



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento
SEPLAM

PROGRAMA MINTER / RM
Salvador

Projeto: CAMI - CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO
SETEMBRO/85

RESUMO DO PROJETO

CAMI - CENTRO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL INTEGRADO

CTL- 162

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
3451	06,11,92	
Nº Reg	Data	

C R É D I T O S

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

PREFEITO: MANOEL FIGUEIREDO CASTRO

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAM

SECRETÁRIO: MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO

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

EQUIPE DE ELABORAÇÃO

COORDENAÇÃO TÉCNICA:

ARQ. TEREZINHA RIOS

GERÊNCIA:

ARQ. SUSANA ACOSTA OLMO (JUL/83 À OUT/84)

ARQ. LÚCIA MARIA LEAL GONÇALVES PEREIRA (GERENTE INTERINA - MÊS
DE JANEIRO/84)

ARQ. FRANCISCO G.S. MAZZONI (A PARTIR DE OUT/84)

EQUIPE TÉCNICA:

ARQ. AGLAÉ MOTA DIAMENT (SEPLAM)

AUX. ANA ELIZABETH TEIXEIRA BARBOSA (SEPLAM)

AUX. ANA LÚCIA ALVARES DE ARAGÃO (SEPLAM)

ARQ. ANA MARIA CAVALHEIRO DE LACERDA (SEPLAM)

ADM. ARY DA MATA E SOUZA (SEAD)

SOC. EDLA ALCANTARA ANGELIN (SEPLAM)

ARQ. LÚCIA Mª LEAL G. PEREIRA (SEPLAM)

EST. MARCUS AQUINO S. LIMA (SEPLAM)

ARQ. MARIA LUIZA BICALHO SENA (SEPLAM)

ARQ. MÁRIO MENDONÇA DE OLIVEIRA (CONSULTOR)

ARQ. ROSÂNGELA R. SILVA ALBÁN (SEPLAM)

AUX. SELME CARREIRA DE M. ANDRADE (SEPLAM)

ARQ. UBIRAJARA DANTAS LEMOS (SEPLAM)

VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA:

ECON. IVAN JORGE ALVES DURÃO

EQUIPE DE APOIO:

TEC. DAVID BRASIL FONSECA - COORDENADOR DE ORÇAMENTO

EQUIPE: AUX. JOSÉ LUCAS NETO, CONCEIÇÃO DE M^ª CARDOSO, MARTA ANTUNES CORDEIRO, CLEA TERESA QUEIRÓS

AUX. LUCAS S. DO PRADO VALLADARES - PRODUÇÃO GRÁFICA

AGRADECIMENTOS:

CYDELMO CLYDES TEIXEIRA CAVALCANTE E A TODOS OS FUNCIONÁRIOS DA PMS QUE COLABORARAM PARA A COLETA DE DADOS DO CAMI

AGRADECIMENTO ESPECIAL:

EQUIPE DO SIC-IPAC, PELA CESSÃO DO PROJETO "NÚCLEO ADMINISTRATIVO DO SALVADOR", NA PESSOA DO SEU COORDENADOR ARQ. PAULO ORMINDO DAVID DE AZEVEDO

DESENHO:

JOSÉ CARLOS S. DE MORAES

DATILOGRAFIA:

EDSON BARRETO DE JESUS

NAILSON JOSÉ GUIMARÃES MARQUES

JUSTINO DE JESUS COSTA FILHO

MECANOGRAFIA:

JOÃO DE DEUS LOPES SANTOS

CONVÊNIOS:

SEPLAM/SIC/IPAC - PROJETO EXECUTIVO CIM

ARQ. PAULO ORMINDO DAVID DE AZEVEDO - COORDENADOR

ARQ. CÉLIA M^ª PERDIGÃO COUTINHO

ARQ. FRANCISCO SOARES SENNA

ARQ. ROSA CASTRO RODRIGUES

SEPLAM/CECRE - PROJETO EXECUTIVO SMEC

ARQ. ANTÔNIO JORGE DELGADO

ARQ. IVANILDES SILVA TOLENTINO

ARQ. LUIS FERNANDO GUEMBES

ARQ. NÓRIA GUTIERREZ BARQUERO

SEPLAM/SEAD - PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO
ADV. VERA LÚCIA SOUZA LIMA - COORDENADORA
ARQ. HÉLIO DE OLIVEIRA CARDOSO
A. SOCIAL. RITA DE CASSIA G. DA SILVA
PROG.VISUAL. ANA LÚCIA ALENCAR
DATIL: DÉLIA MARIA SHORT

SEPLAM/SEAD - PROJETO DE GERENCIAMENTO
ADM. MARIA VIRGÍNIA LIMA BORGES
SEPLAM/SMCS - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
ROSEMARY SIMÃO

SEPLAM/FAUFBA - PROJETO EXECUTIVO CDS.
ARQ. MÁRIO MENDONÇA DE OLIVEIRA - COORDENADOR
ARQ. IVANILDES SILVA TOLENTINO - GERENTE
ARQ. JORGE RICARDO ALMEIDA FONSECA
ARQ. MARIA JOSÉ GOMES FEITOSA
ARQ. GUILHERME ALBAGLI DE ALMEIDA
AUX. SELME CARREIRA DE M. ANDRADE

EQUIPE ATUAL
GERÊNCIA:
ARQ. FRANCISCO G.S. MAZZONI

PROJETO EXECUTIVO SMEC - REVISÃO
ARQ. ANA MARIA CAVALHEIRO DE LACERDA - COORDENAÇÃO
ARQ. DORA PINTO BRASIL
ARQ. LÚCIA Mª LEAL GONÇALVES PEREIRA
ARQ. RUBÊNIO SOUZA SIMAS
ARQ. MÔNICA BERILLI

PROJETO EXECUTIVO SMSAS
ARQ. AGLAÉ MOTA DIAMENT - COORDENAÇÃO
AUX. ANA ELIZABETH TEIXEIRA BARBOSA
AUX. JOANITA CECÍLIA TEIXEIRA DE VASCONCELOS

PROJETO EXECUTIVO SESP
ARQ. UBIRAJARA DANTAS LEMOS - COORDENAÇÃO
ARQ. ISABELA BATISTA DE SOUZA
ARQ. ROSÂNGELA SILVA ALBAN

PESQUISA HISTÓRICA:

ARQ. LÚCIA MARIA LEAL GONÇALVES PEREIRA - COORDENAÇÃO

ARQ. RUBÊNIO SOUZA SIMAS

AUX. SÔNIA MARIA PAIM PINTO (História)

COMPOSIÇÃO DO PROJETO

- VOLUME I - RELATÓRIO
- VOLUME II - PROJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO
- VOLUME III - LEVANTAMENTOS CADASTRAIS
QUARTEIRÃO DO SOLAR SÃO DAMASO
- VOLUME III-A - LEVANTAMENTO CADASTRAL
QUARTEIRÃO DO PAÇO DO SALDANHA
- VOLUME IV - PROJETO ARQUITETÔNICO
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME IV-A - PROJETO ARQUITETÔNICO
CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
- VOLUME VI - PROJETO HIDRO-SANITÁRIO
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME VI-A - PROJETO HIDRO-SANITÁRIO
CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
- VOLUME VII - PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME VII-A - PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
- VOLUME VIII - INFORMAÇÕES TÉCNICAS
CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
- VOLUME IX - INFORMAÇÕES TÉCNICAS
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME X - ANTE PROJETO - RELATÓRIO
- VOLUME XI - ANTE PROJETO - ANEXO I
- VOLUME XII - LEVANTAMENTO CADASTRAL
CASA DO FUNCIONÁRIO
- VOLUME XII-A - ANTE PROJETO ARQUITETÔNICO
CASA DO FUNCIONÁRIO

- VOLUME XIII - ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO DE RESTAURAÇÃO DO ANTIGO
TESOURO DO ESTADO PARA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚ
DE E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SMSAS
INFORMAÇÕES TÉCNICAS SOBRE O IMÓVEL
- VOLUME XIII- A - ANTEPROJETO SMSAS
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
- VOLUME XIII- E - ANTEPROJETO SMSAS
INFORMAÇÕES TÉCNICAS SOBRE O ANTEPROJETO
- VOLUME XIV - 1 - EVOLUÇÃO URBANA E CADASTROS
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME XIV - 2 - DIAGNÓSTICO - EX-SEMINÁRIO S. DÂMASO
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME XIV - 3 - DIAGNÓSTICO - R. MONTE ALVERNE 27
R. 3 DE MAIO 8 e 20
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME XIV - 4 - DIAGNÓSTICO. R. MONTE ALVERNE 23 e 25
R. 7 DE NOVEMBRO S/N
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME XIV - 5 - DIAGNÓSTICO - BECO DO SEMINÁRIO 1,14 e 3
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME XIV - 6 - MEMORIAL (CECRE)
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME XIV - 7 - PROPOSTA 01
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
- VOLUME XIV - 8 - PROPOSTA 02
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

VOLUME XIV - 9 - MEMORIAL DE ANTEPROJETO
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

VOLUME XIV - 10 - SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO
PLANILHAS
SMEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

VOLUME XV - - LEVANTAMENTO CADASTRAL
SESP - SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

VOLUME XV-A - - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
SESP - SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

VOLUME XVI/I - - INFORMAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS
CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

VOLUME XVI/II - LEVANTAMENTOS
CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

VOLUME XVI/III - PROJETO DE ARQUITETURA/INDICAÇÕES
"A DEMOLIR" E "A CONSTRUIR"
CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

S U M Á R I O

- 1 - APRESENTAÇÃO
- 2 - ENTIDADES ENVOLVIDAS
- 3 - JUSTIFICATIVAS
 - 3.1 - DA NECESSIDADE DE UM CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO
 - 3.2 - DA NECESSIDADE DE ALOCAR-SE O CAMI NO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE
- 4 - OBJETIVOS
- 5 - IMPACTO SOCIAL
- 6 - ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS METROPOLITANAS
- 7 - GERENCIAMENTO
- 8 - VIABILIDADE
 - 8.1 - VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA
 - 8.2 - QUADRO DE INVESTIMENTOS
 - 8.3 - CRONOGRAMA FÍSICO
- 9 - CARACTERIZAÇÃO
 - 9.1 - ASPECTOS METODOLÓGICOS
 - 9.2 - PROJETO DE RESTAURAÇÃO DO QUARTEIRÃO DO PAÇO DO SALDANHA - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
 - 9.3 - PROJETO DE RESTAURAÇÃO DO QUARTEIRÃO DO SOLAR SÃO DÃ-MASO -
- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

1 - APRESENTAÇÃO:

Inserido num contexto maior, denominado Projeto Centro Histórico que conta com a participação do IPAC-SEC, o projeto CAMI - Centro Administrativo Municipal Integrado, faz parte do conjunto de propostas que sob a coordenação do organismo maior da RMS (Região Metropolitana de Salvador) - CONDER - com vistas à alocação de recursos do MINTER-BIRD em projetos prioritários no âmbito da região.

