



Prefeitura Municipal do Salvador

CTL-163
ex.1
1452

Municipal do Planejamento

SEPLAM

CARTA DE PRINCÍPIOS DO PROJETO CAMI
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO
JULHO/86

CT2- J63

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
J452	06, 11, 92	
N.º Reg.	Data	

EQUIPE TÉCNICA PARTICIPANTE DE ETAPAS ANTERIORES

FOT. AGLIBERTO LIMA (LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO - SMCS)
ART. ANA LÚCIA ALENCAR - (PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - SEAD)
AUX. ANA LÚCIA ÁLVARES ARAGÃO - (SEPLAM)
ARQ. ANTONIO JORGE DELGADO (PROJETO SMEC - CONVÊNIO CECRE-UFBa./SEPLAM)
ADM. ARY DA MATA E SOUZA - (SEAD)
ARQ. CELIA MARIA PERDIGÃO COUTINHO (PROJETO CIM - CONVÊNIO SIC-IPAC/SEPLAM)
AUX. CLÉA TEREZA QUEIROZ (ETEF-Ba.)
AUX. CONCEIÇÃO DE MARIA CARDOSO (ETEF-Ba.)
PROF. CYDELMO CLYDES TEIXEIRA CAVALCANTE (PESQUISA HISTÓRICA -CHL - PMS)
DAT. DELIA MARIA SHORT (PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - SEAD)
FOT. DIOGO ROCHA (LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO - SMCS)
ARQ. DORA PINTO BRASIL (SEPLAM)
SOC. EDLA ALCÂNTARA ANGELIN (SEPLAM)
ARQ. FRANCISCO SOARES SENNA (PROJETO CIM - CONVÊNIO SIC-IPAC/SEPLAM)
ARQ. GUILHERME ALBAGLI DE ALMEIDA (PROJETO POSTO DE SAÚDE - CONVÊNIO FAUFBa/
SEPLAM)
ARQ. HELIO DE OLIVEIRA CARDOSO (PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - SEAD)
ECO. IVÃ JORGE ALVES DURÃO (VIABILIDADE ECONÔMICO FINANCEIRA)
ARQ. JORGE RICARDO ALMEIDA FONSECA (PROJETO POSTO DE SAÚDE-CONVÊNIO FAUFBa/
SEPLAM)
DES. JOSÉ CARLOS DE MORAES (DESENHOS)
AUX. JOSÉ LUCAS NETO (ETEF-Ba.)
ECO. JOSÉ RAIMUNDO DE ABREU ZACARIAS (COORDENAÇÃO GERAL DO PROJETO - SEPLAM)
DAT. JUSTINO DE JESUS COSTA FILHO (DATILOGRAFIA - SEPLAM)
AUX. LUCAS SERRANO DO PRADO VALLADARES (PRODUÇÃO GRÁFICA - SEPLAM)
ARQ. LUIS FERNANDO GUEMBES (PROJETO SMEC - CONVÊNIO CECRE-UFBa/SEPLAM)
EST. MARCUS AQUINO DE S. LIMA (SEPLAM)
ARQ. MARIA JOSÉ GOMES FEITOSA (PROJETO POSTO DE SAÚDE-CONVÊNIO FAUFBa/SEPLAM)
ARQ. MARIA LUIZA BICALHO SENA (SEPLAM)
ADM. MARIA VIRGÍNIA LIMA BORGES (PROJETO DE GERENCIAMENTO - SEAD)
ARQ. MÁRIO MENDONÇA DE OLIVEIRA (CONSULTOR DO PROJETO CAMI - SECOP)
AUX. MARTA ANTUNES CORDEIRO (ETEF-Ba.)
ARQ. NURIA GUTIERREZ BARQUERO (PROJETO SMEC-CONVÊNIO CECRE-UFBa/SEPLAM)
SOC. RITA DE CASSIA G. DA SILVA (PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - SEAD)
ARQ. ROSA CASTRO RODRIGUES (PROJETO CIM-CONVÊNIO SIC-IPAC/SEPLAM)
ARQ. ROSÂNGELA R. SILVA ALBAN (SEPLAM)
FOT. ROSEMARY SIMÃO (LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO - SMCS)
AUX. SONIA MARIA PAIM PINTO (PESQUISA HISTÓRICA)
ARQ. SUZANA ACOSTA OLMOS (GERENTE DO PROJETO CAMI - SEPLAM)
ARQ. TEREZINHA RIOS (COORDENAÇÃO TÉCNICA DO PROJETO - SEPLAM)

CRÉDITOS

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
PREFEITO: MÁRIO DE MELLO KERTÉSZ

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
SECRETÁRIO: FERNANDO ANTONIO GONÇALVES ALCOFORADO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OPERAÇÕES E PROJETOS
DIRETOR: ARQUITETO WILSON ANGELIM

COORDENAÇÃO DO PROJETO CAMI
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO
COORDENADOR: ARQUITETO FRANCISCO G.S. MAZZONI

EQUIPE TÉCNICA DIRETAMENTE RESPONSÁVEL PELA CARTA DE PRINCÍPIOS

ARQUITETA LÚCIA MARIA LEAL GONÇALVES PEREIRA
ARQUITETA RENATA DE FARIA PEREIRA
ARQUITETA ANA BEATRIZ AYROSA GALVÃO

CONSULTOR: ARQUITETO PAULO ORMINDO D. DE AZEVEDO
APOIO

DESENHOS: ANA LÚCIA CASTELLANI FAJARDO FREIRE

DATILOGRAFIA: EDSON BARRETO DE JESUS
MARCIA L. ANDRADE DA ROCHA

XEROX: FRANCISCO PEDRO DA SILVA NETO.

PROJETO CAMI

COORDENAÇÃO: ARQ. FRANCISCO G.S. MAZZONI

EQUIPE TÉCNICA ATUAL DO PROJETO:

ARQ. AGLAÉ MOTA DIAMENT (SEPLAM)
ARQ. ANA BEATRIZ AYRÓS GALVÃO (CONVÊNIO SEPLAM/UFBa.)
AUX. ANA ELIZABETH TEIXEIRA BARBOSA (SEPLAM)
AUX. ANA LÚCIA CASTELLANI FAJARDO FREIRE (SEPLAM)
ARQ. ANA MARIA CAVALHEIRO DE LACERDA (SEPLAM)
EST. CLAUDIA CRISTINA MONTEIRO DE ASSUNÇÃO (SEPLAM)
AUX. DAVID BRASIL (SEPLAM)
EST. ISA BRANDÃO DA SILVA (SEPLAM)
ARQ. ISABELA BATISTA DE SOUZA (SEPLAM)
ARQ. IVANILDES SILVA TOLENTINO (CONVÊNIO SEPLAM/UFBa.)
ARQ. JOANITA CECÍLIA T. DE VASCONCELOS (SEPLAM)
ARQ. LÚCIA MARIA LEAL GONÇALVES PEREIRA (SEPLAM)
ARQ. MARIA NILCE LEAL DE MELO BRANCO (SEPLAM)
ARQ. MÔNICA BERILLI ZILBETTI (CONVÊNIO SEPLAM/UFBa.)
ARQ. RENATA DE FARIA PEREIRA (CONVÊNIO SEPLAM/UFBa.)
EST. ROSÂNGELA SCHINDLER FREIRE (CONVÊNIO SEPLAM/UFBa.)
ARQ. RUBÊNIO SIMAS (CONVÊNIO SEPLAM/UFBa.)
AUX. SELME CARREIRA DE M. ANDRADE (CONVÊNIO SEPLAM/UFBa.)
ARQ. UBIRAJARA DANTAS LEMOS (SEPLAM)

CONSULTORIA: PAULO ORMINDO D. DE AZEVEDO (CONVÊNIO SEPLAM/SIC-IPAC)

CARTA DE PRINCÍPIOS DO PROJETO CAMI
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO

SUMÁRIO

1. Introdução

2. Princípios Gerais do Projeto CAMI

2.1 - Objetivos a alcançar

2.2 - Aspectos Institucionais

2.3 - Programa e Modelo de Funcionamento

2.4 - Relacionamento do CAMI com a Cidade e com o Bairro

3. Princípios que regem as intervenções físicas do Projeto CAMI

3.1 - Considerações Gerais

3.2 - Princípios Básicos das intervenções previstas

3.2.1 - Princípios que regem as obras de Restauro

3.2.2 - Princípios que regem as ações de Conservação

3.2.3 - Princípios que regem as obras de Reforma

3.2.4 - Princípios que regem as reintegrações de Ruína

3.2.5 - Princípios que regem as construções de novas
edificações

3.3 - Roteiro para a realização das intervenções

3.3.1 - Estudos Preliminares

3.3.2 - Projetos

3.3.3 - Execução das Obras

3.3.4 - Manutenção

3.4 - Normas Gerais para os projetos e obras

4. Recomendações

5. Anexos

1 - INTRODUÇÃO

As transformações ocorridas na RMS a partir da década de 40, tais como: o incremento do transporte rodoviário em detrimento das atividades portuárias; a instalação do subcentro Camaragipe com novo acesso rodoviário; a corrida de investimentos para os centros industriais (CIA e COPEC); a perda das funções administrativas a nível estadual; a saída da Universidade Federal e de alguns serviços profissionais liberais vieram produzir no Centro Histórico de Salvador redefinição de funções, marginalização nas políticas governamentais e degradação do seu patrimônio construído.

O Centro Histórico detém ainda uma ordem simbólica que a prioriza junto à população da Cidade, em relação a outros centros e conserva grandes percentuais do setor terciário (comércio e serviços) com destaque para as atividades de turismo e do comércio ambulante; acolhe, na função habitacional, setores da população marginalizada pelos meios de reprodução capitalista e conserva algumas atividades sociais. Persiste porém a função administrativa municipal através de secretarias e órgãos apesar da tendência de dispersão verificada na PMS.

Procurando reverter os efeitos negativos de todo este processo, a PMS propõe-se a contribuir para a renovação urbana no Centro Histórico através de um dos seus fatores mais significativos: a reorganização das instalações do governo municipal.

A Secretaria Municipal do Planejamento - SEPLAM em acordo com a lei nº 3406/84, art. 29, Item I, que cria e define as competências desta Secretaria, promove a elaboração de um plano para implantação de um Centro Administrativo Integrado (Projeto CAMI) na área do Centro Histórico desta cidade preferencialmente em imóveis do acervo histórico, arquitetônico e sócio-cultural.

O Projeto CAMI trata do agenciamento de um núcleo administrativo integrado que possibilite o desempenho harmonioso da máquina administrativa.

trativa municipal, e cujo caráter flexível garanta a viabilidade de quaisquer modificações na estrutura da Prefeitura Municipal do Salvador. Este mesmo caráter estende-se aos imóveis escolhidos, uma vez que estes deverão possuir (segundo um dos princípios do Projeto adotado na elaboração do partido arquitetônico) reversibilidade no que diz respeito à destinação do uso e à distribuição interna.

Propõe-se integrado, este Centro Administrativo na medida em que deverá efetuar a integração seja no inter-relacionamento de organismos, seja quanto às relações entre a Prefeitura e a população da cidade e de sua Região Metropolitana, que, se pretende, sejam dinamizadas.

A proposta de localização deste núcleo administrativo no Centro Histórico é fator primordial, uma vez que estará reforçando uma posição histórica: desde a fundação da cidade, a área, tendo como epicentro a Praça Municipal, abriga a função administrativa. E esta proposta vincula-se à política preconizada pelo PLANDURB (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para Salvador - até 1990) e pela revisão deste, o PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para Salvador - até 1992), política esta que visa otimizar "o reatamento prático que a presença governamental exerce sobre a área em termos de captação de disfunções e seu desdobramento em ações concretas".

Com a intenção de referendar este Plano, o Projeto CAMI estabelece os princípios que se enunciam a seguir.

2 - PRINCÍPIOS GERAIS DO PROJETO CAMI

2.1 - Objetivos a alcançar

O Projeto CAMI visa alcançar objetivos gerais e específicos.

Objetivos Específicos:

- manutenção e integração das funções administrativas municipais no Centro Histórico da Cidade como elemento dinamizador;

- racionalização do desempenho da máquina administrativa municipal alocando os diversos órgãos que a compõem num centro integrado que, utilizando-se dos benefícios desta concentração, promove a eliminação dos entraves atuais;
- decodificação e identificação da Prefeitura Municipal do Salvador e preservação da memória da cidade e Região Metropolitana a través do CIM (Centro de Informações e Memória);
- melhoria da assistência ao servidor da Prefeitura Municipal do Salvador;
- otimização do atendimento da Prefeitura a toda a população da Cidade.

Objetivos Gerais:

- redução do nível de deterioração de um patrimônio físico de valor cultural e garantia de utilização adequada às suas características.
- introdução de novas funções para deter o processo de esvaziamento e manter o dinamismo da área;
- promoção dos valores sócio-culturais da comunidade residente;
- incremento das atividades turísticas através da recuperação do patrimônio referido.

2.2 - Aspectos Institucionais

Os objetivos do Projeto CAMI, citados no capítulo anterior, em sua grande maioria, atendem ou são justificados institucionalmente pelo Art. 2º, Item III da Lei nº 3.406/84 que cria a SEPLAM e pelo Art. 1º, item I da Lei nº 3.345/83 que dispõe sobre o Processo de Planejamento e Participação Comunitária no Desenvolvimento do Município da Cidade do Salvador.

A administração, fiscalização e manutenção do CAMI ficarão a cargo de uma entidade da administração descentralizada do Município, de natureza autárquica, com personalidade jurídica de direito público interno, sede e foro da Cidade do Salvador e que deverá ser criada e regulamentada por Decreto, quando da implantação do CAMI.

Incluem-se como atividades básicas desta entidade, a ser criada, a

elaboração de normas e instruções relativas à área de serviços auxiliares; a elaboração de estudos e projetos para adaptação dos próprios municipais componentes do CAMI e controle, manutenção e conservação destes, execução de serviços de controle, manutenção e conservação dos equipamentos em geral, bem como o estudo de ocupação de novos imóveis que se tornem necessários a uma possível ampliação do programa.

2.3 - Programa e Modelo de Funcionamento

O Projeto CAMI é um programa aberto, com características de flexibilidade. Esta flexibilidade permite a coexistência de uma central administrativa de Órgãos e Secretarias de administração centralizada, da administração descentralizada, órgãos e setores de apoio ao funcionalismo municipal (ex.: creches, postos de saúde etc.) e ainda possibilita a instalação de futuros organismos.

Órgãos ou setores que exijam, para o seu funcionamento, grande demanda de área, necessidades específicas de acesso e equipamentos pesados não deverão ser alocados no CAMI. A este, porém, estarão integrados pela ligação sistematizada com a estrutura administrativa das Secretarias às quais pertencam;

Para viabilizar este programa, o modelo de funcionamento nuclea os organismos citados no primeiro parágrafo, na medida do possível, segundo atividades afins e numa área compatível, pelos seus limites, ao percurso a pé. Esta organização associa-se a projetos elaborados pela SEAD (Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal do Salvador) que visam a reestruturação administrativa da Prefeitura pela modernização tecnológica dos sistemas de informação e comunicação trazendo benefícios em termos de racionalização e desempenho da máquina administrativa municipal.

