇÃO/ CONSERVAÇÃO	OPERAÇÃO C. MEMÓRIA	TOTAL
0		784.815.536	-	-	784.815.536
1		1.206.252.317	-	-	1.206.252.317
2		867.904.182	-	288.709.000	1.156.613.182
3		689.464.595	-	288.709.000	978.173.595
4		-	-	288.709.000	288.709.000
5		-	46.880.731	288.709.000	335.589.731
6		-	-	288.709.000	288.709.000
7		-	-	288.709.000	288.709.000
8		-	-	288.709.000	288.709.000
9		-	-	288.709.000	288.709.000
10		-	46.880.731	288.709.000	335.589.731
11		-	-	288.709.000	288.709.000
12		-	-	288.709.000	288.709.000
13		-	-	288.709.000	288.709.000
14		-	-	288.709.000	288.709.000
15		-	46.880.731	288.709.000	335.589.731
TOTAL		3.548.436.630	140.642.193	4.031.926.000	7.711.004.823

12.2. Benefícios

Este estudo sô faz referência ao benefício gerado pelo projeto, pois corresponde à diferença da situação "com" e "sem" a implantação do projeto.

Benefícios Financeiros

a) Redução das despesas com aluguel:

Com base nos contratos de aluguéis, onde atualmente funcionam os órgãos a serem transferidos para o CAMI, calculou-se o valor total dos aluguéis que deveriam ser pagos durante os 15 anos de duração do projeto, com base no valor de janeiro de 1984.

Este procedimento partiu do pressuposto de que, com a implantação do projeto, essa despesa deixaria de ser efetuada.

Tendo em vista que a PMS necessita ampliar, a medida que o aumento populacional demanda uma maior oferta de serviços públicos, admitiu-se que a partir do 5º ano seria necessário uma mudança dos órgãos para imóveis maiores, o que acarretaria um acréscimo, estimado em pelo menos, 20% sobre os preços dos aluguéis atuais.

b) Valor residual dos investimentos:

Considerando como sendo 30 anos a vida útil do empreendimento, ao fim do prazo de duração do projeto - 15 anos, haverá um valor residual de 50% do investimento. O valor residual em contrato foi de Cr\$ 2.501.437.947,00 (dois bilhões, quinhentos e um milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros).

c) Valorização dos imóveis em função das intervenções:

Admitiu-se que, a partir das intervenções, os imóveis teriam um preço de mercado superior ao investimento realizado. Para determinar este preço, foram mantidos contatos com agentes imobiliários que indicaram ser o preço médio por metro quadrado igual a, aproximadamente, Cr\$ 350.000,00 (trezentos e cin-

quenta mil cruzeiros). Contudo, numa hipótese de segurança, admitiu-se um preço para o imóvel histórico recuperado de Cr\$ 200.000,00/m² (duzentos mil cruzeiros por metro quadrado).

Assim, a valorização foi obtida subtraindo do valor atribuído ao imóvel, o investimento.

Os imóveis de propriedade da Prefeitura tiveram seus valores venais atuais subtraídos do valor atribuído.

Chegou-se a um valor de Cr\$ 3.184.356.072,00 (três bilhões, cento e oitenta e quatro milhões, trezentos e cinquenta e seis mil e setenta e dois cruzeiros), computado no décimo quinto ano.

d) Receita do Centro de Informações e Memória:

Foi feita uma estimativa da receita anual propiciada pela implantação do Centro de Memória, e projetada para os anos de duração do projeto.

A tabela 19 apresenta o resumo dos benefícios financeiros.

TABELA 19

BENEFÍCIOS FINANCEIROS

CR\$ 1,00/Jan/84

ANO	REDUÇÃO DAS DESPESAS C/ ALUGUEL	VALOR RESIDUAL DO INVESTIMEN- TO	VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	RECEITA DO CENTRO DE MEMÓRIA	TOTAL
0	5.337.612	-	-	-	5.337.612
1	18.100.657	-	-	-	18.100.657
2	142.937.026	-	-	494.000.000	636.937.026
3	170.795.374	-	-	494.000.000	664.795.374
4	192.618.752	-	-	494.000.000	686.618.752
5	192.618.752	-	-	494.000.000	686.618.752
6	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
7	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
8	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
9	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
10	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
11	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
12	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
13	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
14	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
15	231.142.502	2.501.437.947	3.184.356.072	494.000.000	6.410.936.521
TOTAL	3.033.833.193	2.501.437.947	3.184.356.072	6.916.000.000	15.635.627.212

Benefícios Econômicos

Sabe-se que o investidor e o beneficiário deste projeto é a comunidade representada no caso pela Prefeitura. Assim, os benefícios financeiros são também econômicos, já que todo retorno financeiro obtido pelo investidor, a Prefeitura, se reverte em benefício para a comunidade sob as mais diversas formas, seja em serviços, obras ou mesmo sob a forma de patrimônio.

A diferença conceitual considerada, foi no item referente à valorização dos imóveis em função das intervenções. Considerou-se que esta valorização, sob o ponto de vista econômico, ocorre no momento em que são realizadas as intervenções. Assim, foi calculada a valorização, pelo critério citado anteriormente, e computado no ano correspondente à transferência do órgão.

No cálculo do valor residual, não foi considerado o correspondente à desapropriação.

A tabela 20 apresenta o resumo dos benefícios econômicos.