Pretende assim, a PMS, recuperar um número significativo de imóveis dentro da área histórica, sendo parte deles já de propriedade da própria PMS, e os restantes pertencentes a entidades outras, públicas ou particulares. Nestes imóveis de verão funcionar, adequadamente, a maioria dos órgãos da administração direta da entidade municipal.

A seleção feita, entre os imóveis com potencial de alocação, levou em conta a integração necessária entre os organismos e a preocupação de não interferir nas áreas onde predomina o uso habitacional. Utilizou-se para tal uma pré-seleção de imóveis com vocação institucional elaborada pelo projeto CAC - Centro Administrativo Comunal - coordenado pelo Arqº Mário Mendonça Oliveira em 1979 que entretanto não chegou a ser concluído. Considerou-se então como polo concentrador a Praça Municipal, de comprovada vocação administrativa, em torno da qual e num raio máximo de 300m localizar-se-á o CAMI.

Entre as ações de maior impacto, a serem deflagradas com a implantação do CAMI, encontram-se a recuperação do quarteirão onde está inserido o Paço do Saldanha e daquele que abriga o Solar São Dâmaso, obras significativas da arquitetura colonial brasileira.

A implantação do CAMI envolve intervenções de natureza física, institucional e social. As intervenções físicas serão

precedidas de desapropriação dos imóveis que serão adaptados às novas funções, mediante obras de conservação, reforma, restauração e construção. A intervenção institucional compreenderá também a implantação de um modelo de gerenciamento para a administração do CAMI. No plano social são previstas recomendações para o período de implantação do projeto descritas no capítulo Impacto Social.

O Projeto CAMI está orçado em 12 milhões de dólares correspondentes a 1/5 (um quinto) do custo total do Projeto Centro Histórico, constituindo-se no maior componente do mesmo.

Pelo fato do Projeto Centro Histórico envolver a participação de diversos órgãos através de sub-programas específicos, surge a necessidade de uma ação conjunta. Para tal, discutiu-se a formulação de um modelo de gerenciamento, para a fase de implantação, que poderá levar à criação de um organismo específico composto pelas entidades envolvidas com o fim de coordenar as ações no Centro Histórico.

2 - ENTIDADES ENVOLVIDAS

CONDER - Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador
- Coordenação e articulação dos projetos integrantes do Programa MINTER-BIRD para a RMS, do qual faz parte o Projeto Centro Histórico.

IPAC-BA-SEC - Secretaria de Educação e Cultura - Instituto do Patrimônio Artístico Cultural da Bahia.

Elaboração do Projeto Centro Histórico.

SEPLAM-PMS - Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento
Elaboração do Projeto CAMI, um dos componentes do Projeto Centro Histórico.

ENTIDADES COLABORADORAS COM O PROJETO CAMI:

SEAD - Secretaria de Administração
Projeto de Desapropriação
Projeto de Gerenciamento

CDS - Coordenação de Desenvolvimento Social
Relocação de ocupantes dos imóveis do CAMI.

SMCS - Secretaria Municipal de Comunicação Social
Documentação fotográfica.

SIC-IPAC - Secretaria da Indústria e Comércio
Inventário de Proteção do Acervo Cultural
Projeto Arquitetônico do Centro de Informação e Memória da PMS.
Consultoria na elaboração de Projetos Arquitetônicos.

CECRE - Curso de Especialização em Conservação e Res-
FAUFBA tauro de Monumentos e Conjuntos Históricos da
Faculdade de Arquitetura da Universidade Fede-
ral da Bahia.

Projeto Arquitetônico da Secretaria Municipal
de Educação e Cultura.

Projeto da Casa do Funcionário.

MESTRADO - Mestrado em Organização do Espaço Físico/Ambi-
FAUFBA ental, Área de Concentração Conservação e Res-
tauro.

Projeto Arquitetônico da Coordenação de Desen-
volvimento Social da PMS.

3 - JUSTIFICATIVAS

3.1. Da Necessidade de um Centro Administrativo Municipal Integrado.

A Prefeitura Municipal do Salvador, vem passando por um processo crescente de dispersão e descentralização dos órgãos que a compõem. Esta situação cria dois problemas fundamentais:

- . 1º Dificuldade de atuação da máquina administrativa, com aumento dos gastos públicos e inadequado atendimento aos munícipes.
- . 2º Abandono gradativo das localizações centrais tradicionalmente ocupadas pelos organismos municipais, cuja consequência poderá implicar na retirada definitiva da PMS, em detrimento da vitalidade da área central.

Com o projeto de implantação do Centro Administrativo Municipal Integrado - CAMI, pretende-se agrupar racionalmente na área do Centro Histórico os órgãos da Administração Municipal, em núcleos estabelecidos através de critérios de função e intensidade de relacionamento entre eles, concentrando 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 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 e Sistema de Informação, com utilização de terminais de computador e microfilmagem de arquivos e documentos da PMS. O CAMI, associado à implantação destes serviços trará 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 elevará o nível de integração das ações municipais mediante a maior facilidade de coordenação das mesmas a nível horizontal e vertical.

2 - Agilização dos Processos Burocráticos

As facilidades trazidas pela 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, virã reduzir os problemas existentes hoje em vários órgãos (SEFIN, SMEC, SEPLAM, etc...), eliminando-se distorções na comunicação 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 de 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 atividade da PMS.

7 - Sistematização das Informações ao Público

O projeto CAMI prevê a implantação de um Centro de Informações e Memória, que virá preencher uma lacuna na Organização da PMS.

O centro de informações centralizará de forma sistematizada todas as informações da PMS, facilitando o encaminhamento do munícipe na resolução dos seus problemas.

3.2. Da Necessidade de Alocar-se o Centro Administrativo Municipal Integrado no Centro Histórico de Salvador.

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. A proximidade do Porto escoando as riquezas e facilitando o acesso ao interior e ã 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 des-prestígio 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, a orientação do EPUCS, preconizando o uso não residencial na área, a função habitacional foi a mais atingida, levando o Centro a um funcionamento cíclico, propiciando com isso a marginalidade social e a degradação dos suportes (logradouros, monumentos). A economia capitalista privilegiando a especulação imobiliária, a instabilidade pessoal ligada ao processo inflacionário, a dificuldade de oportuni-da-

des 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 física advinda da precariedade do casario.

Com um terço da população com menos de 18 anos, a área a apresenta suas atividades diversificadas em 50,7% de serviços, 45,3% de comércio, 2,4% de entidades sociais e .. 1,6% de estabelecimentos industriais. (1)

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 salientar a canalização dos investimentos no sentido de in-fra-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 (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 servidores e de profissionais liberais (médicos, dentistas...) e a decadência em algumas zonas tridicionalmente 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.

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 só

cio-cultural do Pelourinho implicará conseqüentemente, na sua falência". (2)

Também merece ser citado o crescimento do comércio ambulante, a respeito de que, especialistas da UNESCO se referem nos seguintes termos:

"El comércio informal callajero es el nuevo protagonista dinâmico de la zona central" (3); agente dinâmico e problema para o C.H., este comércio vem sendo objeto de estudos pormenorizados.

Atualmente, mais de 20% dos edifícios do Centro Histórico se encontram em ruínas. Além desses, cerca de 10% dos edifícios situados na zona de ocupação mais antiga, oferecem o perigo iminente de desabamento, pondo em risco as famílias ali residentes que necessitam de relocação imediata. Este problema exige uma ação que venha interromper o processo intenso de deterioração. Além do que, a preservação do patrimônio construído no Centro de Salvador garantirá a função habitacional, as atividades características do mesmo e o interesse turístico na área.

Neste contexto, situam-se como necessidades imediatas:

- . 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.

Visando a preservação da identidade cultural da população, a criação de um Centro Administrativo Municipal Integrado, atenderia essa população em nível local, urbano e regional, propiciando a compreensão da Prefeitura para os cidadãos.

Cabe ao CAMI, papel relevante dentro do Projeto do Centro Histórico de Salvador, visando 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, de

verão melhorar as condições de segurança e conforto para turistas e cidadãos em geral.

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

- intervenção direta na melhoria da área pelas ações físicas propostas (recuperação e reconstrução de 25 imóveis na área tombada).
- oferta de serviços de interesse local e 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.
- manutenção da função administrativa, aí exercida desde a fundação da cidade e que desempenha papel relevante na vitalidade da referida área.