A partir da implantação deste modelo, deverão se viabilizar as seguintes vantagens:

- . concentração das decisões políticas e estratégicas;
- . agilização dos processos burocráticos (com a dinamização do fluxo de papéis e informações);
- . consolidação e integração dos sistemas de atividades-meio pela proximidade física entre agentes centrais e setoriais dos diver

os sistemas (centralizando serviços comuns a todas as Secretarias ex.: Central Telefônica, Centro de Treinamento de Recursos Humanos, Setores de pessoal, material, serviços auxiliares, etc.);

- . conscientização de diretrizes e mudanças de Cultura Organizacional;
- . dinamização e fortalecimento das atividades de planejamento;
- . sistematização das informações ao público.

2.4 - Relacionamento do CAMI com o bairro e com a cidade.

- . A localização do CAMI prioriza, no Centro Histórico de Salvador, zonas de predomínio da função terciária evitando assim possíveis expulsões e consequentes periferação, com custos sociais para os moradores dos núcleos de tradição habitacional. Este princípio obedece à Declaração de Amsterdam do ano de 1975, item "f" das considerações essenciais.
- . As zonas de predomínio de função terciária desta área, absorvem por outro lado outras funções, inclusive a função habitacional, num ambiente de uso misto e que favorece as atividades de caráter vicinal, o que deverá ser preservado.
- . O CAMI integra-se ao bairro por um partido urbanístico caracterizado pela dispersão espacial que possibilita:
 - a - a integração dos organismos com a comunidade;
 - b - o incentivo a funções econômicas pelo aumento de comércio e serviços (atividades geradoras de renda), nos seus interstícios;
 - c - a manutenção da estrutura urbana e dos partidos arquitetônicos existentes;
 - d - a manutenção da população residente;
 - e - a garantia da continuidade do exercício das atividades de uso misto;
 - f - a valorização e recuperação de maior quantidade de prédios de valor histórico e/ou artístico.
- . Os espaços públicos deverão ser objeto de Programação Visual; as vias e os caminhos de pedestres serão sinalizados com ro -

teiros e os largos, praças e vazios serão valorizados segundo a ambiência onde se localizem.

- . O acesso ao CAMI é viável para toda a população da cidade, já .. que em sua área ou em seu entorno próximo funcionam os corredores de transportes Campo Grande ou Av. Sete-Praga da Sé, Baixa dos Sapateiros-Barroquinha ou Aquidabã e Calçada-Terminal da França além dos transportes verticais Elevador Lacerda e Plano Inclinado Gonçalves.

Com o objetivo de evitar congestionamentos de trânsito, consequentes ao incremento de veículos particulares para transporte de funcionários ou de usuários da máquina administrativa municipal, deverão ser ampliados e agenciados os atuais estacionamentos periféricos.

- . A integração do CAMI com toda a cidade e sua região metropolitana deverá se dar através de implantação do Projeto em sua totalidade com um eficiente sistema de informações. E, como foco desta integração, consta do Projeto, o CIM - Centro de Informação e Memória, um órgão que tem, em síntese, os seguintes objetivos:
 - a - tornar legível a toda a população, a máquina administrativa municipal através de sua decodificação a nível urbano e regional;
 - b - fornecer informações referentes à identidade, memória e cultura da comunidade da cidade e região metropolitana através da utilização de seu acervo e de exposições ou programas de eventos e promoções em veiculação dirigida a todas as camadas sociais;
 - c - divulgar informações referentes aos bens de serviços públicos da cidade.

A localização deste organismo deverá ser assegurada em edificação de fácil acesso aos usuários (população, funcionários, pesquisadores e turistas) e que se constitua num espaço-lugar de identidade com a comunidade, e em pólo de atração para o visitante além de possuir área suficiente para sua instalação.

O quarteirão que abriga o Paço do Saldanha atende a todas estas especificidades, às quais se acresce a vantagem de estar parcialmente arruinado o que possibilita liberdade no agenciamento dos espaços.

3 - PRINCÍPIOS QUE REGEM AS INTERVENÇÕES FÍSICAS DO PROJETO CAMI

3.1 - Considerações Gerais

O fato do Projeto CAMI estar inserido no perímetro do Centro Histórico de Salvador (e, como tal, participando de um programa maior de planejamento e desenvolvimento urbano), faz com que as intervenções propostas sejam norteadas pela idéia de que todo conjunto histórico deve ser protegido contra qualquer forma de descaracterização e deterioração.

É fundamental ter-se a consciência de que este trabalho insere-se em um contexto histórico, onde a identidade de sua arquitetura e a ambiência gerada pela paisagem edificada devem ser consideradas em qualquer forma de intervenção.

A seleção de imóveis para o Projeto CAMI resultou nos seguintes casos:

- . edificações que representam testemunho histórico, arquitetônico e/ou sócio-cultural.
- . imóveis pertencentes à PMS, ou compatíveis aos programas previstos pela administração municipal, que não possuem grande mérito arquitetônico.
- . ruínas (incluindo edificações em avançado processo de arruinamento)
- . terrenos baldios.

Enuncia-se a seguir os 5 tipos básicos ~~de~~ intervenção a considerar no projeto CAMI, que devem ser desenvolvidos na fase de projetos e acompanhados no decorrer das obras por técnicos especializados.

Tipos de intervenção:

- a) Restauração: são todas as obras que, de modo geral, visam proteger e revelar os valores de um testemunho histórico, arquitetônico ou sócio-cultural, assim como, promover a adaptação do imóvel a novo programa de uso. Estas intervenções se baseiam e respeitam as informações obtidas em documentações arqueológicas e históricas.
- b) Conservação: é um conjunto de ações que visa especificamente a manutenção e a consequente proteção e garantia de utilização do mesmo (exemplo: pintura, limpeza, impermeabilização, substituição de peças deterioradas, etc.). Esta intervenção pode ser adotada em qualquer tipo de imóvel, seja de valor histórico, arquitetônico, sócio-cultural ou não).
- c) Reforma: são as obras que visam compatibilizar o imóvel a novos programas e funções, não se baseando, necessariamente, em critérios histórico-arquitetônico. Nas reformas, qualquer obra efetuada no exterior da edificação deve respeitar o contexto ambiental histórico no qual está inserido o imóvel.
- d) Reintegração de Ruínas: são obras que visam especificamente recuperar ruínas de indiscutível valor histórico, arquitetônico ou sócio-cultural, resgatando suas características originais. A depender do caso, é necessária a construção de uma nova edificação que complete e se integre harmonicamente às ruínas.
- e) Construção de novas edificações: trata-se da execução de novos projetos em terrenos baldios, que por se localizarem no Centro Histórico, devem integrar-se harmoniosamente à paisagem histórica sem omitir, entretanto, a contemporaneidade de sua arquitetura.

O quadro a seguir demonstra, de forma genérica, as intervenções previstas para cada imóvel onde, a depender do caso, poderão ser adotados mais de um tipo de intervenção.

TIPOS DE IMÓVEIS	INTERVENÇÕES POSSÍVEIS
- edificações de valor histórico-arquitetônico e/ou sócio-cultural(*)	a-b
- edificações em avançado processo de arruinamento(*)	a-d
- ruínas (*)	a-d-e
- edificações sem grande mérito arquitetônico, inseridas no contexto histórico	b-c
- terrenos baldios	e

(*) referem-se a imóveis de indiscutível valor histórico, arquitetônico e/ou sócio-cultural.

3.2. Princípios Básicos

Os critérios que orientam as intervenções físicas previstas no projeto CAMI são baseados nas seguintes recomendações: Carta de Veneza (1964), Normas de Quito, Declaração de Amsterdam (1975), Recomendações de Nairobi (1976), compromisso de Salvador (1971).

Numa visão genérica, estas se destacam por tratarem, respectivamente: do imóvel isolado e seu entorno, da realidade ibero-americana, da relação entre patrimônio edificado e planejamento urbano, do conjunto histórico, da formação de especialistas e das responsabilidades do poder municipal.

A seguir são assinalados alguns dos enunciados de tais recomendações, que, de forma sucinta, melhor ilustram os princípios nos quais se baseiam as intervenções físicas deste projeto.

3.2.1. Princípios que regem as intervenções de Restauro

- a - A restauração implica em uma utilização apropriada do imóvel, compatível com o valor histórico, arquitetônico ou sócio-cultural que representa.
- b - A unidade de um só estilo não é o objetivo na restauração (Carta de Veneza, art. 11)
- c - Esta intervenção deve empregar tecnologias apropriadas, desenvolvidas por especialistas.
(Declaração de Amsterdam)
- d - Não deve ser separado, deslocado, modificado ou destruído qualquer elemento ou parte construída original, exceto em condições excepcionais e quando não alterar as características da edificação.
(Carta de Veneza, art. 7 e 8)
- e - A adição de novos elementos, tais como escadas, núcleos hidrosanitários ou elevadores, é admitida quando integrada harmoniosamente a tipologia da edificação.

3.2.2. Princípios que regem as ações de conservação:

- a - A conservação implica em um trabalho de manutenção permanente.
(Carta de Veneza - artigo 4)
- b - A conservação de imóveis situados no Centro Histórico deve abranger as fachadas das edificações. Assim, sempre que se fizer necessário, as fachadas receberão nova limpeza, pintura geral e reparo ou substituição de seus elementos construtivos.
- c - Os trabalhos de conservação devem recorrer à tecnologia apropriada, garantindo-se a qualidade da intervenção.
- d - Tanto na conservação como na restauração, sempre que se fizer necessário, deverá ser executada a consolidação das partes estruturais da edificação e de seus componentes partícipes (telhados, escadas, paredes).

3.2.3. Princípios que regem as obras de Reforma

- a - As obras de reforma e/ou adaptação devem seguir criteriosamente todas as indicações em projeto.
- b - O projeto específico de reforma seguirá programas e especificações pré-determinados, não sendo tolerados dimensionamentos ou soluções que não obedeçam às necessidades específicas de cada órgão em questão.
- c - Seja qual for o tipo de imóvel, as obras de reforma deverão ser orientadas pelas recomendações internacionais, quando se tratar de intervenção na sua composição externa. Assim, por situarem-se no Centro Histórico, faz-se necessária a recuperação dos elementos construtivos e das características tipológicas das fachadas dos imóveis, objetos deste projeto.
- d - Seguindo o enunciado anterior, para os imóveis que apresentarem caixas e aparelhos de ar-condicionado nas fachadas, quando não for possível sua retirada, (seja através da substituição por sistema de refrigeração central ou não), estas deverão ser padronizadas, no que diz respeito à localização e tipo de fechamento.

3.2.4. Princípios que regem a reintegração de ruínas

- a - As obras executadas em áreas que apresentem ruína, devem reintegrar ao novo projeto, desde que haja documento histórico ou arqueológico comprovatório, as partes remanescentes que representem testemunho histórico, arquitetônico ou sócio-cultural.
- b - As fachadas em ruína que, apesar de não possuírem valor específico, estiverem integradas à paisagem urbana, devem ser recuperadas e incorporadas ao novo projeto.
- c - A recuperação de toda fachada em ruína deverá resgatar suas características originais, onde não serão tolerados acréscimos de partes construtivas ou a aplicação de materiais que possam transformar suas características arquitetônicas.
- d - Na consolidação das partes danificadas de uma ruína ou na estabilização de sua estrutura, devem ser empregadas tecnologias a

propriadas, segundo a orientação de especialistas.

- e - Os projetos de novas edificações, em áreas onde existam fachadas em ruína, devem ser compatibilizados às aberturas de vãos, níveis e alturas existentes na fachada. Tais projetos deverão seguir, também, o tipo e forma de cobertura da edificação que ali existia. Quando não for possível identificar o tipo de cobertura que existia no local, deve-se, seguindo a altura da fachada, adotar a forma e as características do telhado mais próximo à tipologia do conjunto.

3.2.5. Princípios que regem a construção de novas edificações

- a - Considerando que a arquitetura de hoje é o patrimônio do amanhã, todos os esforços devem ser empreendidos para assegurar uma arquitetura contemporânea de alta qualidade.
(Declaração de Amsterdã)
- b - As novas construções, sua arquitetura, expressão e volumetria, quando inseridas em conjuntos históricos, devem integrar-se harmoniosamente às estruturas espaciais e à ambiência das áreas urbanas.
(Carta de Nairobi - art. 28)
- c - Assim, o valor de uma nova edificação acha-se representado por suas características específicas e por sua integração à paisagem existente.
- d - Desta forma, para que as novas edificações integrem-se à paisagem, é necessário, a priori, a análise do conjunto urbano para a identificação de suas características gerais e de seus elementos dominantes, tais como: a tipologia parcelar, as formas de implantação no lote, a proporcionalidade entre as edificações, a harmonia ou ritmo dos planos verticais e a predominância de cor, materiais e formas presentes nas fachadas e nos telhados.
(Carta de Nairobi - art.28).
- e - Somando-se aos itens anteriores, as novas edificações não devem se destacar na paisagem urbana existente, seja por seu "partido" arquitetônico, volumetria, forma ou materiais aplicados. O destaque de uma nova construção, em uma área histórica, não deve ser objetivo de nenhum projeto.

3.3. Roteiro para a realização das intervenções

As intervenções de restauro, conservação, reforma, reintegração de ruínas e de construção de novas edificações compreendem 4 etapas a saber:

- estudos preliminares
- projetos
- execução das obras
- manutenção.

3.3.1. Estudos preliminares

Os estudos preliminares, desenvolvidos por técnicos especializados, constituem o conjunto de informações e análises fundamentais (diagnóstico) para a elaboração dos projetos.

Estes estudos, podem ser, de acordo com cada caso, discriminados entre os tópicos, a saber:

- a - Levantamento Histórico/Arqueológico - objetiva, através de documentação histórica, iconográfica e levantamentos arqueológicos, obter as informações sobre o passado da edificação, suas características, usos e transformações.
- b - Levantamento fotográfico - destinado a documentar o estado da edificação antes, durante e após a conclusão das intervenções, constitui registro fundamental das ações executadas no decorrer das obras.
- c - Levantamento planialtimétrico e métrico-arquitetônico - objetiva apresentar todas as cotas e níveis reais do terreno, da edificação e da ruína, registrando-se em desenho (plantas baixas, cortes, fachadas e de situação).
- d - Prospeção construtiva - objetiva identificar a natureza, as condições, as características e as lesões das alvenarias, verificar o estado do barroteamento de piso e forro e o madeirame do telhado, assim como, revelar a existência de elementos que estejam encobertos por intervenções anteriores.

- e - Prospecção estrutural - visa tanto conhecer as condições, as características e a capacidade de carga das fundações e estruturas portantes do imóvel, como, na existência de lesões ou desnivelamentos, a identificação de sua causa. Esta avaliação deve incluir a análise das condições de estabilidade das partes construídas vizinhas ao imóvel.
- f - Prospecção do terreno - visa, através de sondagem, indicar a natureza e as características das várias camadas atravessadas do solo e níveis d'água.
- g - Levantamento das instalações existentes - visa identificar as condições de todas as instalações existentes no imóvel, assim como, sempre quando possível, a localização dos principais ramais.
- h - Programa de uso do imóvel - visa o estudo da viabilidade e da compatibilização do programa inicialmente proposto ao imóvel em questão.