TABELA 20

BENEFÍCIOS ECONÔMICOS

CR\$ 1,00/Jan/84

ANO	REDUÇÃO DAS DESPESAS - C/ ALUGUEL	VALOR RESIDUAL DO INVESTIMEN TO	VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	RECEITA DO CENTRO DE MEMÓRIA	TOTAL
0	5.337.612	-	488.305.184	-	493.642.796
1	18.100.657	-	655.164.988	-	673.265.645
2	142.937.026	-	1.490.898.989	494.000.000	1.633.836.015
3	170.795.374	-	36.623.405	494.000.000	701.418.779
4	192.618.752	-	-	494.000.000	686.618.752
5	192.618.752	-	-	494.000.000	686.618.752
6	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
7	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
8	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
9	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
10	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
11	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
12	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
13	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
14	231.142.502	-	-	494.000.000	725.142.502
15	231.142.502	2.344.034.538	-	494.000.000	3.069.177.040
TOTAL	3.033.833.193	2.344.034.538	2.670.992.566	6.916.000.000	15.478.223.803

12.3. Avaliação Financeira

12.3.1. Projeção Anual dos Fluxos de Caixa

TABELA 21

FLUXO DE CAIXA

Cr\$10 ³ / JAN/84																
ITEM	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Investimento																
1.1. Desapropriação	314.806,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Obras Cíveis	1.100.105,68	1.691.769,05	929.745,31	965.448,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Custos Anuais																
2.1. Manutenção e Conservação	-	-	-	-	-	46.880,73	-	-	-	-	46.880,73	-	-	-	-	46.880,73
2.2. Despesa do Centro de Manutenção	-	-	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.709,00	288.769,00
3. Benefícios																
3.1. Redução das Despesas c/aluguel	5.337,61	18.100,66	142.937,69	170.785,37	192.618,75	192.618,75	231.142,50	231.142,50	231.142,50	231.142,50	231.142,50	231.142,50	231.142,50	231.142,50	231.142,50	231.142,50
3.2. Valor Residual do Investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.501.437,95
3.3. Valorização dos Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.184.356,07
3.4. Receita do Centro de Manutenção	-	-	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00	494.000,00
4. Fluxo de Caixa	(-11.409.575,09)	1.673.669,39	(-1581.517,29)	(-590.362,46)	397.909,75	331.029,02	436.433,50	436.433,50	436.433,50	436.433,50	369.552,77	436.433,50	436.433,50	436.433,50	436.433,50	6.055.346,79

12.3.2. Taxa Interna de Retorno

$$T.I.R. = 8,84\%$$

12.3.3. Valor Líquido Atual (i = 11%)

$$VPL = - 686.313.717,00$$

12.4. Avaliação Econômica

12.4.1. Relação B/C

$$\frac{B}{C} = 1,38$$

12.4.2. Taxa Interna de Retorno

$$T.I.R. = 31,3\%$$

12.4.3. Valor Líquido Atual (i = 11%)

$$VPL = 1.872.757.263,00$$

12.4.4. Análise de Sensibilidade

Foram testados os resultados da avaliação para acréscimos de custo e redução dos benefícios. Admitiu-se uma variação de 10%.

$$a) \frac{\text{Máximos benefícios}}{\text{Mínimos Custos}} = \frac{B.1,10}{C.0,90} = 1,68$$

$$b) \frac{\text{Mínimos benefícios}}{\text{Máximos Custos}} = \frac{B.0,90}{C.1,10} = 1,13$$

Os valores indicam a viabilidade do projeto dentro do parâmetro admitido.

12.5. Conclusão

A implantação do Centro Administrativo Municipal Integrado - CAMI, reveste-se de importância significativa para a estruturação funcional da Prefeitura Municipal do Salvador. Os resultados da avaliação econômico-financeira apontam pela viabilidade do projeto. Considera-se como satisfatória na análise financeira, em projetos com essas características, taxas internas de retorno que sejam superiores a zero, nesse caso 8,84%.

Os indicadores da avaliação econômica são, também, favoráveis à implantação do projeto.

É importante frisar que os benefícios com redução do consumo de combustível não foram quantificados, bem como os ganhos de tempo por parte dos usuários e da própria Prefeitura, quando da tramitação de documentos. Portanto, existe um benefício financeiro real não considerado na avaliação.

Esses benefícios passíveis de quantificação não foram quantificados em função da falta de sistematização das informações, objetivando não comprometer a confiabilidade nos valores considerados.

Além disso, foi quantificado o benefício incremental líquido gerado com a implantação do Centro de Informações e Memória, em função do aumento do tempo de permanência do turista em Salvador. Diagnosticou-se que existe uma demanda real pelos serviços a serem prestados por aquele Centro, e que sua implantação por si só, reterá o turista em Salvador por duas horas a mais.

Esse benefício incremental para Salvador não foi objeto dessa avaliação, sendo considerada na avaliação do Circuito Histórico como um todo.

Entretanto, das quatro horas consideradas na avaliação global, duas ocorrem em função deste empreendimento.

Objetivando demonstrar que esse benefício incremental fortalece a viabilidade do projeto, foi feito um exercício, incorporando os benefícios incrementais, àqueles anteriormente considerados. Esses benefícios foram quantificados em Cr\$ 118.584.000,00 por a no, e considerados a partir do ano 2, tendo em vista que neste a no o Centro de Informações e Memória entra em funcionamento.

A avaliação financeira apresentou os seguintes resultados:

VPL = 59.575.928,00 (i = 11%)

TIR = 11,19

Portanto o projeto é plenamente viável sob o ponto de vista econômico-financeiro.