A respeito do incremento ao setor terciário, vale assinalar que a nucleação das atividades administrativas gera uma demanda constante de comércio e serviços, 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*. Isto faz pressupor que a nucleação dos órgãos da PMS no CAMI não acarretará modificações estruturais nas zonas em que atualmente estão localizados.

-
- (1) OLIVIERI, A. "Centro e Subcentros em Salvador" OCEPLAN 1983.
 - (2) BACELLAR Jeferson Afonso. "A Renovação do Pelourinho, Salvador, 1978. 18f. mimeog.
 - (3) - 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
-

* Levantamento feito em dezembro de 1983, pelo 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 - OBJETIVOS

GERAIS:

- . Incrementar as atividades turísticas, geradoras de emprego e renda através da recuperação física e revitalização de "um conjunto arquitetônico e urbanístico";
- . Reduzir o nível de deterioração do Patrimônio Arquitetônico mediante recuperação física de imóveis que compõem este Patrimônio e garantia de utilização adequada às suas características;
- . Introduzir novas funções no Centro Histórico cujo impacto possa reverter o processo de esvaziamento de outras funções significativas à manutenção do dinamismo da área.

ESPECÍFICOS:

- . Garantir a permanência das funções administrativas municipais no Centro Histórico da Cidade como elemento dinamizador deste e revertendo o processo de esvaziamento que hoje se verifica;
- . Racionalizar o desempenho da máquina administrativa municipal alocando os diversos órgãos que a compõem num centro integrado que se utilizando dos benefícios desta concentração promove a eliminação dos entraves atuais;
- . Possibilitar a decodificação, identificação da entidade municipal bem como a preservação da memória da cidade mediante a implantação do Centro de Informações e Memória;
- . Oferecer melhores condições de assistência ao servidor mediante a criação de novos equipamentos e racionalização dos existentes.

5 - IMPACTO SOCIAL

No contexto social e econômico da Região Metropolitana de Salvador, o Centro Histórico da Cidade ocupa papel relevante representando a identidade cultural de toda uma população. Este Centro Histórico apresenta sinais de decadência nos seus suportes físicos em prejuízo desta mesma população.

A implantação do Centro Administrativo Municipal Integrado (CA-MI) no Centro Histórico da cidade implicará basicamente:

- a) na valorização do entorno dos imóveis restaurados devido à sua vizinhança e na melhoria de sistemas e serviços urbanos que, pelo aumento de demanda deverão ocorrer.
- b) na permanência diária de funcionários no local e na circulação dos usuários das Secretarias o que tende a gerar incremento nas atividades terciárias e, em consequência, valorização dos imóveis.
- c) na valorização da população aí residente através das seguintes iniciativas:
 - c₁) criação do Centro de Informações e Memória (CIM), um acervo de memória e identidade da cidade, com informações codificadas e sistematizadas para serem distribuídas à comunidade, contribuindo: 1) para a inserção da população nos bens públicos, 2) para facilitar o relacionamento adequado da população com as instituições de serviço através da dinamização das funções administrativas (provocada pela melhor veiculação dos dados), 3) para a valorização das raízes culturais assim servindo de incentivo à criatividade e ao embasamento da atividade de produção artesanal tradicional com utilidade social.
 - c₂) estímulo à criação de empregos diretos (através do CIM e da Casa do Funcionário), indiretos (através do incentivo ao comércio pelo maior afluxo de pessoas na área) e temporários (para construção, reforma, restauração ou manutenção dos imóveis integrantes do Projeto).

- c₃) restrição à penetração de veículos na área, não estimulando assim a criação de novos estacionamento o que, se por um lado, desestimula o comércio de alto luxo, por outro lado possibilita a manutenção da convivência comunitária e atividades de caráter vicinal às tradicionais.
- c₄) melhoria das condições de segurança e conforto através do incremento da acessibilidade, das atividades terciárias e do movimento turístico e ainda através da ampliação dos sistemas e serviços urbanos.

Dentre os efeitos decorrentes da implantação do CAMI, a valorização dos imóveis poderá provocar distorções dos objetivos do Projeto uma vez que, sua efetivação poderá concorrer para um desequilíbrio na atual ambiência, de uso misto, onde convivem as funções do comércio, serviços, administrativas e residenciais, devido a um processo de aumento dos aluguéis e do valor de mercado dos imóveis. Este processo de aumento estimularia uma descaracterização social da área pela transferência da população local para áreas menos valorizadas.

A transferência desta população implicaria em altos custos sociais decorrentes de suas perdas de facilidade de acesso ao trabalho e de condições de vizinhança consolidadas, com consequente aumento de pauperização e marginalização na cidade.

Visando minimizar este problema, está prevista uma estratégia que deverá ser implantada durante a execução do Projeto CAMI e se comporá das seguintes ações:

- a) Fasear a implantação do Projeto para observar, juntamente com a população, os efeitos reais de cada intervenção.
- b) Dar incentivos fiscais para as atividades do setor terciário já consolidadas na área.
- c) Organizar cooperativas de pequenas empresas para aperfeiçoar a mão-de-obra local para o trabalho de construção, reforma, restauração ou manutenção dos imóveis da área e produção artesanal.

- d) Implantar conexão com o Projeto de Consolidação de Estruturas elaborado pelo IPAC-SEC que contempla a recuperação de 449 imóveis no Centro Histórico para uma possível relocação da população na mesma área.

Com a manutenção desta população garante-se a vitalidade da área nas várias horas do dia, evitando-se, assim, disfunções urbanas. Garante-se também a preservação do ambiente sócio-cultural na área permitindo-se à comunidade adaptar-se às diversas variáveis de evolução da cidade. E mantém-se a força de atração exercida por uma realidade social diversificada sobre o turista.

6 - ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS METROPOLITANAS

A manutenção da função administrativa no Centro Histórico - objetivo por definição do Projeto CAMI, é exigência da "Proposta de Estrutura Urbana e Uso do Solo do Modelo Físico-Territorial para 1990" formulada pelo PLANDURB - Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano (para Salvador):

"NUCLEAÇÃO DAS ATIVIDADES

Comércio e Serviços

- . Centro Principal - Corresponde ao centro tradicional e imediações, na Cidade Baixa e na Cidade Alta, devendo permanecer com o mais elevado número de bens e serviços, altamente diversificados, incluindo aqueles com altos limiares e elevado alcance, em termos de área de influência. Recomenda-se a permanência das funções administrativas básicas do governo municipal como forma, inclusive simbólica, de reforçar sua posição histórica ... também pelo rebatimento prático que a presença governamental exerce sobre a área em termos de captação de disfunções e seu desdobramento em ações concretas.(1).

Exigência referendada na revisão por que passou este Plano que em nova composição se intitula PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador e é definido como Projeto de Lei para ter validade até o ano de 1992.

No Anexo nº 4 - Diretrizes Gerais, também ao tratar de Nucleação de Atividades, o PDDU distingue o Centro Principal como nucleação que "integra as áreas do Centro Tradicional e imediações, tanto na Cidade Baixa quanto na Cidade Alta...", define o uso de bens e serviços além de recomendar a permanência das funções administrativas básicas do governo municipal nesta área com as mesmas justificativas do PLANDURB.

(1) BRANDÃO, Maria de A; SOUZA, Arilda C.; ACOSTA OLMOS, Susana
PLANDURB - síntese; objetivos, metodologia e propostas.
Salvador, OCEPLAN, 1979. 43 p.

E ainda no Anexo 5 do PDDU - Diretrizes de Orientação para Planos, Programas e Projetos, onde alinham-se subsídios para viabilização da Estrutura Urbana proposta, está indicado o PROID - Programa de Instalações Administrativas que propõe, em prioridade, o "Projeto de reorganização das instalações físicas dos órgãos da Administração Municipal centralizada no centro Tradicional da Cidade."

A recuperação de um patrimônio físico de valor cultural, necessária para a implantação do Centro Administrativo, bem como a promoção dos valores sócio-culturais da comunidade residente são fatores que compõem um dos objetivos gerais da Proposta CAMI: o estímulo às Atividades Turísticas que fundamentam o polo turístico da RMS.

O enquadramento desta proposta nos Objetivos Gerais (Anexo 2)-do PDDU é bastante explícito nos seguintes itens:

"2.1. Objetivos Gerais

2.1.1. No Campo Econômico

2.1.1.1. Atividades

.....

c) Turismo

Garantir a vitalidade e manutenção dos fatos geradores ou elementos de atração mais significativos para o desenvolvimento do setor turístico (sócio/culturais, físicos, históricos, ambientais e outros).

.....

2.1.3.1. Acervo Histórico, Artístico e Cultural

Garantir a preservação em condições adequadas, do acervo e manifestações culturais existentes, protegendo sua ambientação e assegurando sua autenticidade e vitalidade de uso.

2.1.3.2. Imagem e Desenho da Cidade

Fortalecer a imagem da cidade, preservando a identidade dos

lugares e elementos urbanísticos significativos para a população.

2.2.2.3. Localização e Consolidação dos Equipamentos Turísticos.

.....
.. orientar os usuários na leitura do espaço urbano com uma co
municação visual adequada;

A proposta do Projeto CAMI enquadra-se também em relação às Dire
trizes Metropolitanas de Desenvolvimento como se verifica nos
documentos "Plano Metropolitano de Desenvolvimento - 1982"/ -
CONDER - Capítulos IV e V e "Estratégia de Desenvolvimento da
Região Metropolitana de Salvador - 1985/2.000"(CONDER), capítulo
4.