3.3.2. Projetos

De acordo com cada caso, tipo de intervenção e proposta específica e, a partir dos relatórios dos estudos preliminares, deverão ser desenvolvidos os projetos pertinentes que compreendem duas fases, a saber: Anteprojeto e Projeto Executivo; o anteprojeto fornece as diretrizes básicas a serem aprofundadas e detalhadas, posteriormente, no projeto executivo e este último, apresenta todas as informações necessárias para o desenvolvimento das obras.

Os projetos podem ser discriminados entre os tópicos, a seguir:

- a - Projeto de consolidação estrutural - Trata-se da consolidação da estrutura primitiva da edificação ou da ruína e, conforme o caso, inclui as partes vizinhas que põem em risco a área em questão.
- b - Projeto de restauração especial - Destina-se aos elementos construtivos de notável valor encontrados no imóvel ou na ruína, tais como portadas, afrescos, azulejos, etc.

- c - Projeto de arquitetura - visa adaptar, respeitando os princípios enunciados anteriormente, cada programa específico ao espaço definido pela edificação, ruína ou terreno baldio, objeto de intervenção.
- d - Projeto estrutural
- e - Projeto de instalações hidro-sanitárias, elétricas e de telefonia
- f - Projeto de Ar-condicionado e Exaustão mecânica
- g - Projeto de Prevenção contra Incêndio
- h - Projetos Especiais de Acústica ou Ambientação
- i - Projetos Paisagísticos
- j - Projetos Específicos de Restauro de Bens-Móveis.

Obs.: Os projetos referidos nos itens d, e, f, g, h e i devem apresentar soluções técnicas que estejam de acordo com os princípios enunciados para cada tipo de intervenção.

Quanto ao item f, quando for necessário e sempre que for possível, para qualquer tipo de edificação, recomenda-se a adoção de sistema central de ar-condicionado.

O item j refere-se a bens móveis de indiscutível valor histórico, arquitetônico ou sócio-cultural cuja restauração deve ser executada por técnico especialista.

3.3.3. Execução das Obras

- a - Preliminarmente, antes do início das obras, faz-se necessária a limpeza geral da edificação ou do terreno, assim como, o escoramento das partes construtivas que apresentem ameaça de tombamento.
- b - A implantação do canteiro de obra, bem como a execução de barracões e ligações provisórias deverão, em conformidade com o projeto e sob a responsabilidade da firma contratada, ser executados sem por em risco a estabilidade ou partes construídas do imóvel objeto de intervenção.

- c - A execução das obras deverá seguir criteriosamente as indicações em projeto.
- d - Para a execução de todos os elementos pré-fabricados, estruturais ou não estruturais, as medidas deverão ser levantadas no local.
- e - No decorrer da execução das obras, qualquer modificação deverá ser submetida à apreciação da coordenação geral, não sendo suficiente sua aprovação pela fiscalização das obras.

3.3.4. Manutenção

Para garantir, ao longo do tempo, a qualidade das intervenções executadas, faz-se necessária a criação e a institucionalização de um grupo de trabalho permanente, cujas características são apresentadas neste volume, no capítulo 2.2 - Princípios Gerais do Projeto CAMI.

3.4. Normas Gerais para Projetos e Obras

- a - Nestas intervenções, todas as obras deverão ser contratadas sob regime de administração direta, assegurando portanto o controle da qualidade da obra.
- b - Considerando-se a importância de tais intervenções, o nível de qualidade exigido e a diversidade dos projetos técnicos participantes, faz-se necessário que todos os estudos e projetos, bem como o acompanhamento das obras, sejam submetidos à coordenação geral, constituída pela equipe de profissionais que desenvolvem o projeto CAMI.
- c - É atribuída à coordenação geral a compatibilização e a avaliação de todos os projetos específicos, bem como a decisão final das soluções a serem adotadas ou das modificações propostas no decorrer das obras.

4 - RECOMENDAÇÕES

Para minimizar possíveis problemas decorrentes de valorização de imóveis (fator estimulante de descaracterização social da área pela transferência induzida da população local, em uma reafirmação de sua marginalidade, para áreas menos estruturadas e valorizadas) e problemas que surjam por um possível desequilíbrio na atual ambiência local (onde convivem as funções comercial, de serviços, administrativas e residencial), o Projeto CAMI propõe a seguinte estratégia:

- a - Fasear o Projeto segundo um programa de implantação
- b - Dar incentivos fiscais para as atividades do setor terciário já consolidadas na área;
- c - Organizar cooperativas de pequenas empresas para aperfeiçoamento da mão-de-obra local para o trabalho de construção, reforma, restauração e produção artesanal;
- d - Implantar conexão com programas habitacionais para a área que sejam desenvolvidos na esfera municipal, estadual ou federal para que a eventual possibilidade de relocação de população seja na mesma área. Já existem os estudos do Plano de Emergência com imóveis aptos a receberem intervenção para este fim;
- e - Instituir o sistema de Solo Urbano Controlado segundo legislação específica.

OBS.: 1 - Para maiores esclarecimentos, a SEPLAM dispõe de 34 volumes referentes ao PROJETO CAMI onde se encontram informações mais detalhadas.

- 2 - Seguem em anexo, planta de situação e Projetos Exemplificados.

5. ANEXOS - PROJETOS EXEMPLIFICADOS

Relação dos desenhos

5.1 - Planta de Situação - Projeto CAMI

5.2 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

níveis: 2º subsolo/1º subsolo
térreo
1º pavimento
2º pavimento

5.3 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

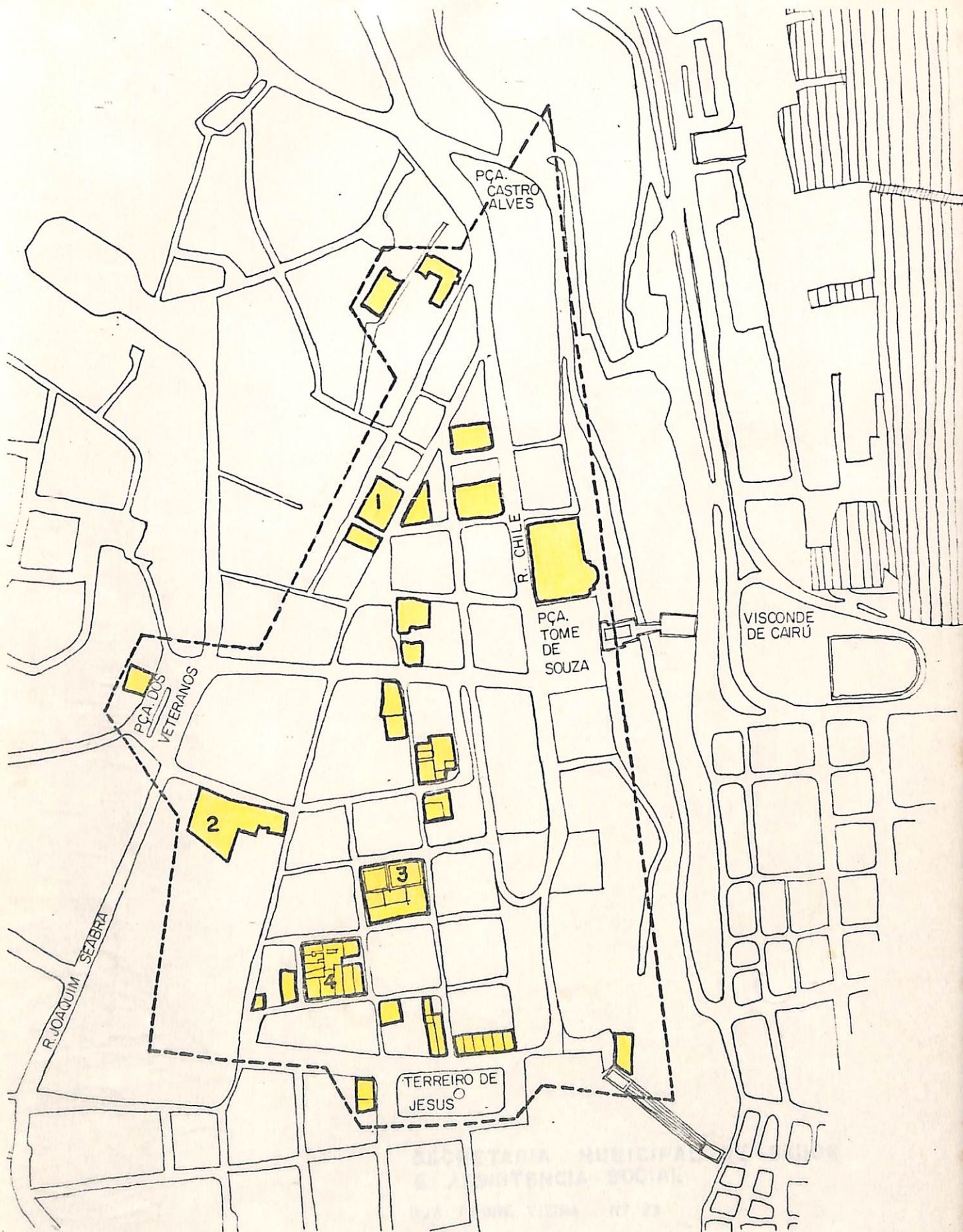
níveis: subsolo/térreo/mezanino
1º pavimento
2º pavimento
anexo 1 - térreo e 1º pavimento
anexo 2

5.4 - CENTRO DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA

níveis: garagem
térreo
intermediário
1º pavimento
sótão

5.5 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

níveis: subsolo
térreo
1º pavimento
2º pavimento
cobertura



PLANTA DE SITUAÇÃO - PROJETO CAMI

-  ALOCAÇÃO PROPOSTA DOS ORGÃOS MUNICIPAIS
 - - - - - LIMITE DO PROJETO

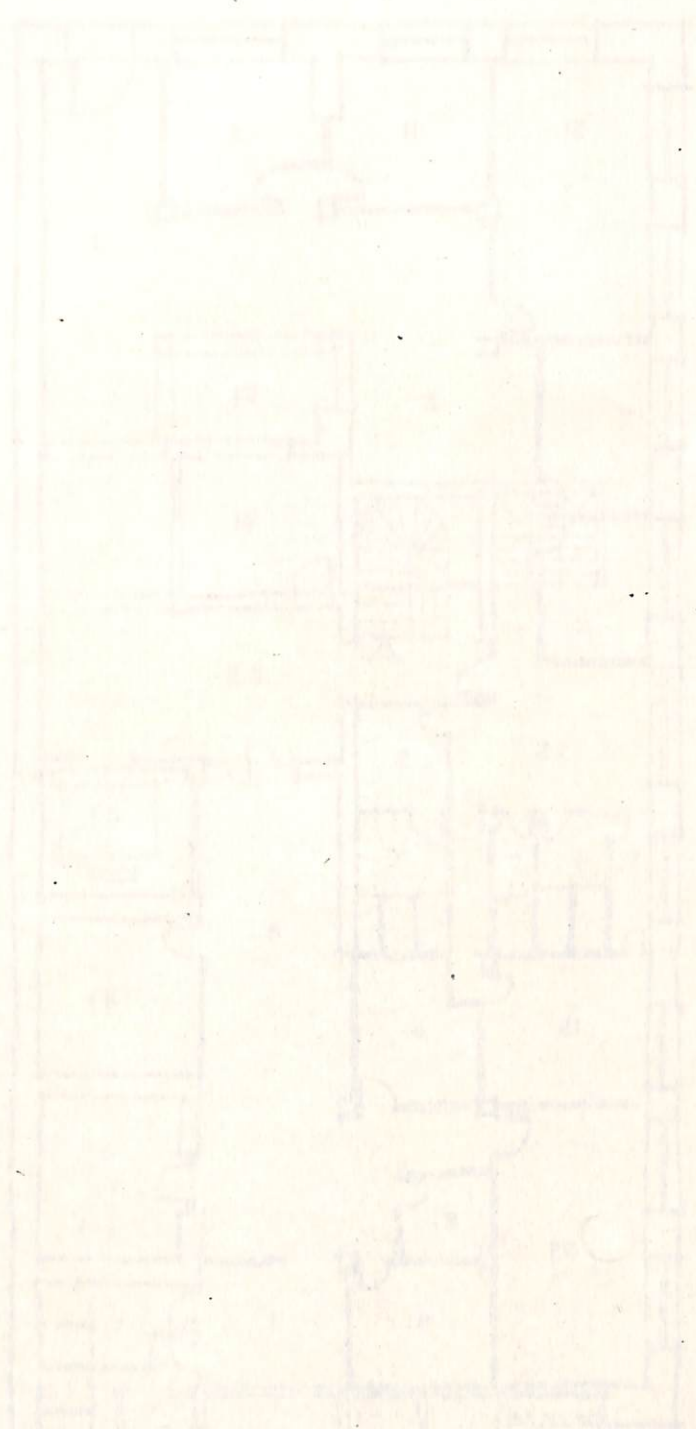
LOCALIZAÇÃO DOS PROJETOS EXEMPLIFICADOS EM ANEXO

- 1 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SMSAS
- 2 SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS - SESP
- 3 CENTRO DE INFORMAÇÃO E MEMÓRIA - CIM
- 4 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA - SMEC



21 SUB-SOLO

19 SUB-SOLO



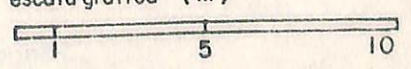
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
E ASSISTENCIA SOCIAL**