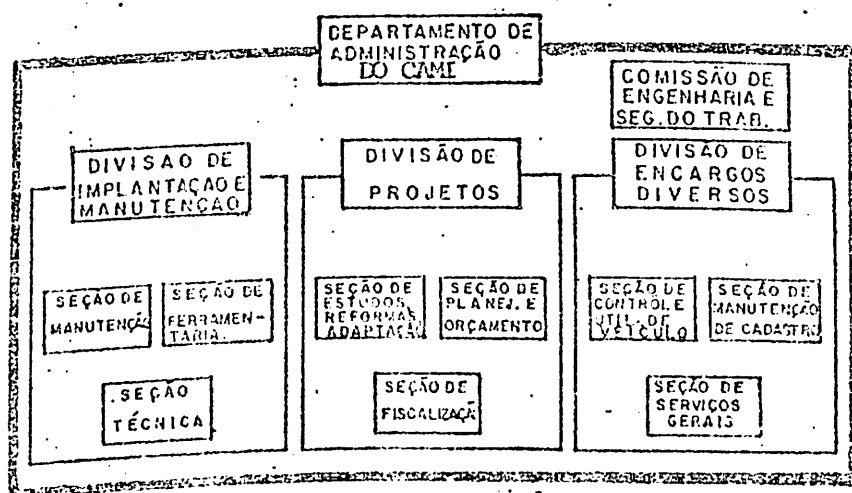
7 - GERENCIAMENTO

Os estudos para uma estrutura organizacional do gerenciamento do CAMI, basearam-se na Lei nº 3034 de 29 de maio de 1979 que cria a Secretaria de Administração, tendo as suas competências a administração e conservação dos próprios municipais exercida através do Departamento de Serviços Auxiliares - DSA que terá a sua estrutura reforçada quando da implantação do CAMI:

Esta reestruturação visa racionalizar e centralizar as atividades exercidas pelo Departamento de Serviços Auxiliares e por alguns Órgãos da PMS que atuam de forma dispersa, sendo que essa nova estrutura não implicará em custos adicionais.

A criação do Departamento de Administração do CAMI tem por finalidade administrar, supervisionar, manter os próprios municipais, e os serviços gerais dirigido, executando e fiscalizando as atividades necessárias ao funcionamento do CAMI.

A seguir, o organograma proposto para o Departamento de Administração do CAMI:



8.1. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

A implantação deste Centro Administrativo, reveste-se da maior importância, tanto para a racionalização das funções administrativas com suas implicações em termos de redução dos gastos públicos e melhoria da eficiência da máquina administrativa, - quanto para a revitalização do Centro Histórico de Salvador, com implicações diretas no fluxo e permanência de turistas na quela área.

O fator determinante de atração turística em Salvador, é sem dúvida, seu acervo histórico cultural e artístico. Assim, as ações voltadas para a preservação desse acervo devem ser avaliadas, não só pelo valor do seu investimento, mas também pela sua contribuição ao desenvolvimento da base econômica de Salvador.

Avaliação Financeira

Essa avaliação tratará da quantificação de benefícios que a Prefeitura obterá, através de receitas e, redução ou eliminação de despesas.

Sabe-se que a implantação deste projeto, traz no seu bojo a racionalização das funções administrativas, na medida em que os órgãos passarão a funcionar em distâncias inferiores a 300 metros, entre si. Isso traz como consequência uma série de economias para a PMS, bem como para o usuário dos serviços públicos a nível de redução dos deslocamentos e tempo para a tramitação de documentos.

Entretanto, alguns desses benefícios são impossíveis de quantificar em prejuízo da avaliação financeira de um projeto desta envergadura. Assim, é considerado um positivo uma rentabilidade do capital aplicado durante sua vida útil, acima da taxa de mercado considerada.

Síntese dos Custos Financeiros

Cr\$ 10³ - Dez./84

ANOS	DESAPROPRIAÇÃO	OBRAS CIVIS	PROJETO FISCALIZ: CONTING. FÍSICAS	MANUTENÇÃO	OPERAÇÃO	DIVULGAÇÃO	MÓVEIS E EQUIPAMENTO	TOTAL / ANO
0	547.687,65	3.242.056,67	-	-	-	-	-	3.789.744,32
1	2.126.459,60	7.201.784,82	689.653,92	-	450.289,77	128.888,63	86.059,42	10.683.136,16
2	1.287.825,70	9.933.953,68	1.506.012,47	80.041,01	900.579,53	-	-	13.708.412,39
3	-	2.975.514,01	1.793.045,67	240.743,98	900.579,53	-	-	5.909.883,19
4	-	1.582.679,78	536.804,96	545.729,97	942.837,65	-	33.558,32	3.641.610,68
5	-	-	249.772,62	646.137,54	985.095,76	-	-	1.881.005,92
6	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	86.059,42	1.754.375,05
7	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	-	1.668.315,63
8	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	-	1.668.315,63
9	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	33.558,32	1.668.315,63
10	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	-	1.668.315,63
11	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	86.059,42	1.754.375,05
12	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	-	1.668.315,63
13	-	-	-	683.219,87	985.095,75	-	-	1.668.315,63
14	-	-	-	683.219,87	985.095,75	-	33.558,32	1.701.873,95
15	-	-	-	683.219,87	985.095,76	-	-	1.668.315,63
TOTAL	3.961.972,95	24.935.988,96	4.775.289,64	8.344.851,20	14.030.339,84	128.888,63	358.853,22	56.536.184,44

Foram considerados como custos financeiros, os valores a serem desembolsados ao longo do horizonte do Projeto - 15 anos.

Foram considerados benefícios financeiros as receitas auferidas e as reduções ou eliminação de gastos pela PMS.

O valor presente líquido é a diferença entre os benefícios e os custos financeiros, atualizados a uma taxa de 11%, que corresponde à taxa de remuneração mínima dos investimentos exigida pelo Banco.

O valor presente líquido do Projeto CAMI, apresenta um resultado de Cr\$ -4.721.593,73, resultante de um benefício financeiro atualizado de Cr\$ 33.579.973,04 e de um custo financeiro atualizado de Cr\$ 38.301.566,77.

A taxa interna de retorno exprime a taxa de atualização mediante a qual o benefício e o custo do Projeto equivalem. É uma forma de exprimir, através do método de atualização das entradas líquidas, a própria rentabilidade do capital aplicado no período de vida útil considerado.

A taxa interna de retorno financeiro do Projeto é de 8,13%, o que demonstra por esse critério a viabilidade do Projeto considerando sua natureza e características.

Avaliação Econômica

A avaliação econômica considera como custos o total dos investimentos realizados, deduzidos dos impostos indiretos e transferências. Foram considerados os percentuais de redução sugeridos nos manuais da SUDENE e EBTU.

No cálculo do custo econômico, utilizou-se o fator 0,85 para reduzir os impostos incidentes sobre as obras civis.

Sobre os móveis, divulgação e equipamentos, utilizou-se o fator 0,82.

Síntese dos Benefícios Financeiros

Cr\$ 10³ - Dez/84

ANO	REDUÇÃO DAS DESPESAS COM ALUGUEL	RECEITA CIM	AUMENTO ARREC. IPTU	RECEITA DA CASA FUNC.	ARRENDAMENTO DE CANTINAS	ALUGUEL CANTINA CIM	REDUÇÃO GASTO REFORMA IMÓV. ALUG.	REDUÇÃO DO CUSTO OPERACIONAL DOS VEÍCULOS DO CAMI	AUMENTO ARREC. IMPOSTOS (TUR.)	VALOR RESIDUAL	TOTAL/ANO
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	5.926,56	1.414.135,01	-	-	-	9.120,00	-	-	-	-	1.429.161,57
2	66.699,14	2.828.270,01	-	-	-	18.240,00	-	-	-	-	2.912.109,15
3	346.425,16	2.823.270,01	-	-	-	18.240,00	-	-	-	-	3.191.935,17
4	450.974,89	2.828.270,01	74.366,40	237.304,05	-	18.240,00	34.592,98	425.361,30	841.926,96	-	4.914.036,59
5	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
6	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
7	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
8	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
9	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
10	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
11	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
12	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
13	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
14	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
15	456.174,89	2.828.270,01	148.732,80	371.135,90	7.644,10	18.240,00	69.185,96	425.361,30	841.926,96	-	5.168.671,92
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.134.132,76	17.134.132,76
TOTAL	5.910.849,54	41.009.915,15	1.710.427,20	4.319.798,95	84.085,10	264.980,00	795.638,54	5.104.335,60	10.103.126,52	17.134.132,76	86.436.786,36

SÍNTESE DOS CUSTOS ECONÔMICOS

CR\$ 10³-Dez/84

ANOS	DESAPROPRIAÇÃO	OBRAS CIVIS	EQUIPAMENTOS	DIVULGAÇÃO	PROJETO, SUPER- VISÃO, CONT.FI- SICAS	OPERAÇÃO	MANUTENÇÃO	TOTAL/ANO
0	547.687,65	2.593.645,34	-	-	-	-	-	3.141.332,99
1	2.126.459,60	5.761.427,86	70.568,72	105.688,68	586.205,83	450.289,77	-	9.100.640,46
2	1.237.825,70	7.947.162,94	-	-	1.280.110,60	900.579,53	66.452,76	11.482.131,53
3	-	2.380.411,21	-	-	1.524.088,82	900.579,53	199.873,82	5.004.953,38
4	-	1.266.143,82	27.517,82	-	456.284,22	942.837,65	453.083,54	3.145.867,05
5	-	-	-	-	212.306,73	985.095,76	536.445,32	1.733.847,81
6	-	-	70.568,72	-	-	985.095,76	567.394,17	1.623.058,65
7	-	-	-	-	-	985.095,76	567.394,17	1.552.489,93
8	-	-	-	-	-	985.095,76	567.394,17	1.552.489,93
9	-	-	27.517,82	-	-	985.095,76	567.394,17	1.580.007,75
10	-	-	-	-	-	985.095,76	567.394,17	1.552.489,93
11	-	-	70.568,66	-	-	985.095,76	567.394,17	1.623.058,59
12	-	-	-	-	-	985.095,76	567.394,17	1.552.489,93
13	-	-	-	-	-	985.095,76	567.394,17	1.552.489,93
14	-	-	27.517,82	-	-	985.095,76	567.394,17	1.580.007,75
15	-	-	-	-	-	985.095,76	567.394,17	1.552.489,93
TOTAL	3.961.972,95	19.948.791,17	294.259,62	105.688,68	4.058.996,20	14.030.339,84	6.929.797,14	49.329.845,60