RUA PADRE VIEIRA Nº 23

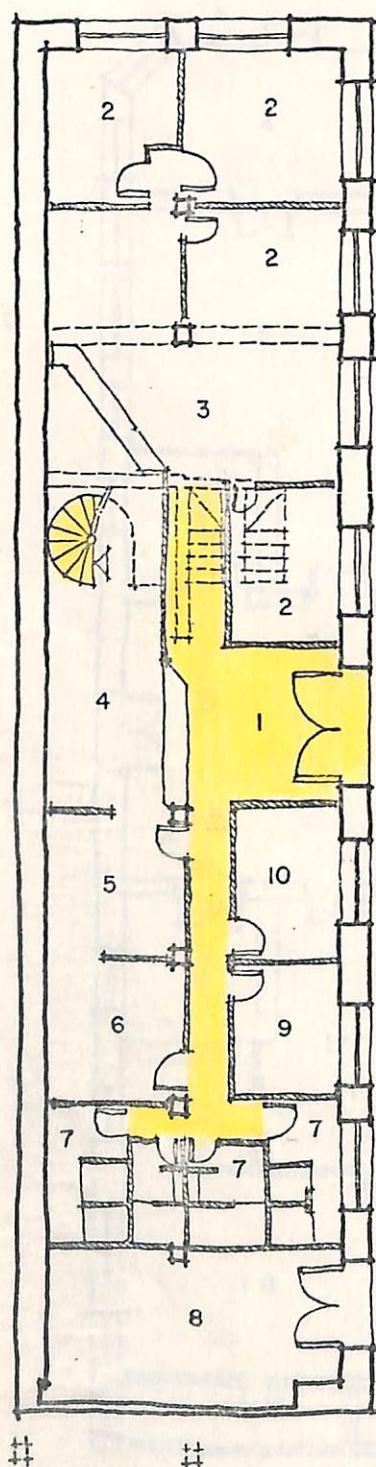
LEGENDA

-  EXISTENTE
-  A CONSTRUIR
-  A DEMOLIR
-  CIRCULAÇÕES

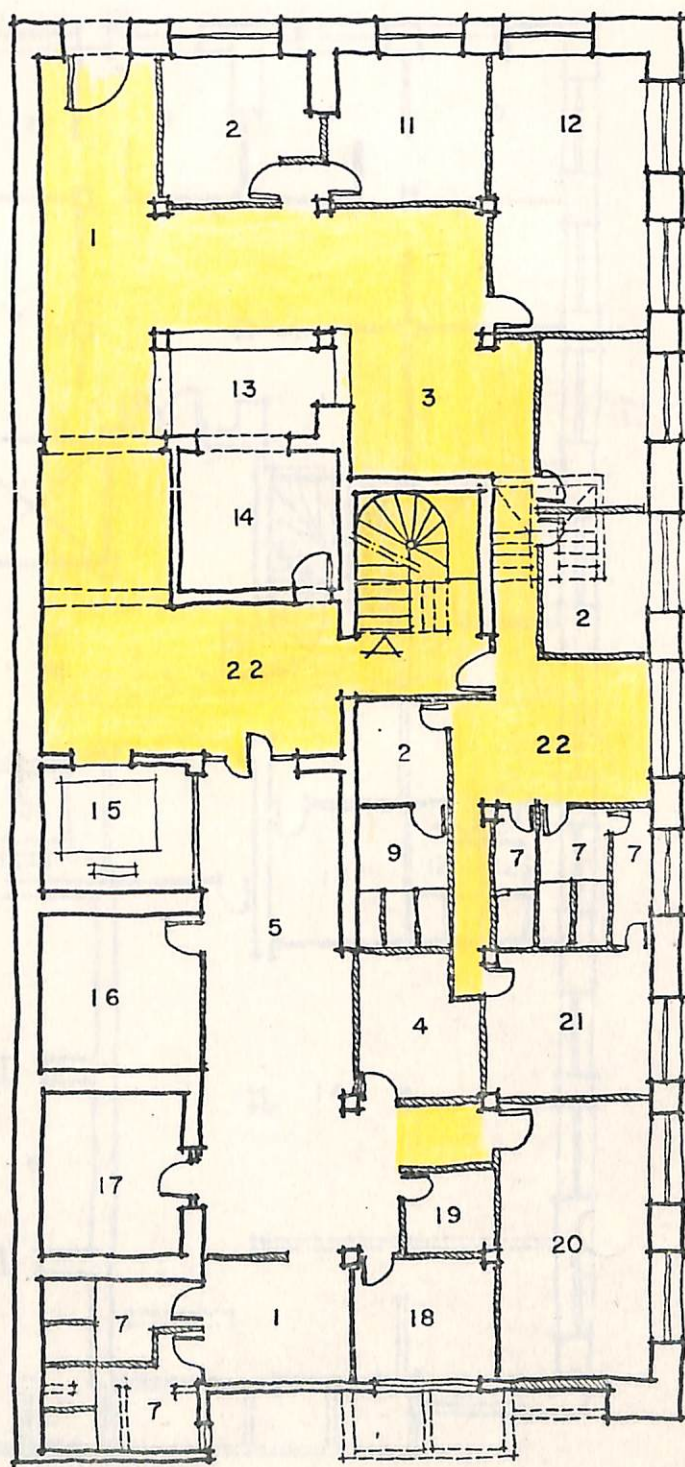
escala grafica (M)



2º SUB-SOLO
SMSAS



1º SUB-SOLO
SMSAS



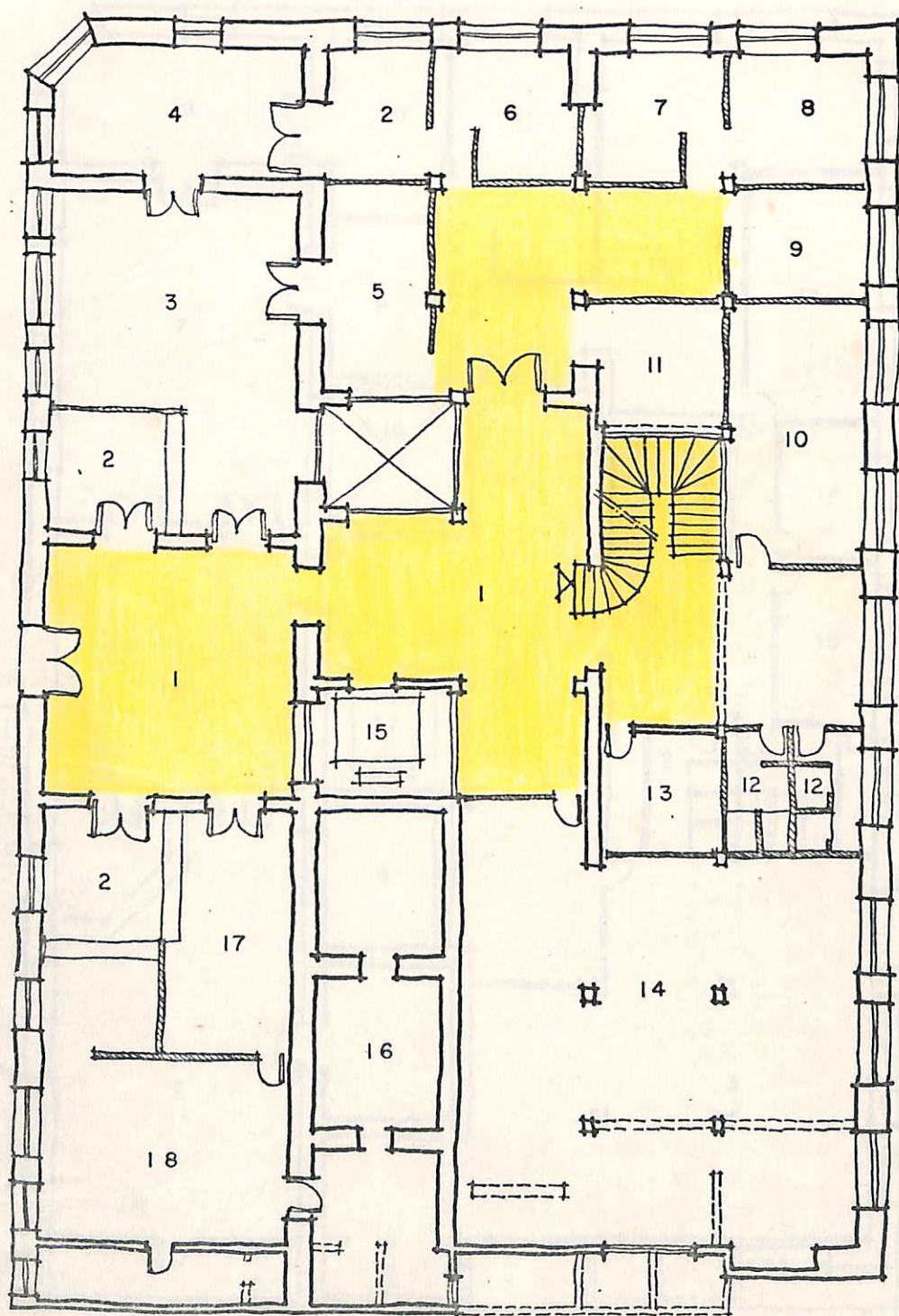
Legenda

- 1 - Hall
- 2 - Gabinete Médico
- 3 - Espera
- 4 - Secretária
- 5 - Administração
- 6 - Almoxarifado
- 7 - Sanitário
- 8 - Sub-Estação
- 9 - S. Coleta
- 10 - Assist. Social
- 11 - Pequenas Cirurgias

- 12 - S. Hidratação
- 13 - Triagem
- 14 - Arquivo
- 15 - Elevador
- 16 - Almoxarifado
- 17 - Arquivo Morto
- 18 - Hematologia
- 19 - Expurgo
- 20 - Parasitologia/Imunol.
- 21 - Ginecologia
- 22 - Circulação Interna

TERREO

SMSAS

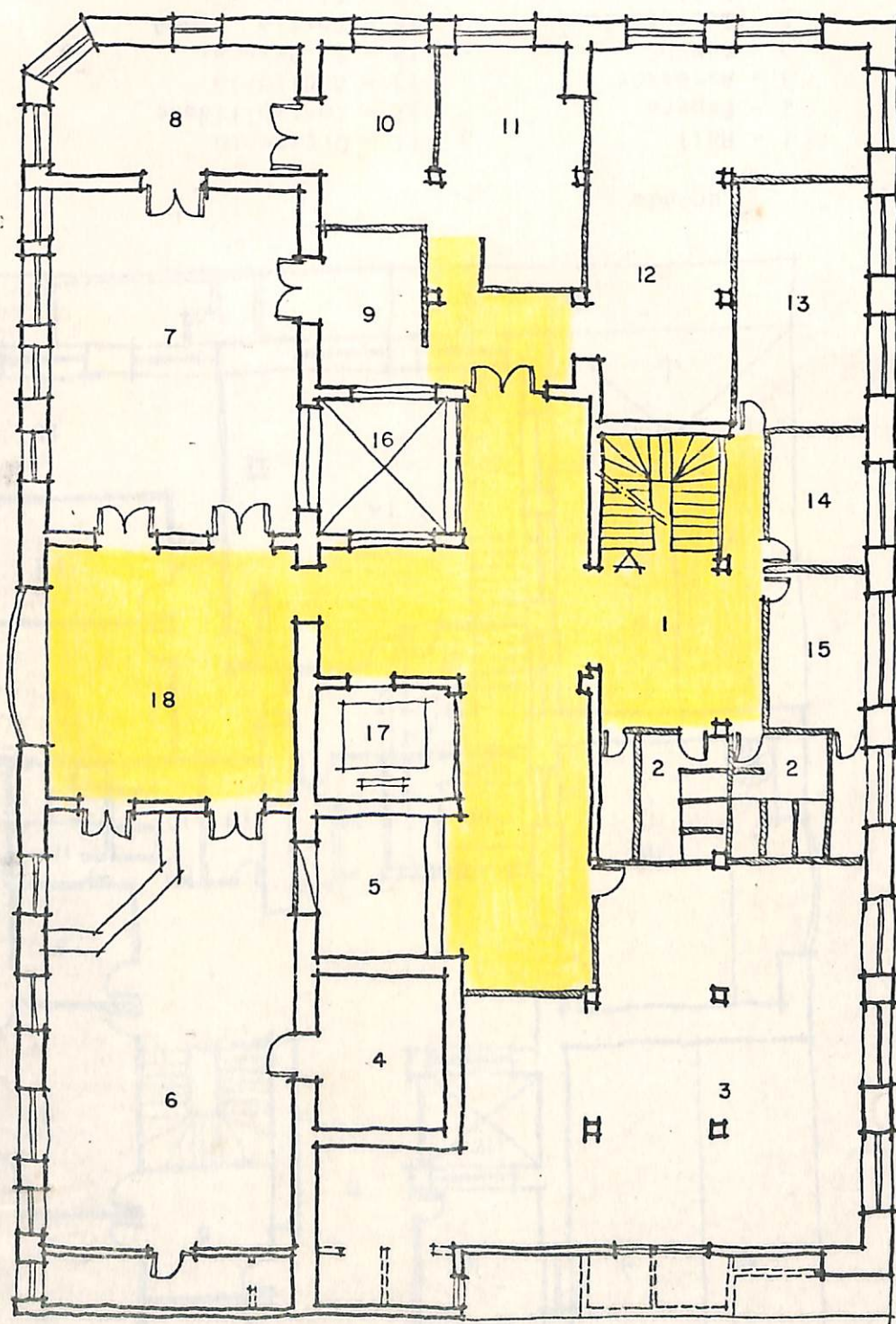


Legenda

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1 - Hall | 10 - Sala de Reuniões |
| 2 - Espera | 11 - Educação Sanitária |
| 3 - Vigilância Sanitária | 12 - Sanitário |
| 4 - Diretor Dep. Higiene | 13 - Depósito |
| 5 - Inspetores | 14 - Almojarifado |
| 6 - Diretor DSUS | 15 - Elevador |
| 7 - Diretor DMPS | 16 - Arquivo Morto |
| 8 - Cadastro | 17 - Protocolo |
| 9 - Autos de Infração | 18 - Engenharia Sanitária |

1º PAVIMENTO

SMSAS

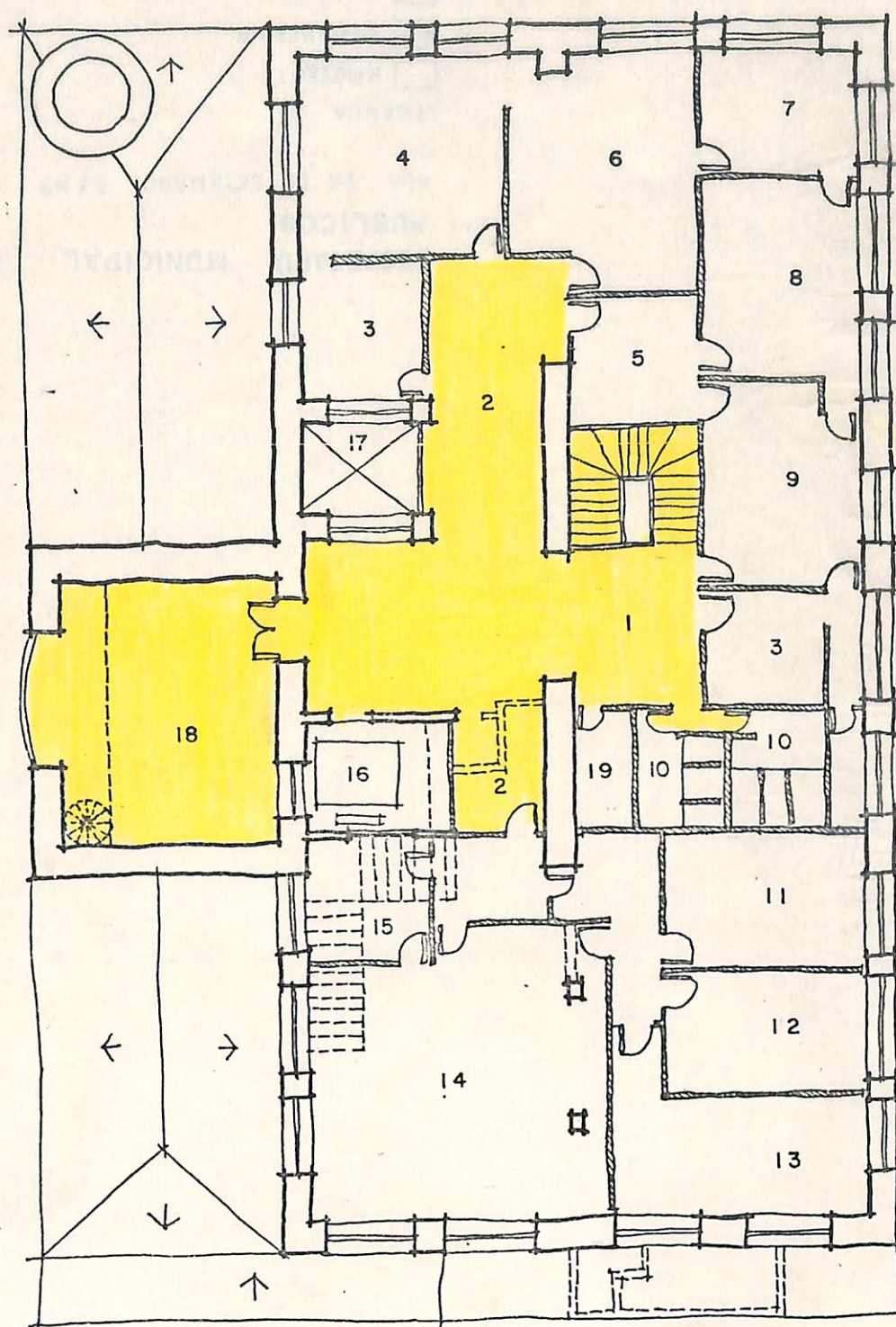


Legenda

- | | |
|--------------------|--------------------|
| 1 - Hall | 10 - Espera |
| 2 - Sanitário | 11 - DIS |
| 3 - Biblioteca | 12 - SAMUS |
| 4 - Almoxarifado | 13 - Treinamento |
| 5 - Copa | 14 - C. Telefônica |
| 6 - Setor Material | 15 - Assessor |
| 7 - SAMO | 16 - Vazia |
| 8 - Diretor DAMIS | 17 - Elevador |
| 9 - Diretor DAMO | 18 - Área Livre |

2º PAVIMENTO

SMSAS



Legenda

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1 - Hall | 11 - Orçamento |
| 2 - Espera | 12 - Contabilidade |
| 3 - Assessor | 13 - Auditoria |
| 4 - SEMRUS | 14 - S. Pessoal |
| 5 - Secretária | 15 - Chefia S.G.A. |
| 6 - Datilografia/cópias | 16 - Elevador |
| 7 - Assistente | 17 - Vazio |
| 8 - Gab. Secretário | 18 - Exposição/Reunião |
| 9 - Reuniões | 19 - Depósito |
| 10 - Sanitário | |

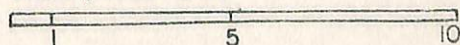
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS
PUBLICOS**

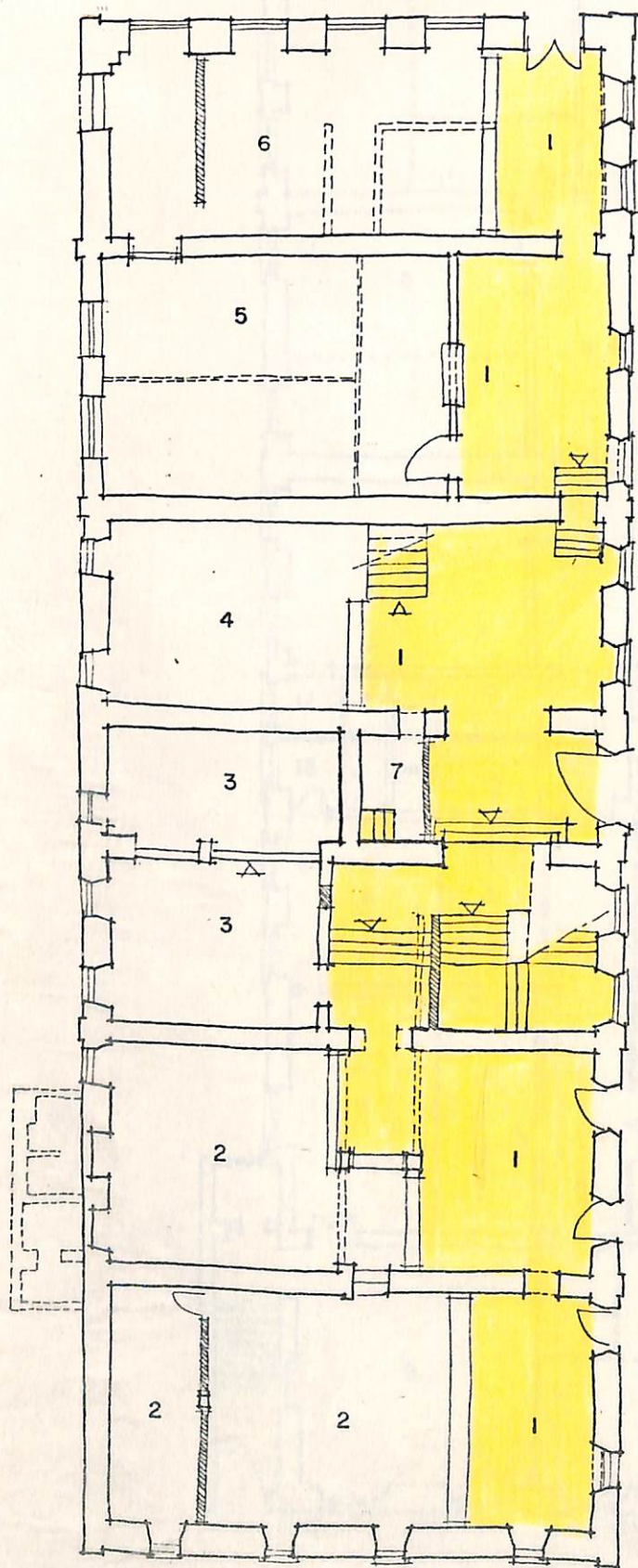
RUA 28 DE SETEMBRO S/Nº

LEGENDA

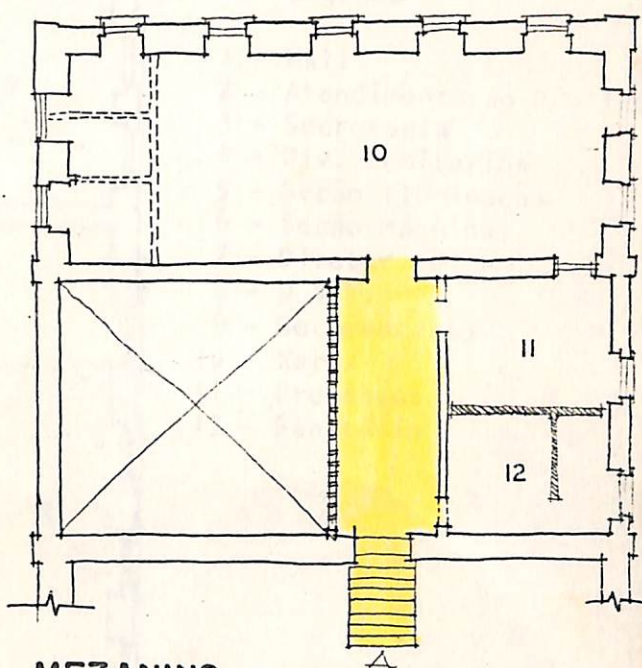
-  EXISTENTE
-  A CONSTRUIR
-  A DEMOLIR
-  CIRCULAÇÕES

escala grafica (M)

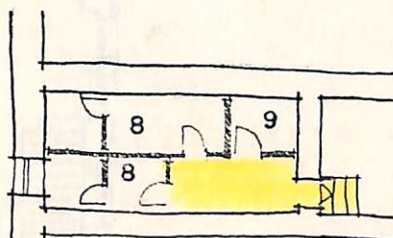




TERREO
SESP



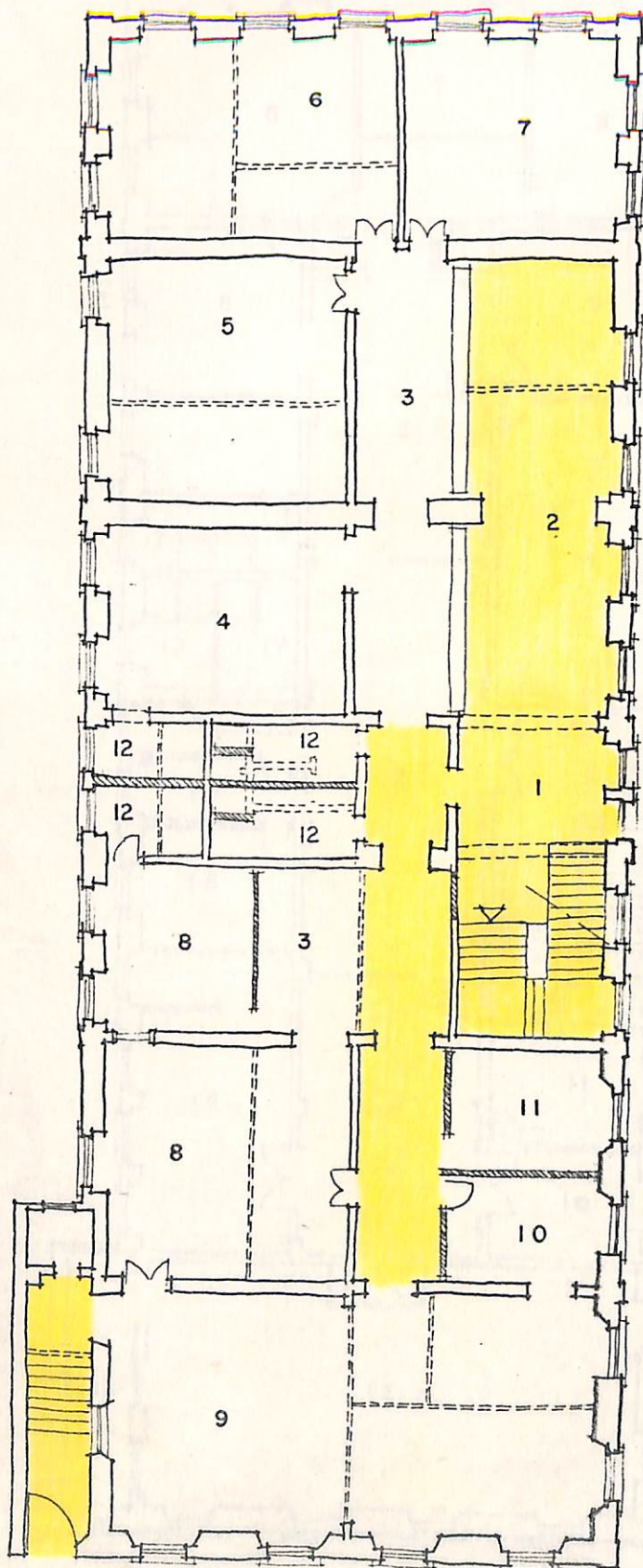
MEZANINO
SESP



SUB-SOLO
SESP

Legenda

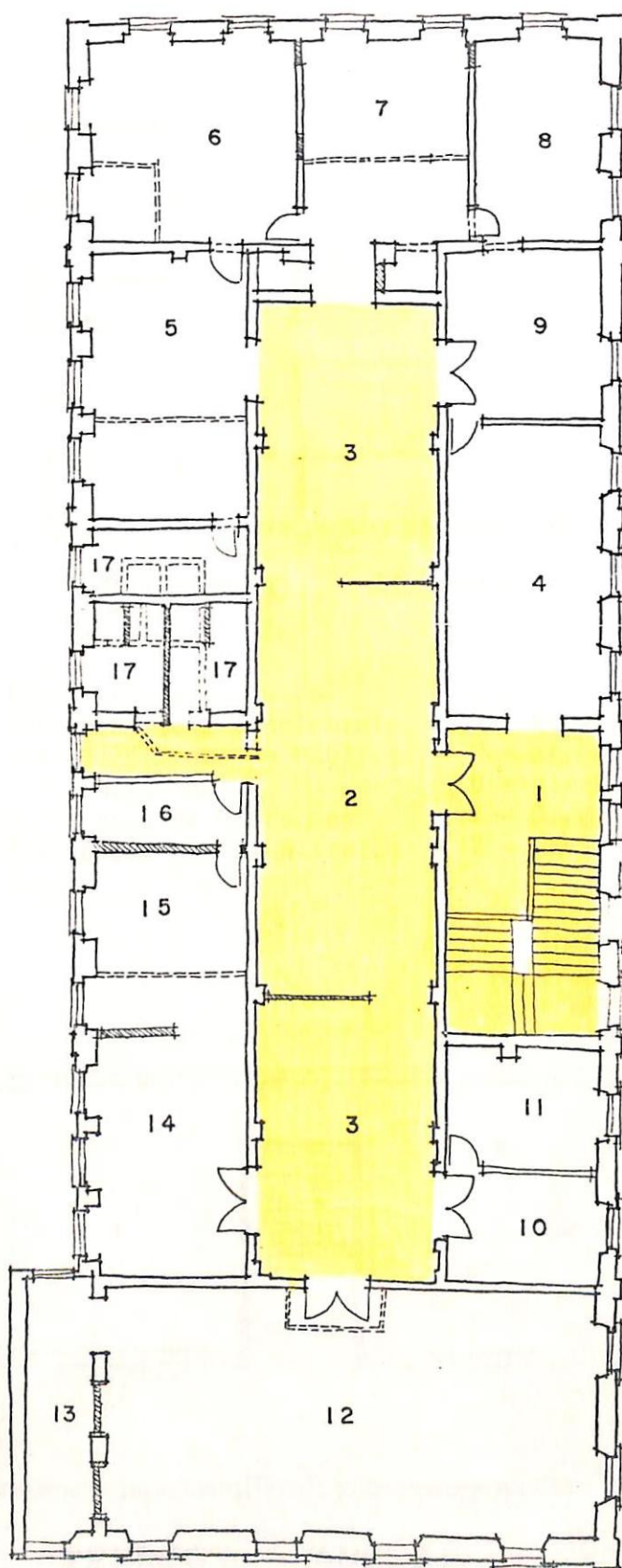
- 1 - Atendimento ao Público
- 2 - Div. Mercados e Feiras
- 3 - Grupo Orla
- 4 - Serviços Gerais
- 5 - Protocolo
- 6 - Div. Apoio e Orientação
- 7 - Hall Sanitários
- 8 - Sanitários
- 9 - Depósito
- 10 - Treinamento
- 11 - Copa
- 12 - C. Telefônica



Legenda

- 1 - Hall
- 2 - Atendimento ao Público
- 3 - Secretaria
- 4 - Div. Cemiterios
- 5 - Seção Iluminação
- 6 - Seção Máquinas
- 7 - Diretor
- 8 - D.S.E.
- 9 - Documentação
- 10 - Xerox
- 11 - Processos
- 13 - Sanitário