SÍNTESE DOS BENEFÍCIOS ECONÔMICOS

CR\$ 10³-Dez/84

	VALOR INCREMENTAL DOS IMÓVEIS DO CAMI	VALOR INCREMENTAL DOS IMÓVEIS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO CAMI	REDUÇÃO DO CUSTO OPERACIONAL DOS VEÍCULOS DO CAMI	RENDA GERADA POR EMPREGOS DIRETOS/OPERAÇÃO	RENDA GERADA POR EMPREGOS DIRETOS/IMPLANTAÇÃO	HOSPEDAGEM E OUTRAS DESPESAS DE TURISTAS	VALOR RESIDUAL	TOTAL/ANO
0	-	-	-	-	466.856,16	-	-	466.856,17
1	6.484.113,35	-	-	48.222,90	691.371,34	-	-	7.223.707,59
2	10.306.805,90	-	-	96.445,80	953.659,55	-	-	11.356.911,25
3	5.605.075,10	-	-	96.445,80	285.649,34	-	-	5.987.170,24
4	2.539.994,60	-	425.361,30	137.413,92	151.937,25	8.018.352,00	-	11.273.059,07
5	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
6	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
7	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
8	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
9	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
10	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
11	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
12	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
13	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
14	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
15	-	2.691.704,54	425.361,30	178.382,03	-	8.018.352,00	-	11.313.799,87
16	-	-	-	-	-	-	14.880.912,44	14.880.912,44
TOTAL	24.935.988,95	29.608.749,94	5.104.335,60	2.340.730,75	2.549.473,64	96.220.224,00	14.880.912,44	175.640.415,33

Os benefícios considerados como econômicos são aqueles que representam impactos do Projeto sobre a base econômica do Município.

Os benefícios são representados pelos valores incrementais gerados pelo Projeto. Os ganhos ou economias conseguidos pela Prefeitura, são impactuantes sobre toda a comunidade municípial, já que permite a possibilidade de redução da carga tributária ou melhor oferta dos serviços públicos.

A avaliação econômica aborda os indicadores clássicos de avaliação, ou seja, benefício líquido atualizado, relação benefício/custo, taxa interna de retorno e análise de sensibilidade.

O benefício econômico, atualizado a uma taxa de 11% é igual a Cr\$ 76.886.909,03 e o custo Cr\$ 32.923.247,21.

Assim, o valor presente líquido apresenta um saldo de Cr\$ 42.404.567,04, o que demonstra a atratividade do Projeto.

A taxa interna de retorno econômica do Projeto, é de 60,26%, o que demonstra a viabilidade do mesmo, também por esse critério de análise econômica.

A relação benefício/custo é a expressão do benefício líquido atualizado do Projeto, comparado ao seu investimento total.

A uma taxa de atualização de 11%, a relação benefício/custo - (B/C) do Projeto é igual a 2,33, o que significa que o Projeto tem capacidade de reproduzir uma riqueza superior ao volume de recursos alocados.

Se houver uma penalização dos custos em 20%, o Projeto apresenta uma relação B/C de 1,94, o que significa que o mesmo é pouco sensível a uma variação dos custos de 20%.

CONCLUSÃO

A implantação do Centro Administrativo Municipal Integrado-CAMI, reveste-se de grande importância para a estruturação funcional da Prefeitura Municipal do Salvador e para a revitalização do Centro Histórico.

Assim, a natureza e objetivos deste Projeto não se esgotam nos aspectos econômicos e financeiros. Sabe-se que Projetos com tais características são satisfatórios, quando apresentam taxas internas de retorno financeiro superiores a zero.

A taxa interna de retorno financeiro atingida pelo Projeto CAMI é de 8,13% o que demonstra a sua viabilidade financeira.

A avaliação econômica, apresenta taxa interna de retorno de 60,26%, que se mostra significativa, já que alguns dos benefícios diretos não são quantificáveis economicamente, tais como: preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural e melhor atendimento da população, propiciado pelas melhores condições de trabalho dos permissionários, não seriam possíveis em outra área com custos inferiores. Caso fossem, não contribuiriam para a revitalização do centro histórico de Salvador, fator de primordial importância em uma cidade turística.

8.2 A QUADRO DE INVESTIMENTOS DO CAMI (ORTNs)

SITUAÇÃO: DEZ/84.

SECRETARIA/ ÓRGÃO	DESAPROPRIAÇÃO	OBRAS CIVIS	EQUIPA MENTOS	DIVUL GAÇÃO	PROJETO	FISCALIZA ÇÃO	CONTINGÊN CIAS	CUSTO DA INTERVENÇÃO
SMEC	9.854,42	102.328,51	-	-	5.116,42	5.116,42	5.628,07	128.043,84
SMEC/AP	843,31	21.115,76	-	-	1.055,78	1.055,78	2.322,73	26.393,36
CIM	14.916,10	190.931,47	3.982,25	5.928,31	10.032,25	10.032,25	11.035,92	246.858,55
SESP	10.946,05	122.311,08	-	-	6.115,51	6.115,51	13.454,21	158.942,36
SEPLAM	9.299,90	210.702,85	-	-	10.535,14	10.535,14	23.117,31	264.190,34
SEFIN/SEAD	62.854,78	134.105,77	-	-	6.705,28	6.705,28	14.751,63	225.122,74
SEFIN/IPTU	13.525,50	31.071,86	-	-	1.553,59	1.553,59	3.417,90	51.122,44
SMSAS	12.230,34	100.226,28	-	-	5.011,31	5.011,31	11.024,89	133.504,13
STU	11.246,37	25.831,53	-	-	1.291,57	1.291,57	2.841,47	42.502,51
IPS	5.057,91	36.448,13	-	-	1.822,40	1.822,40	4.009,29	49.160,13
SEAD	4.575,84	33.635,76	-	-	1.681,78	1.681,78	3.699,93	45.275,09
CDS	4.421,44	36.182,13	-	-	1.809,10	1.809,10	3.980,03	48.201,80
SUCP	4.654,92	36.106,71	-	-	1.905,33	1.905,33	4.191,74	48.764,03
PGMS	14.020,51	24.156,18	-	-	1.207,80	1.207,80	2.657,18	43.249,47
CASA FUNC.	742,59	20.637,43	-	-	1.107,75	1.107,75	2.285,29	25.880,81
T O T A L	179.189,98	1.125.791,45	3.982,25	5.928,31	56.951,01	56.951,01	108.417,59	1.537.211,60

3.23 QUADRO DE INVESTIMENTOS DO CAMI (DÓLARES)

Situação: Dez/84

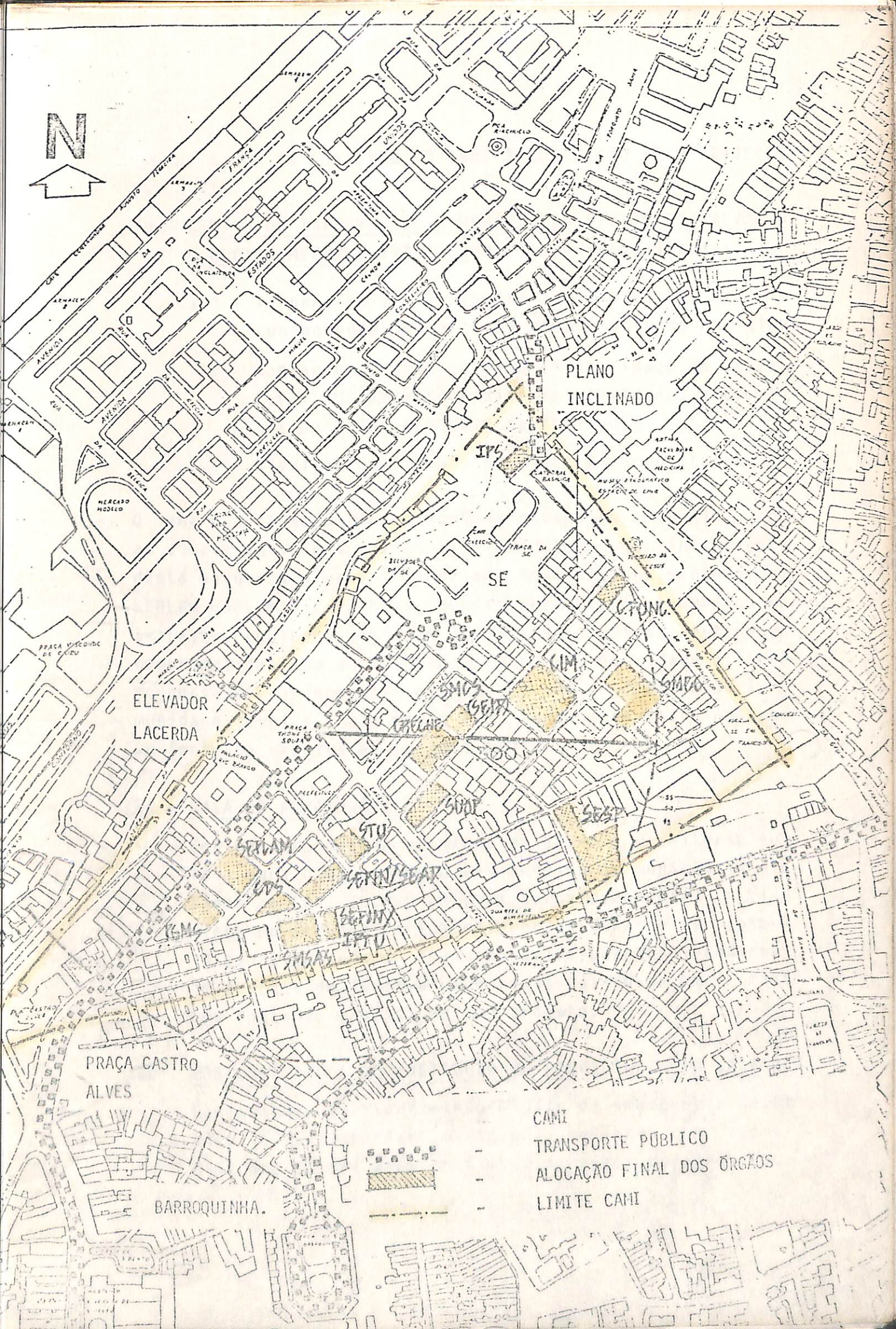
SECRETARIA/ ÓRGÃO	DESAPROPRIAÇÃO	OBRAS CÍVIS	EQUIPAMENTOS	DIVULGAÇÃO	PROJETO	FISCALIZA ÇÃO	CONTINGÊN CIAS	CUSTO DA INTERVENÇÃO
SMEC	75.628,52	785.328,16	-	-	39.266,37	39.266,37	43.193,05	982.682,47
SMEC/AP	6.472,05	162.054,55	-	-	8.102,67	8.102,67	17.825,96	202.557,90
CIM	114.474,85	1.465.318,51	30.562,09	45.497,28	76.993,29	76.993,29	84.696,02	1.894.535,33
SESP	84.006,32	938.685,96	-	-	46.933,96	46.933,96	103.255,38	1.219.845,58
SEPLAM	71.372,81	1.617.055,51	-	-	80.852,76	80.852,76	177.415,59	2.027.549,43
SEFIN/SEAD	482.383,93	1.029.205,23	-	-	51.460,20	51.460,20	113.212,52	1.727.722,08
SEFIN/IPTU	103.802,51	238.463,42	-	-	11.923,15	11.923,15	26.230,93	392.343,16
SMSAS	93.862,70	769.194,43	-	-	38.459,70	38.459,70	84.611,37	1.024.587,90
STU	86.311,15	198.246,10	-	-	9.912,26	9.912,26	21.807,07	326.188,84
IPS	38.817,33	279.724,03	-	-	13.986,15	13.986,15	30.769,60	377.283,26
SEID	35.117,64	258.140,27	-	-	12.906,95	12.906,95	28.395,40	347.467,21
CDS	33.932,69	277.682,59	-	-	13.884,08	13.884,08	30.545,04	369.928,48
SUOP	35.724,55	277.103,77	-	-	14.622,60	14.622,60	32.169,72	374.243,34
PGMS	107.601,50	185.388,49	-	-	9.269,36	9.269,36	20.392,72	331.921,43
CASA FUNC.	5.699,07	158.383,57	-	-	8.501,51	8.501,51	17.538,63	198.624,29
T O T A L	1.375.207,62	8.639.974,59	30.562,09	45.497,28	437.075,51	437.075,01	832.059,00	11.797.450,70

8.3 - CRONOGRAMA FÍSICO

CRONOGRAMA FÍSICO

OPERÇÕES	ANO I				ANO II			
	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T
DESAPOPRIAÇÃO					SESP			
					SEFIN/SEAD			
	SMC				SEPLAM			
	CIM				SMSAS			
OBRAS CIVIS					SMC/AP			SMC/AP
								SEFIN/SEAD
			SMC	SMC				SEPLAM
			CIM	CIM	SMC	SMC		SMSAS
EQUIPAMENTOS					CIM	CIM	SMC/AP	SESP
DISTRIBUIÇÃO								
PROJETO					CIM			
					SESP	SESP		
					SEFIN/SEAD	SEFIN/SEAD		
					SEPLAM	SEPLAM		
LICITAÇÃO E CONTRATACÃO	SMC	SMC			SMSAS	SMSAS		
	CIM	CIM			SMC/AP	SMC/AP		
							SESP	
							SEFIN/SEAD	
FISCALIZAÇÃO							SEPLAM	
							SMSAS	
							SMC/AP	
								SMC/AP
CONTINGÊNCIAS FÍSICAS								SEFIN/SEAD
								SEPLAM
								SMSAS
								SESP
					SMC	SMC		
					CIM	CIM	SMC/AP	
					SESP	SESP	SEPLAM	
					SEFIN/SEAD	SEFIN/SEAD	SEFIN/SEAD	
	SMC	SMC	SMC	SMC	SESP	SESP	SMSAS	
	CIM	CIM	CIM	CIM	SEPLAM	SEPLAM	SESP	
					SMSAS	SMSAS		
					SMC/AP	SMC/AP		

[illegible]



EMERGE AINDA DO CONTEXTO DO CAMI A CONCEPÇÃO DE 3 PROJETOS ESPECIAIS:

1º - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA DA CIDADE DO SALVADOR E REGIÃO METROPOLITANA, que visa principalmente:

1.1 - tornar legível a máquina administrativa com a conseqüente melhoria no atendimento ao Munícipe.

1.2 - montar um acervo da memória da cidade do Salvador e RMS para subsidiar as atividades acadêmicas de planejamento e de turismo.

1.3 - Divulgar amplamente os dados aí depositados.

O Centro de Informações e Memória atuará em convênio com as demais entidades coletoras e produtoras de informações desta natureza e estará vinculado institucionalmente à.... SEPLAM que utilizará o seu acervo enquanto instrumento de trabalho. Acolherá ainda em seu edifício outras entidades comprometidas com as promoções culturais da cidade e será responsável por produtos e serviços que se destinarão à comunidade técnica e acadêmica e ao turismo constituindo-se em fonte de receita do projeto CAMI.

2º - CASA DO FUNCIONÁRIO

Equipamento dotado de áreas de lazer e refeitório voltado para o atendimento aos servidores municipais alojados no CAMI (4.000 pessoas aproximadamente). Visa oferecer serviços aos funcionários durante os intervalos da jornada de trabalho solucionando o problema de grandes deslocamentos e constituindo-se em mais uma fonte de receita para o projeto.

3º - POSTO DE SAÚDE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO SALVADOR

Equipamento de atendimento médico de emergência destinado ao funcionalismo municipal, equipado com farmácia, que deverá prestar também serviços burocráticos

descentralizados do IPS.

Como recomendação para uma etapa posterior à implantação do CAMI, estão previstas, as seguintes intervenções de caráter complementar:

19) Creches: visando o atendimento à filhos de funcionários municipais que passarão a jornada de trabalho no Centro Histórico.

20) Ampliação dos estacionamentos periféricos:

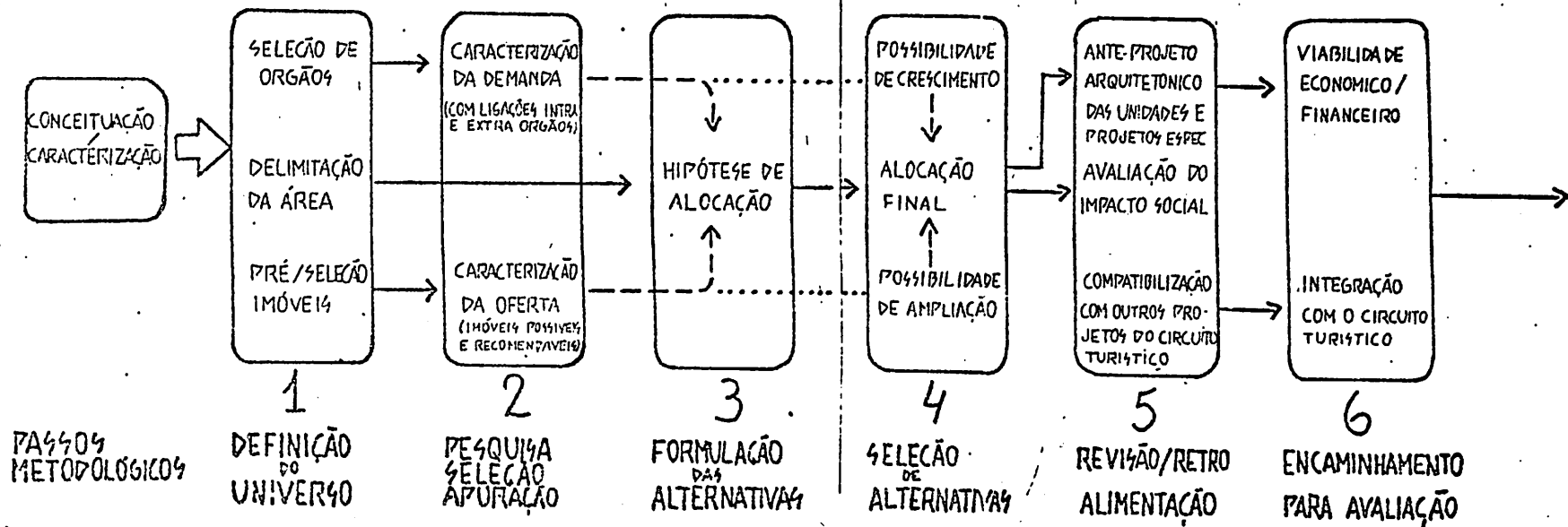
A implantação do CAMI provocará um aumento do fluxo de população em direção ao Centro Histórico, que aliado ao acréscimo de funcionários na área gerará um aumento da demanda de estacionamentos. No entanto estima-se que essa demanda será inteiramente absorvida pelo plano de operações dos estacionamentos periféricos que conta com recursos da EBTU, uma vez que a população que passará a circular no centro da cidade em função do CAMI (10.000 pessoas/dia aproximadamente) se utiliza prioritariamente do transporte coletivo). Quanto ao funcionalismo municipal, recente pesquisa, para este projeto, demonstrou que apenas 20% utiliza o automóvel particular nas suas viagens para o trabalho.