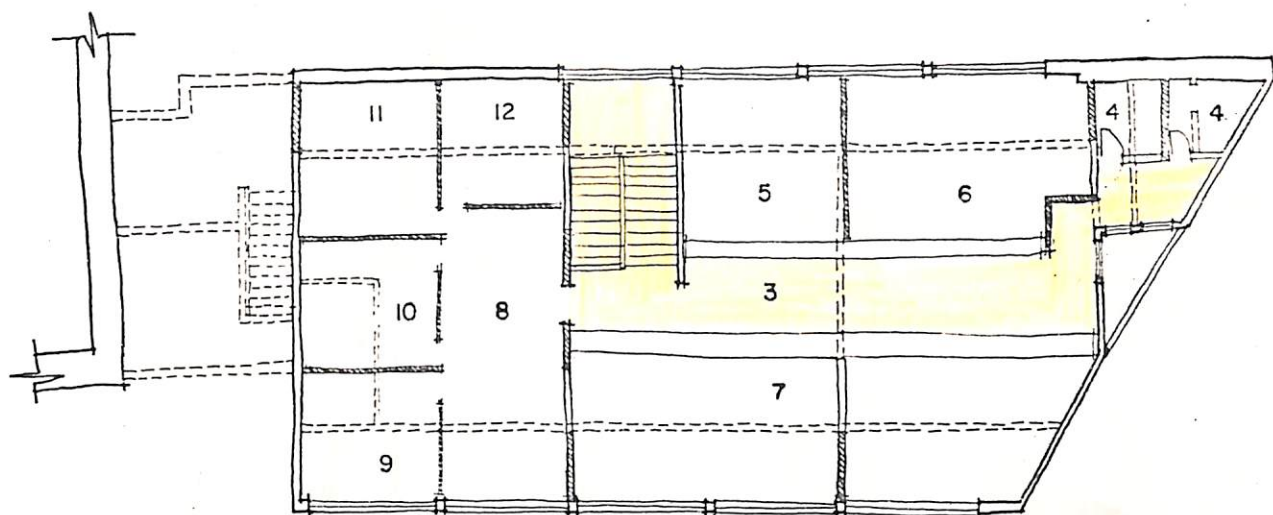
1º PAVIMENTO
SESP



Legenda

- 1 - Hall
- 2 - Exposição
- 3 - Recepção
- 4 - Assessoria Técnica
- 5 - S. Reunião
- 6 - Gab. Secretário
- 7 - Secretarias
- 8 - Assistente
- 9 - PGMS
- 10 - Secret. SGA
- 11 - Diretor SGA
- 12 - Administ. Pessoal
- 13 - C. Telefônica
- 14 - Finanças
- 15 - Contabilidade
- 16 - Copa
- 17 - Sanitário

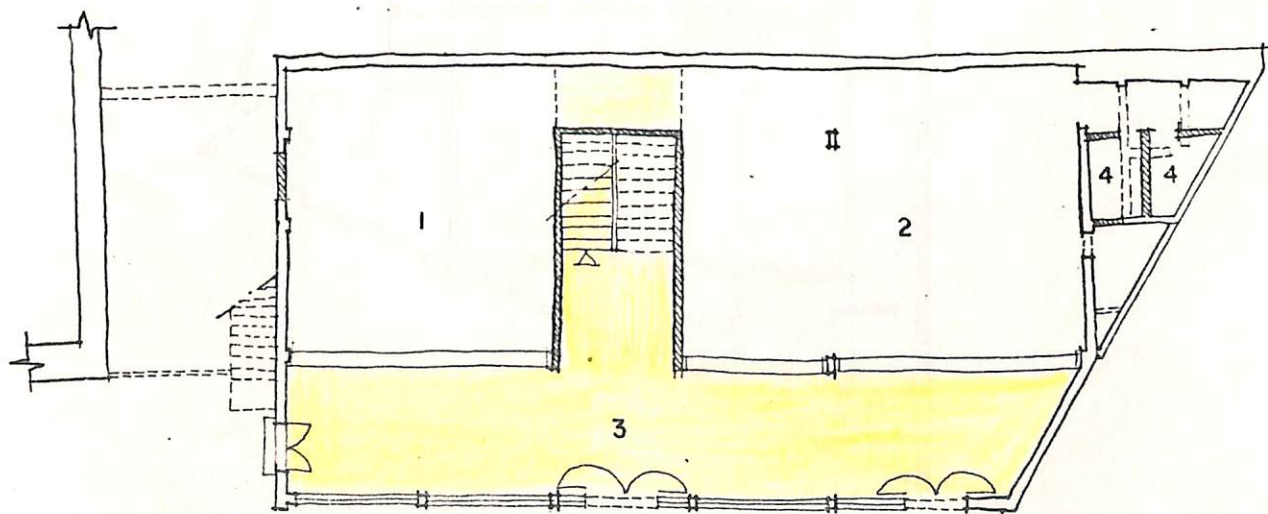
2º PAVIMENTO
SESP



2º PAVIMENTO ANEXO I

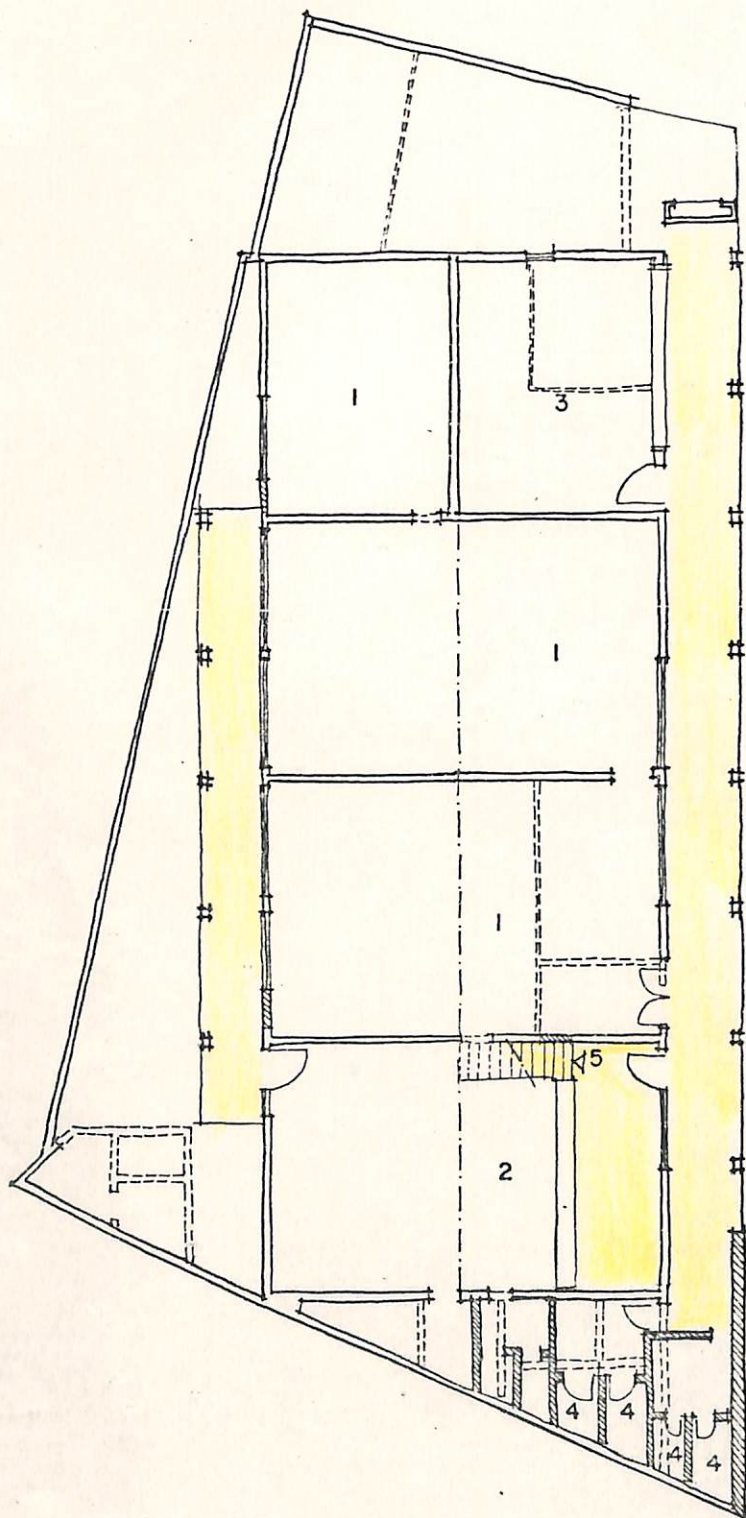
SESP
Legenda

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1 - Seção de Cadastro | 7 - Técnicos |
| 2 - Seção de Licenciamento | 8 - Espera |
| 3 - Atendimento ao Público | 9 - Diretor DFCP |
| 4 - Sanitário | 10 - Diretor DO |
| 5 - Seção de Operações | 11 - Diretor DCP |
| 6 - Seção de Fiscalização | 12 - Assistente DCP |



TERREO ANEXO I

SESP



Legenda

- 1 - Almoxarifado
- 2 - Materiais Pessoal
- 3 - Cantina
- 4 - Sanitário
- 5 - Acesso ao Mezanino

TERREO ANEXO 2
SESP

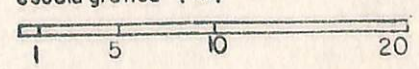
CENTRO DE INFORMAÇÃO E MEMORIA

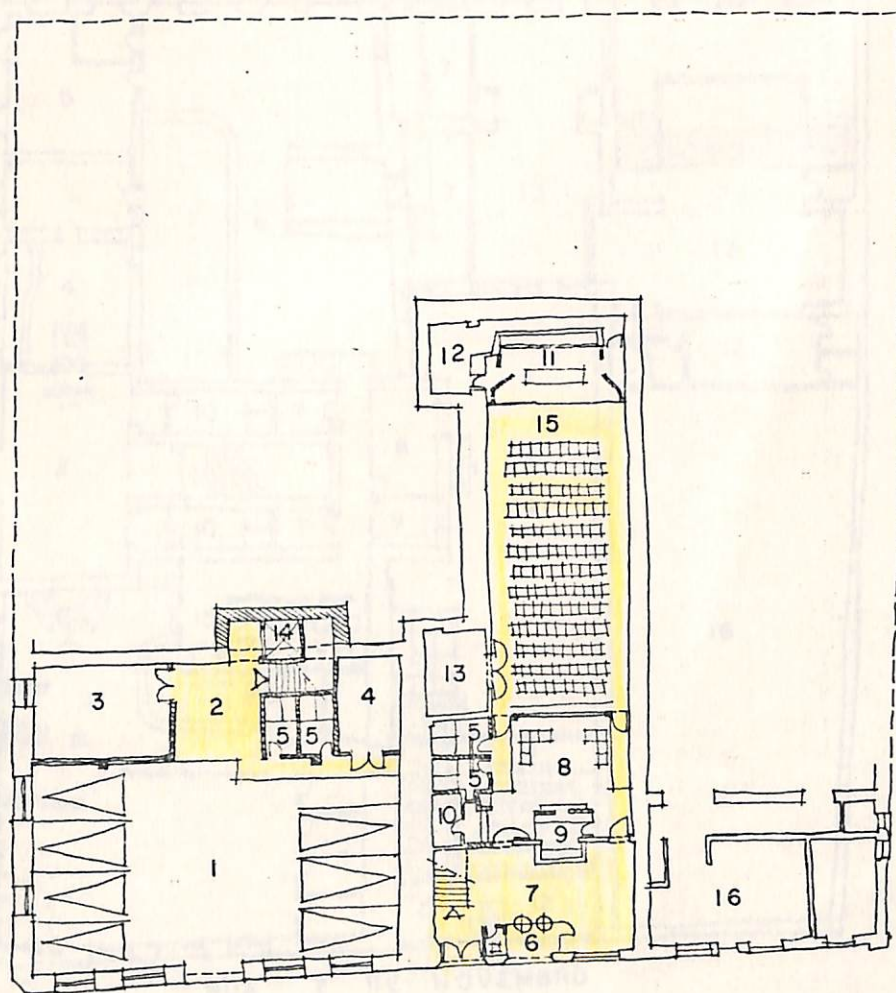
RUA GUEDES DE BRITO S/Nº
QUARTEIRÃO DO SALDANHA

LEGENDA

-  EXISTENTE
-  A CONSTRUIR
-  A DEMOLIR
-  CIRCULAÇÕES

escala gráfica (M)





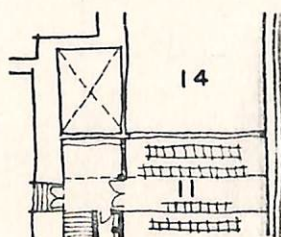
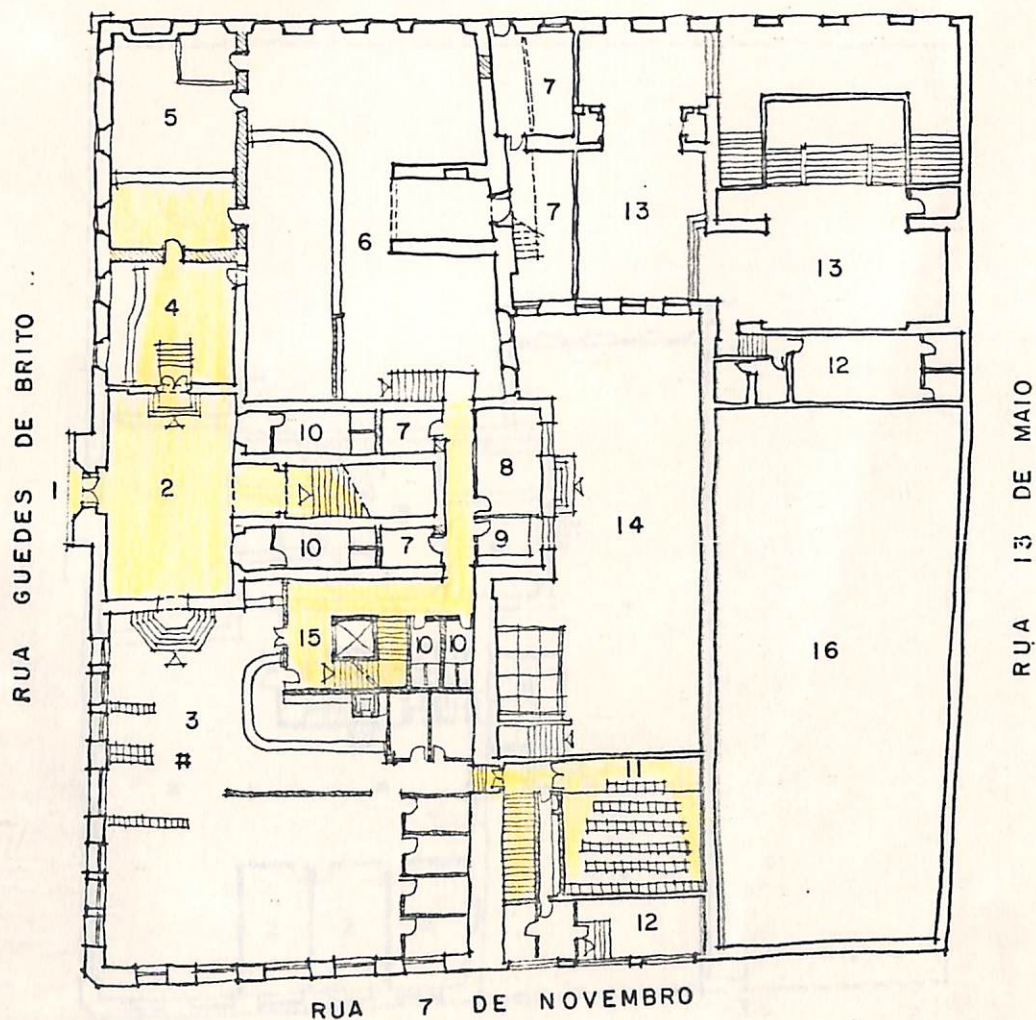
Legenda