30) Programação Visual e Valorização da Imagem Ambiental da Área do CAMI com Sinalização, Mobiliário Urbano e Agenciamento de Espaços Públicos.

O Projeto CAMI desenvolve-se em 3 fases de trabalho:

1ª Fase - Ante Projeto - Diz respeito à Caracterização do problema, conceituação da proposta, análise de propostas similares precedentes (Ex: CAC-Centro Administrativo Comunal - 1979 - Prof. Mário Mendonça de Oliveira). Apropriação de dados, formulação e seleção de alternativas e encaminhamento para avaliação. Conforme roteiro metodológico a seguir:

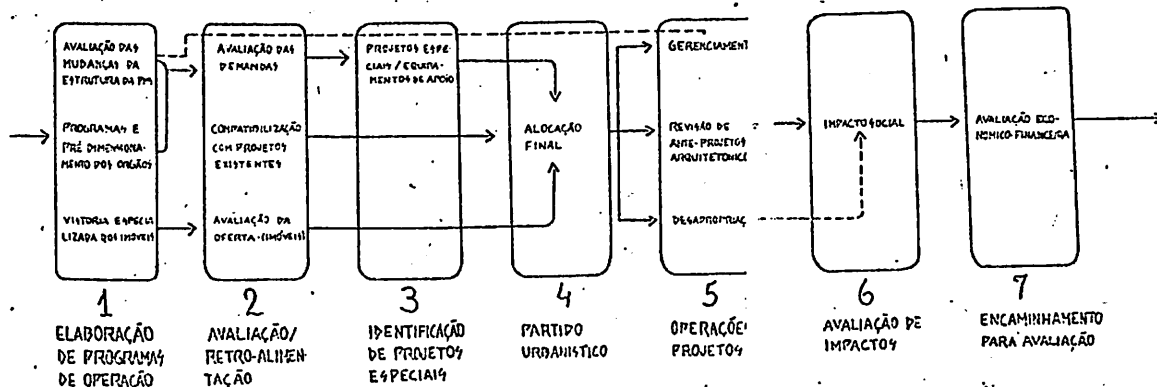
1ª FASE - ANTE PROJ.



2ª Fase - Projeto - Diz respeito à elaboração de programas de operação identificação de projetos especiais definição do partido urbanístico, análise final de impactos e encaminhamento para 2ª Etapa de Avaliação.

Análises elaboradas nesta fase forneceram subsídios necessários para a avaliação da primeira proposta e para a alocação final, tornando possível identificar-se o impacto social sobre o Centro Histórico e ajustar-se a viabilidade econômico/financeira de maneira definitiva. A seguir o roteiro metodológico da fase de projeto:

2ª FASE PROJETO



3ª FASE PROJETOS ESPECÍFICOS

3ª Fase - Projetos Específicos -

Nesta fase foi montado o programa de elaboração dos projetos arquitetônicos dos imóveis de acordo com o tipo de intervenção necessária:

Projetos de Conservação - para edifícios em bom estado físico - 27,71% do total.

Projetos de Reforma - para edifícios em estado médio de conservação carentes de adaptações p/os novos usos - 6,96% do total.

Construção ou Reconstrução - Para os terrenos vazios ou ruínas 30,08% do total.

Projetos de Restauração - Para imóveis de interesse histórico ou artístico em estado de deterioração física - 36,05% do total.

A intervenção total do Projeto contempla uma área construída de 36.860m² da qual 47,04% diz respeito a serviços de restauro ou reconstrução de ruínas comprovando o seu objetivo de recuperação de um conjunto urbanístico de inegável valor.

Dos projetos previstos foram identificados aqueles de maior impacto para elaboração a nível executivo e implantação num primeiro momento do cronograma de obras do CAMI:

1 - Quarteirão do Paço do Saldanha para abrigar o Centro de Informações e Memória elaborado pelo IPAC/SIC - em convênio - c/ a SEPLAM (detalhamento em anexo).

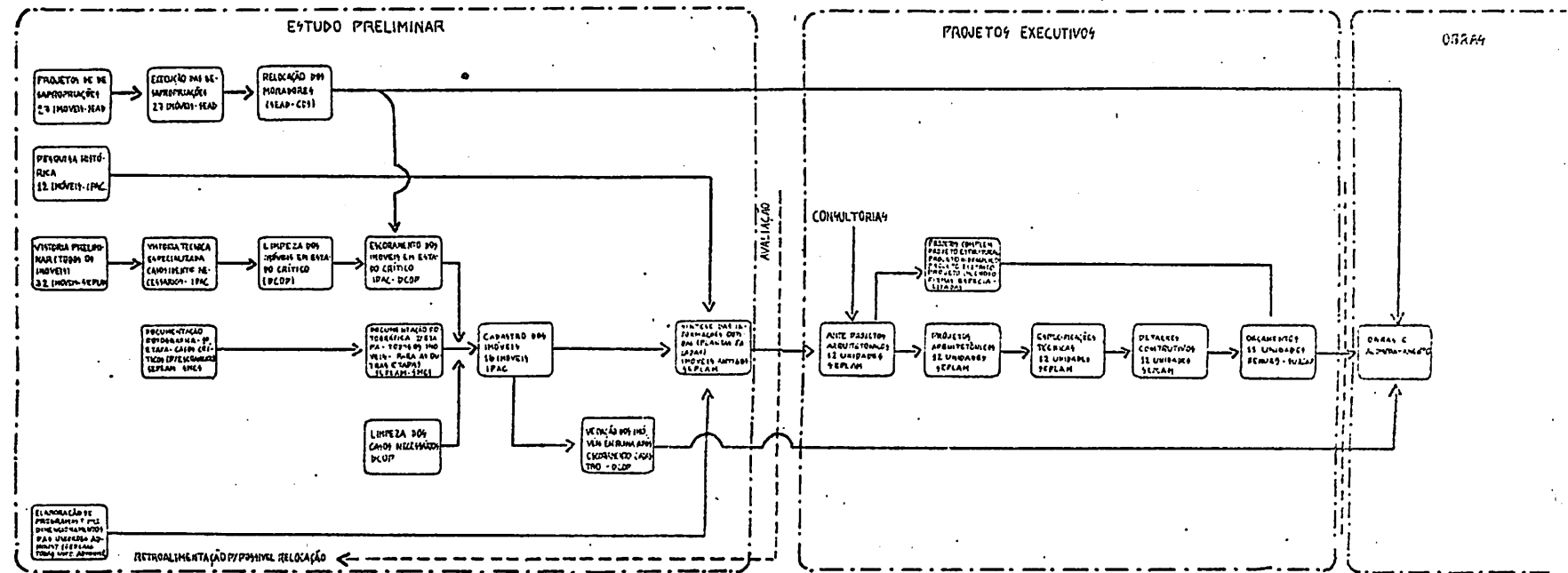
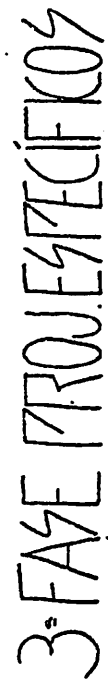
2 - Quarteirão do Solar São Dâmaso para alocação da Secretaria Municipal de Educação e Cultura elaborado pelo Curso de Especialização em Conservação e Restauro da UFBA/Pró-Memória/UNESCO em convênio com a SEPLAM (detalhamento em anexo).

Atualmente se encontram em fase de elaboração os projetos considerados prioritários p/a 2ª fase de implantação do CAMI:

1 - Antigo Thesouro do Estado - para abrigar a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social elaborado pela SEPLAM.

4 - Antigo Pronto Socorro para abrigar a Coordenação de Desenvolvimento Social pelo Convênio Mestrado-FAUFBA/SEPLAM.

Todos os projetos específicos do CAMI estão subordinados à Consultorias especializadas da área de Restauro (Dr. Paulo O. Azevedo - SIC/IPAC; Dr. Mário Mendonça OLiveira-FAUFBA) e obedecem ao seguinte roteiro metodológico:



9 - CARACTERIZAÇÃO

9.1. ASPECTOS METODOLÓGICOS

O Projeto CAMI caracteriza-se pela intervenção direta em 25 imóveis do Centro Histórico onde serão alocadas 12 Secretarias e organismos da administração direta da PMS numa área de comprovada vocação administrativa (com predominância do setor terciário), garantida acessibilidade através do transporte coletivo e que detém os elementos simbólicos de identificação histórico/cultural mais significativos para a população de Salvador.

Nesta área se encontra ainda grande número de edifícios de caráter artístico e arquitetônico relevante com tipologias adequadas à implantação do projeto, muitos dos quais pertencentes ao patrimônio público. Esses imóveis se constituíram em objetos de primordial interesse na escolha da área.