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1 - Estacionamento | 9 - Bar |
| 2 - Hall Funcionários | 10 - Chapelaria |
| 3 - Manutenção | 11 - Palco |
| 4 - Sub Estação | 12 - Depósito |
| 5 - Sanitário | 13 - Ar Condicionado |
| 6 - Entrada Cinema | 14 - Elevador |
| 7 - Foyer | 15 - Platéia |
| 8 - Estar | 16 - A.C. Cine Liceu |

GARAGEM

CIM

RUA SALDANHA DA GAMA

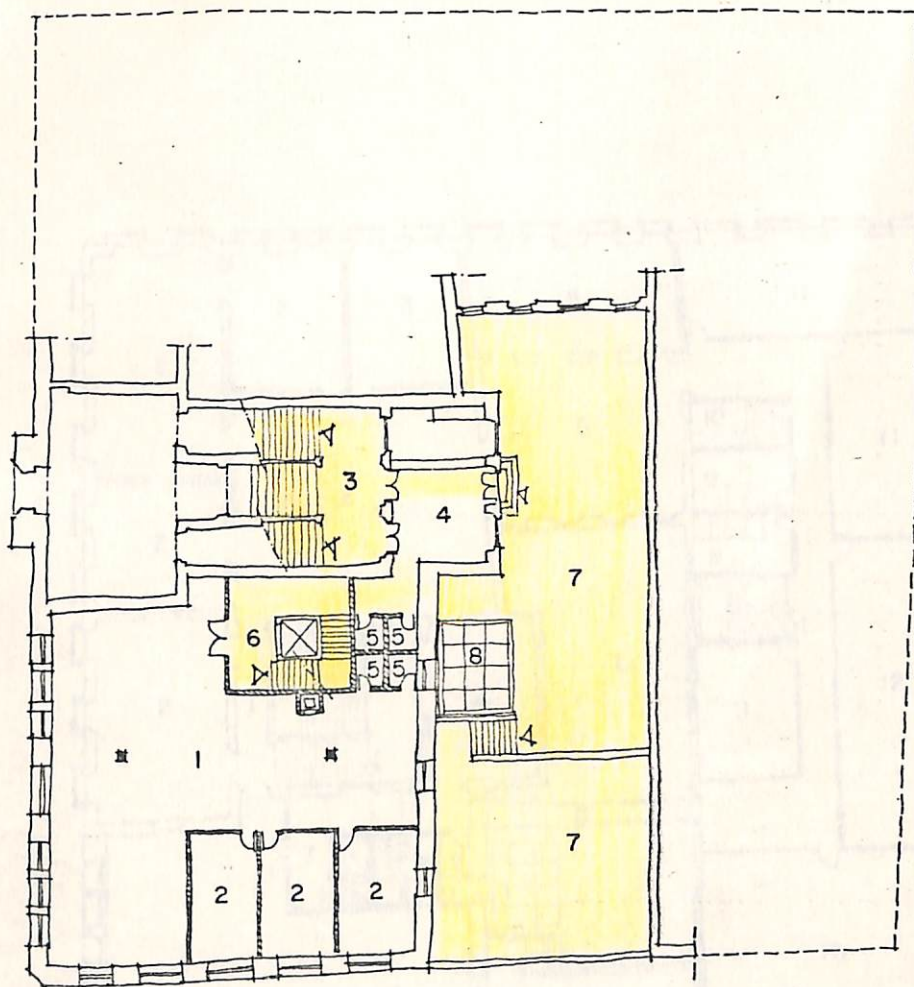


PLANTA BAIXA
CONTINUAÇÃO
GALERIA CINE POPULAR

Legenda

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1 - Entrada Principal | 9 - Copa |
| 2 - Saguão | 10 - Sanitário |
| 3 - Biblioteca | 11 - Galeria Cine |
| 4 - Livraria | 12 - Cine Popular |
| 5 - Reprografia | 13 - Hall Cine Liceu |
| 6 - Informações/Exped. | 14 - Pátio |
| 7 - Depósito | 15 - Elevador |
| 8 - Estúdio Gravação | 16 - Platéia Cine Liceu |

TÉRREO
CIM

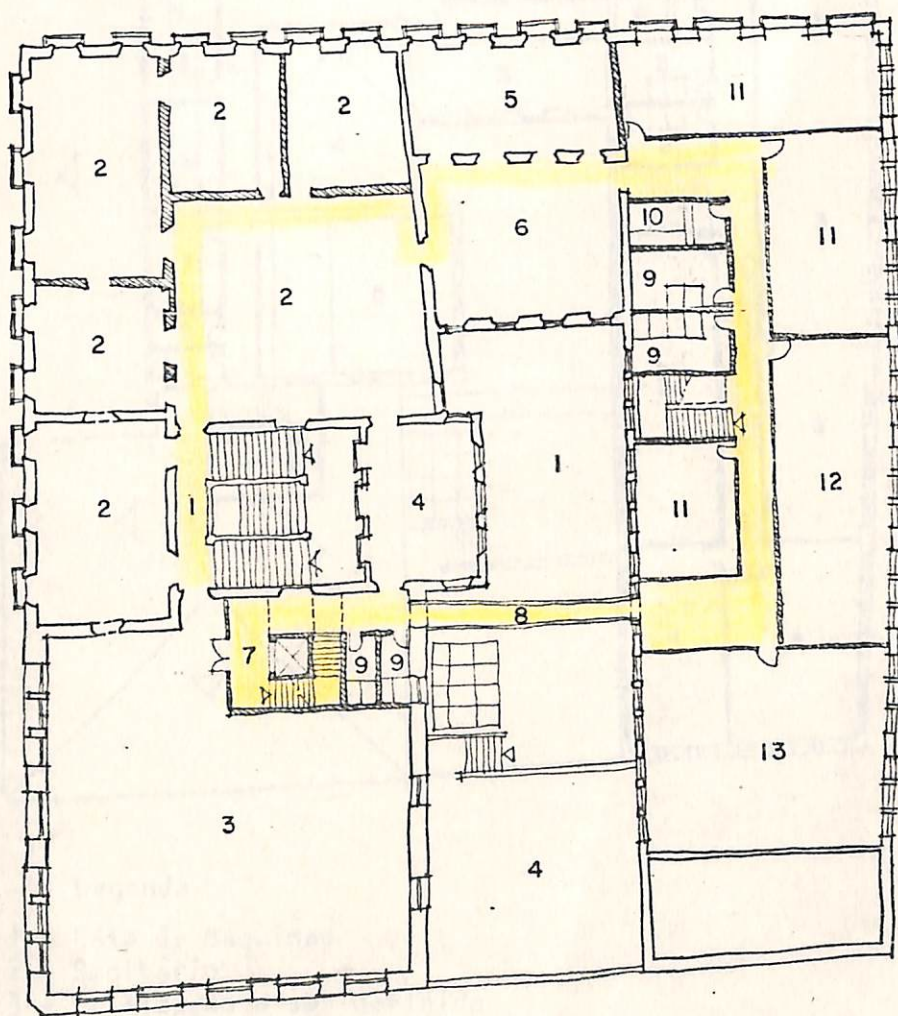


Legenda

- 1 - Arquivos Especiais
- 2 - Laboratório
- 3 - Patamar
- 4 - Lanchonete
- 5 - Sanitário
- 6 - Elevador
- 7 - Pátio
- 8 - Exaustão Máq. Ar Cond. Cine Popular

INTERMEDIÁRIO

CIM

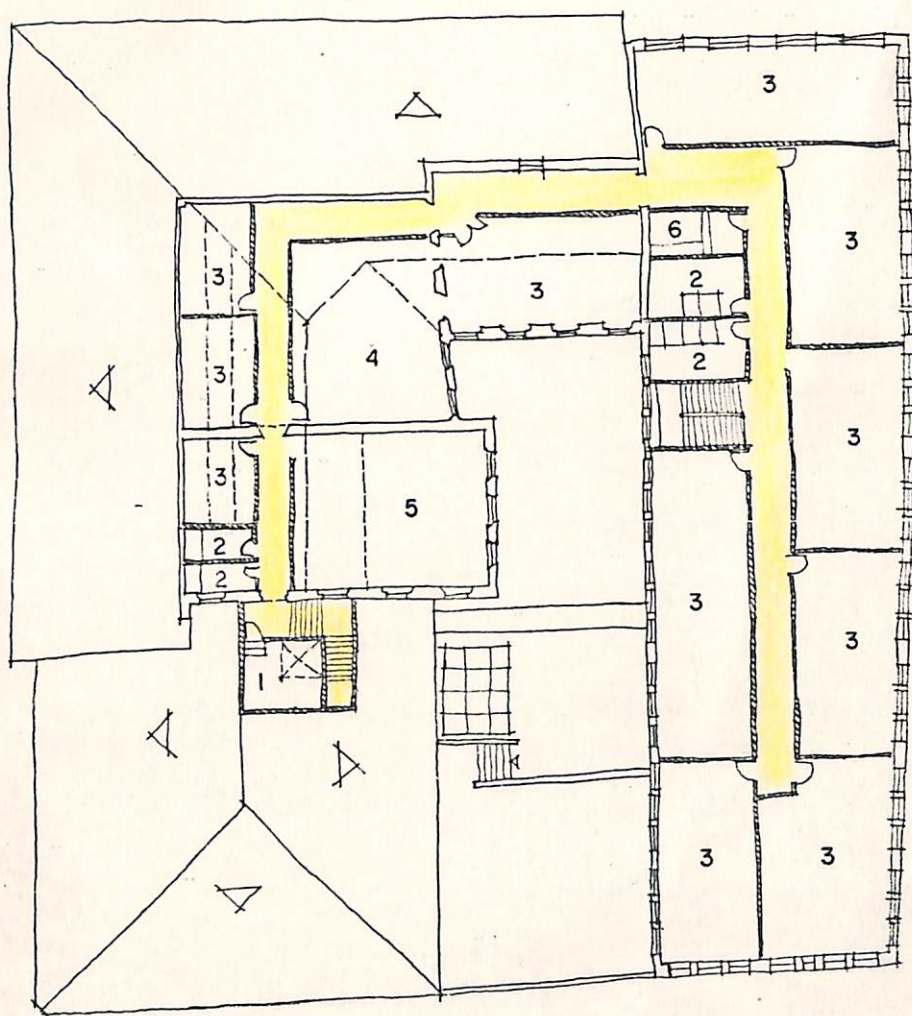


Legenda

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1 - Hall | 8 - Passarela |
| 2 - Exposição | 9 - Sanitário |
| 3 - Modelo Reduzido | 10 - Copa |
| 4 - S. Reunião | 11 - CDC |
| 5 - Diretoria | 12 - Coord. Mod.Reduzido |
| 6 - Coordenação | 13 - Atelier Mod.Reduzido |
| 7 - Elevador | |

1º PAVIMENTO

CIM



Legenda

- 1 - Casa de Máquinas
- 2 - Sanitário
- 3 - Utilização a ser definida
- 4 - MAMBA
- 5 - Revicentro
- 6 - Copa

SOTÃO
CIM

SUB-SOLO
SMC

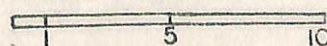
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
E CULTURA**

RUA MONTE ALVERNE 29 / 31
QUARTEIRAO SÃO DAMASO

LEGENDA

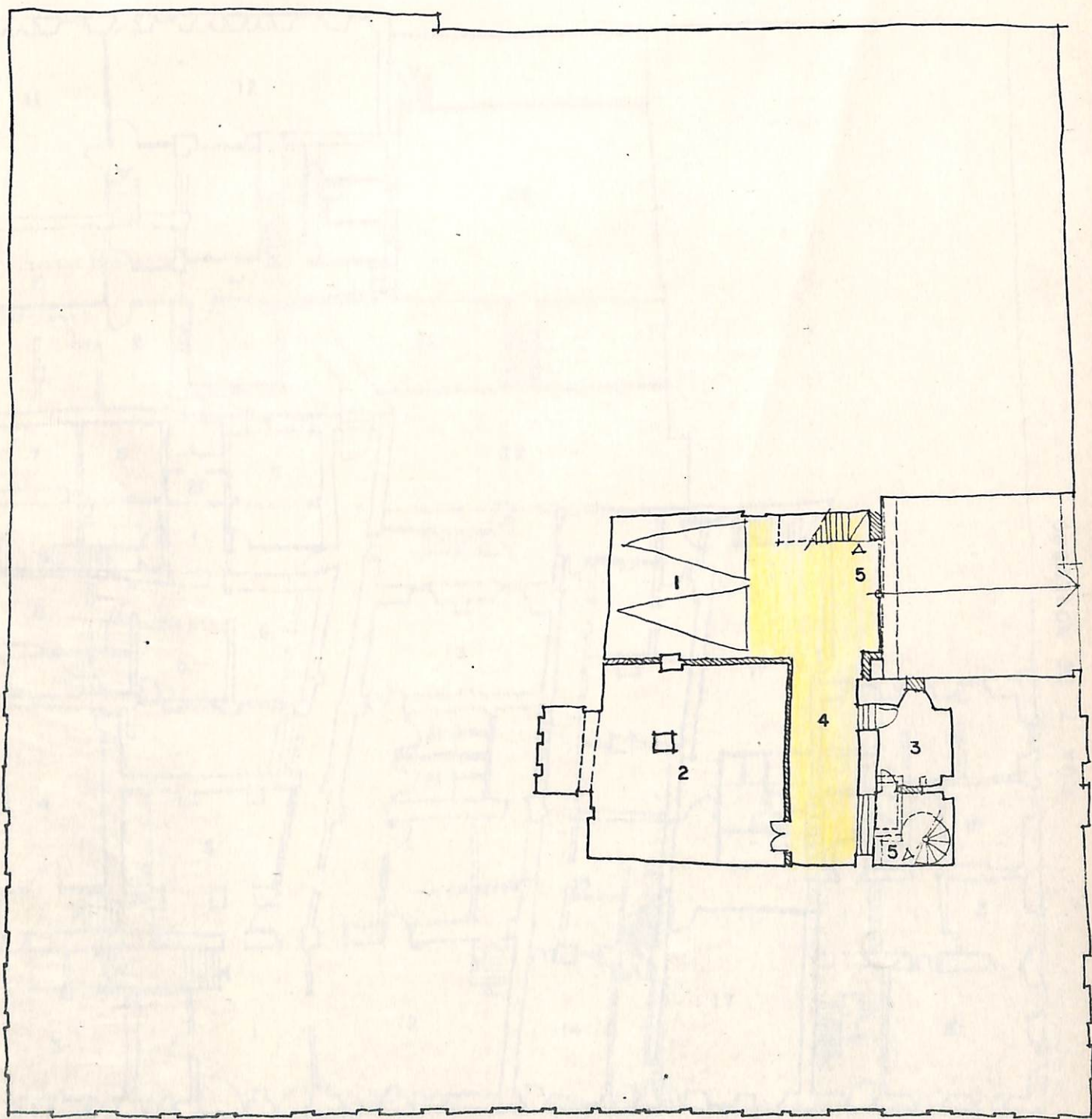
-  EXISTENTE
-  A CONSTRUIR
-  A DEMOLIR
-  CIRCULAÇÕES

escala grafica (M)