Embora apresentando tipologia construtiva diferenciada e transformada em função do uso tradicional (Comércio e Serviços) esta mancha urbana conserva ainda o seu traçado original e corresponde ao primeiro assentamento de Salvador, consolidado em 1551.

Uma vez definida a área, considerou-se como centro polarizador a Praça Municipal (primeira praça da cidade) em torno da qual, num raio máximo de 300m localizar-se-á o CAMI.

A seleção feita, entre os organismos e a preocupação de não interferir nas áreas onde predomina o uso habitacional.

9.2 - PROJETO DE RESTAURAÇÃO DO QUARTEIRÃO DO PAÇO DO SALDANHA - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA

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 palaciais 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 almofada 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 o seu autor seria, provavelmente, Gabriel Ribeiro, o mesmo da fachada da Ordem 3ª 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 incólume 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."

Centro de Informações e Memória da PMS - CIM.

No decorrer do projeto CAMI foi identificada a necessidade de decodificação 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 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.

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.

Ao conjunto de edifícios que integram o quarteirão do Paço do Saldanha onde se alojará o Centro de Informações e Memória - CIM - deverá ser dado um uso compatível com esse organismo. Propõe-se que aí sejam alocado outros setores da P.M.S. e/ou particulares que sejam adequados aos imóveis e ao CIM e que reforcem o caráter cultural que se pretende dar a área.

São os seguintes os organismos que deverão integrar o quarteirão:

- 1 - Grupo de trabalho do modelo reduzido - setor da SEPLAM - encarregado de elaborar e atualizar as maquetes da cidade e sua região.
- 2 - Grupo de trabalho MAMNBA - Projeto de Mapeamento de Sítios e Monumentos Religiosos Negros da Bahia - setor da SEPLAM encarregado da identificação, cadastramento e projetos específicos para os monumentos da cultura negra;
- 3 - Coordenação de desenvolvimento cultural - C.D.C. - órgão da PMS encarregado da programação de eventos e atividades culturais;
- 4 - Revicentro - Comissão de Revitalização do Centro da Cidade (entidade civil) - Local para sede da Comissão.
- 5 - Cine Liceu - O cinema será mantido no mesmo local. Após a desapropriação será arrendado pelo CIM.

0 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 - (Áudio visuais)

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

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

ASSESSORIA

CONSELHO

APOIO ADMINISTRATIVO E MANUTENÇÃO

QUANTITATIVOS DE INTERVENÇÃO

O quarteirão limitado pelas ruas Saldanha da Gama, Guedes de Brito, Sete de Novembro e Treze de Maio, no Distrito da Sê, em Salvador-Bahia, compreende três edifícios com características próprias porém interligados. São estes: o Paço do Saldanha, o prédio da antiga Rádio Excelsior e o prédio do Cine Liceu e antigo Cine Popular. Deve-se observar diferentes critérios de intervenção nos mesmos.

O Paço do Saldanha, que compreende uma área construída de 2.073m^2 , deverá sofrer obras de restauro reconstruindo-se o telhado, assoalhos, forros e esquadrias, além de provê-lo de instalações adequadas à sua nova função.

O prédio da antiga Rádio Excelsior, cuja área construída é de 1.603m^2 , deverá sofrer reconstrução de telhado, pisos em lajes de concreto armado, esquadrias, torre de elevador e escada, provendo-o de instalações adequadas à sua nova função.

Finalmente o prédio do Cine Liceu e antigo Cine Popular, com área construída de 3.003m^2 , não tendo sido atingido pelo incêndio ocorrido nos prédios vizinhos, deverá sofrer algumas alterações no sentido de melhor adequa-lo às suas funções, - construindo-se um núcleo de escadas, equipamentos sanitários e de copa, além das instalações próprias ao novo auditório.

TABELA

ÓRGÃO	PROPRIEDADE	TIPO DE INTERVENÇÃO	ÁREA DAS INTERV. (M^2)
CIM	particular	reforma	512
		restauração	1.903
		construção	3.732
			6.147

CUSTO:

CUSTO TOTAL CIM (JAN/85):

Cr\$ 6.026.665.035,74

(246.670,36 ORTNs)

PMS—SEPLAM—SBDA	
4411 / 11 / 09 / 87	
N.º Reg.	ata

9.3 - PROJETO DE RESTAURAÇÃO DO QUARTEIRÃO DO SOLAR SÃO DÂMA-
SO - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

TEXTO:

- A Situação Urbana
- A Importância da Edificação
- O Projeto (Áreas)
- O Projeto (partido adotado)
- Quantitativos de Intervenção
- Tabela de quantitativos
- Custos

A SITUAÇÃO URBANA

Nada há na cidade de Salvador da Baía de Todos os Santos, que compare ao sentido plástico e monumental e ao expressivo conteúdo humano, presentes no conjunto arquitetônico e urbanístico situado na área da praça da Sé e do Passo.

Poderia dizer-se que o prestígio do passado está ainda presente naquelas ruas estreitas, praças, becos tortuosos, cuja decadência e cicatrizes são avivadas pela luz do sol, e durante a noite evocam os mistérios do passado.

Nem poderia ser de outro modo, trata-se do porto mais rico e importante, a "capital da América Portuguesa", aquela cidade que os aventureiros ansiavam conhecer.- O casario branco surgindo da floresta de um verde quase negro, e elevadas para o céu as torres de suas inumeráveis igrejas.

A topografia permitiu-lhe estender-se sobre uma colina e as ladeiras de suaves morros que desciam para os vales favoreciam excepcionalmente o pitoresco de suas construções, onde o caráter plástico monumental se encontra em bairros nobres, nos elementos religiosos e a serviço da arquitetura civil.

Na área privilegiada da rua Monte Alverne até à Cruz do Pascoal e ainda mais em frente, incluindo a igreja da ordem terceira do Boqueirão, levantaram-se entre os séculos XVII e XIX igrejas e casarios, que se situam entre os mais belos do Brasil Colonial, depósitos do que nos pôde legar a arte a serviço da religião e do poder temporal.

IMPORTÂNCIA DA EDIFICAÇÃO

Do ponto de vista arquitetônico São Dâmaso é um edifício de elevado valor, um dos raros exemplares do século XVII que conserva praticamente intactas suas características.

A caixa e as paredes mestras do imóvel, que se desenvolve em

3 pavimentos, são em alvenaria de pedra, as divisórias internas em estuque e as modenaturas, emolduramentos de esquadrias, bacias dos balcões e portada em pedra arenítica.

Solar urbano da 2ª metade do século XVII, apresenta como características da época.

- pavimento nobre localizado no 2º piso, abrindo-se para o exterio em janelas rasgadas com balcão de púlpito.
- circulação interna não diferenciada
- salões nobres com forro de gamela, tipo utilizado até à 1ª metade do século XVIII.
- conversadeiras ladeando internamente as janelas de peitoril.
- Janelas de formato tendendo ao quadrado com emolduramento simples em pedra, rematado na parte inferior com pedra de avental.
- planta desenvolvida em torno de um pátio central, com funções de iluminação e ventilação e característico de edificações de grandes dimensões.
- salões do pavimento térreo interligados por portas, formando perspectiva em "enfilade", à maneira dos solares renascentistas.

No andar térreo o saguão principal articula-se com dois salões laterais, solução que leva a uma regularidade de fachada incomum em edificações do século XVII. Esta solução que se irã tornar uma regra no século seguinte, ocorre prematuramente na fachada principal de São Dâmaso, embora as secundárias mantenham relativa irregularidade.

O acesso ao saguão é feito através de portada formada por pilstras dóricas com caneluras, sustentando entablamento clássico, com moldura em ôvulos, rematado por corruchêus piramidais que enquadram uma pedra de armas. Nos umbrais, tanto as aduelas como os alizares apresentam decoração em guilhochet.

O restante do conjunto do quarteirão é formado por edifícios de valor especialmente ambiental, onde se destacam no entanto alguns elementos do século XVIII e XIX, como emolduramento em pestana e balcões trabalhados.

QUANTITATIVOS DE INTERVENÇÃO

O quartelão, limitado pelas ruas Monte Alverne, 3 de Maio, 7 de Novembro e Beco do Seminário, situa-se no Centro Histórico de Salvador dentro do sítio tombado pela SPHAN e compreende 7 edificações, 3 ruínas e 1 terreno baldio.

Frente ao problema de relocar a Secretaria no quartelão, que possuía área bem superior à requerida pelo pré-dimensionamento, a equipe optou por um projeto integrado, que conjuga não só os espaços da entidade, como áreas reservadas ao Arquivo Público Municipal, que é institucionalmente ligado à Secretaria.

Essas utilizações convivem mantendo o isolamento necessário e articulam-se através de uma circulação interna que, paisagisticamente agenciada, formará no miolo do quartelão um espaço de grande beleza plástica.

A tabela a seguir apresenta os tipos e quantitativos de intervenção requeridos pelo projeto.

TABELA:

ÓRGÃO	PROPRIEDADE	TIPO DE INTERVENÇÃO	ÁREA DAS INTERV. (M ²)
SMEC SMEC (ARQ. PÚBLICO)	particular	restauração construção	3.456 650 <u>4.106</u>

CUSTOS:

CUSTO SMEC (JAN/85):

Cr\$ 2.502.969.506,29
(102.446,12 ORTNs)

CUSTO SMEC ARQUIVO PÚBLICO (JAN/85):

Cr\$ 644.844.888,08
(26.393,39 ORTNs)



Est. do Rio de Janeiro

Est. do Rio de Janeiro

CAMI

- DELIMITAÇÃO INICIAL

- DELIMITAÇÃO FINAL

- LIMITE CENTRO HISTÓRICO (CONDER)