SUB-SOLO

SMEC

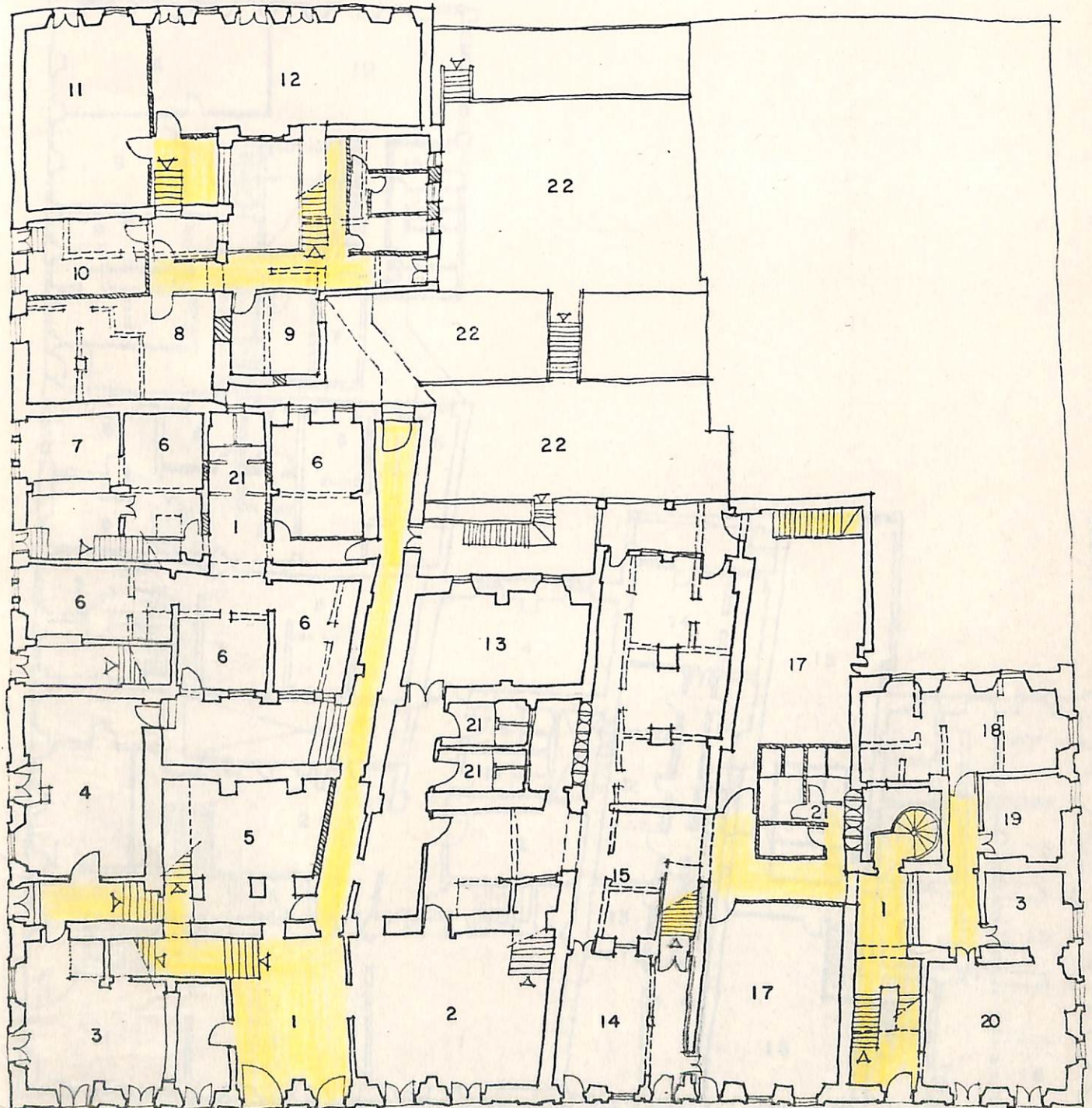


Legenda

- 1 - Garagem
- 2 - Arquivo Morto
- 3 - Depósito
- 4 - Circulação
- 5 - Circulação Vertical

TERREO
SMEC

RUA 13 DE MAIO



RUA MONTE ALVERNE

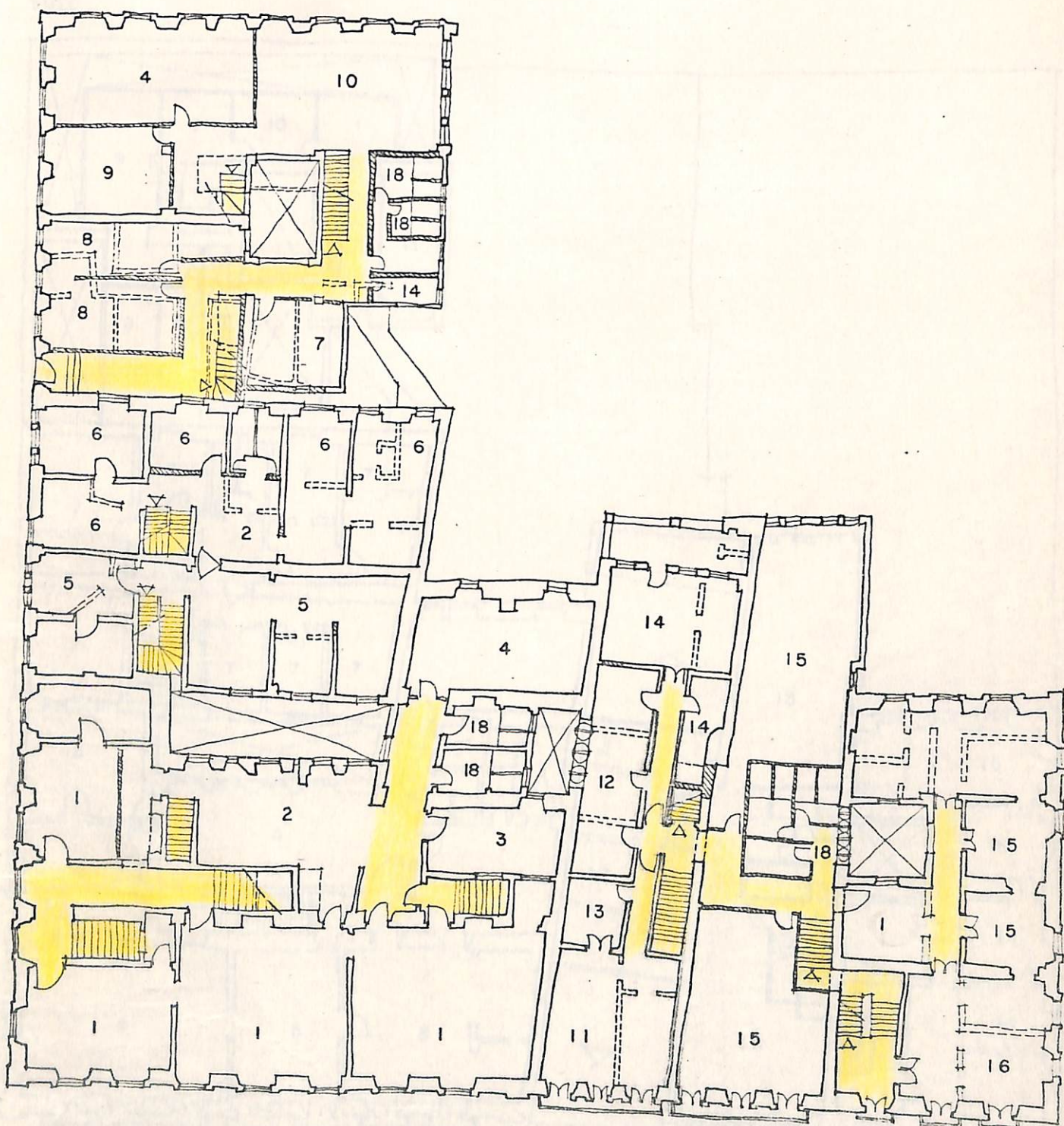
RUA 7 DE NOVEMBRO

Legenda

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1 - Hall | 12 - Seção Administrativa |
| 2 - Hall e Exposições | 13 - Prontuário |
| 3 - Protocolo | 14 - Diretor Dep. Educação |
| 4 - Arquivo | 15 - Mecanografia |
| 5 - PASEB | 16 - Material |
| 6 - Bolsas e Convênios | 17 - DAEIC |
| 7 - Atendimento | 18 - Setor de Empenho |
| 8 - Auditório | 19 - Gab. Diretor Ensino |
| 9 - Restauero | 20 - Coord. Ensino Suplet. |
| 10 - Dep. Jornais | 21 - Sanitários |
| 11 - Seção Histórica | 22 - Jardim |

1º PAVIMENTO

SMEC



Legenda

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| 1 - Setor de Pessoal | 10 - Leitura |
| 2 - Espera | 11 - Informação e Educação |
| 3 - C. Telefônica | 12 - Diretor Org. Escolar |
| 4 - Seção Administrativa | 13 - Gabinete |
| 5 - Seção Financeira | 14 - Depósito |
| 6 - DEAU | 15 - Controle e Frequência |
| 7 - Restauração | 16 - Coord. Ensino Especial |
| 8 - Técnicos | 17 - Coord. Ensino Regular |
| 9 - Biblioteca | 18 - Sanitários |

2º PAVIMENTO

SMEC

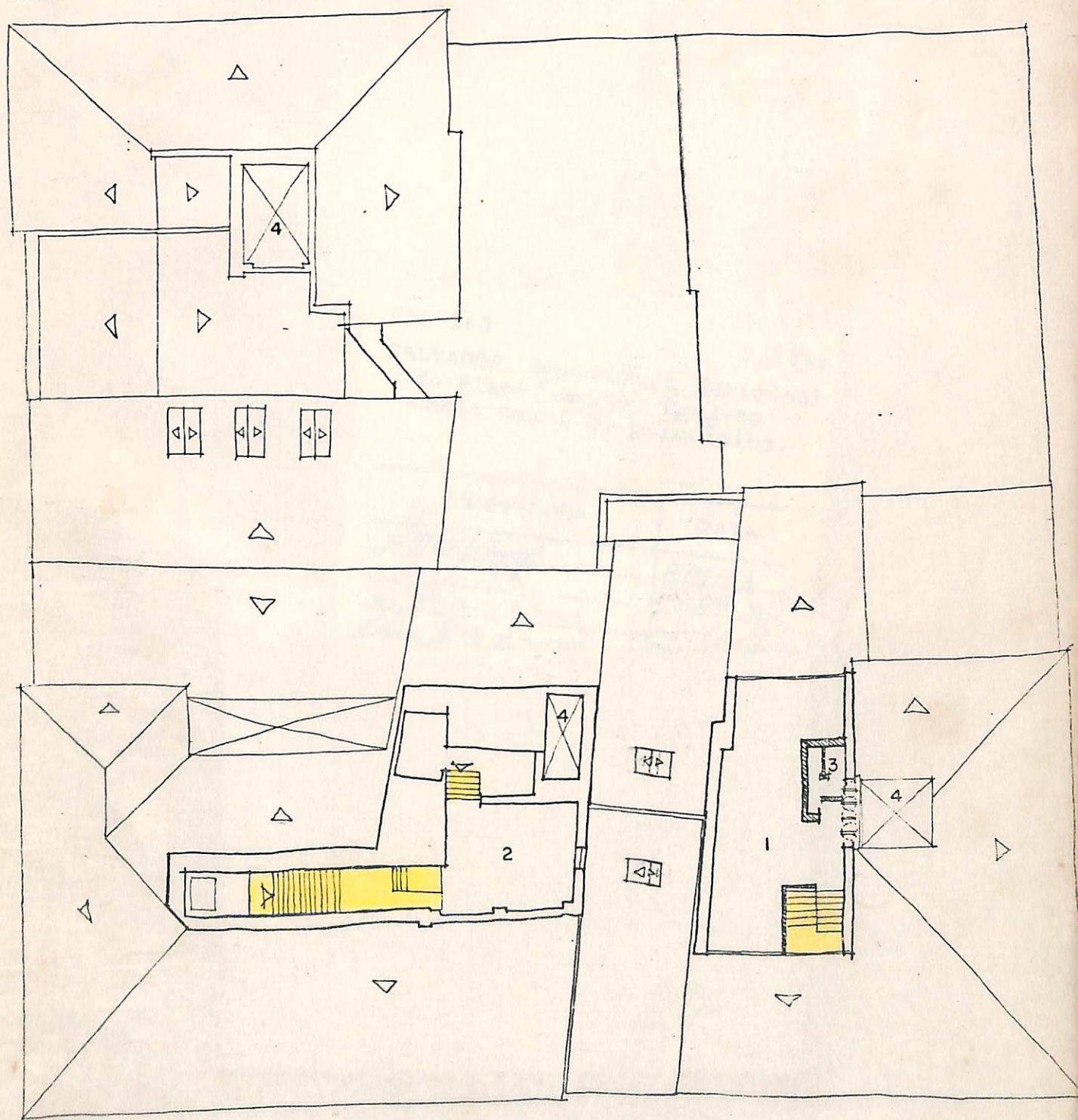


Legenda

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| 1 - Hall | 9 - DAC |
| 2 - Gab. Secretário | 10 - Diretor DPH |
| 3 - Chefe de Gab. Secret. | 11 - Previsão p/reservatórios |
| 4 - Assessoria | 12 - Seção de Inf. Educação |
| 5 - Conselho | 13 - Cadastro e Movimentação |
| 6 - Procuradoria | 14 - Coord. Ensino Pré-Escolar |
| 7 - SEMRE | 15 - Coord. Ensino Profissionalizante |
| 8 - Diretor DAC | 16 - Sanitários |

SOTÃO

SMEC



Legenda

- 1 - Secção de Treinamento
- 2 - Sala de Reuniões
- 3 - Sanitário
- 4 - Vazio