



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento
SEPLAM

ESTUDO COMPARATIVO PARA ALOCAÇÃO DA
SECRETARIA DE FINANÇAS (SEFIN)

CTL-169
ex.1
1459

CTL- 169

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
1459	09, 11, 92	
N.º Reg.	Data	

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: WILSON ANGELIM

COORDENADOR DO PROJETO CAMI (CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO)

COORDENADOR: FRANCISCO G.S. MAZZONI

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PRESENTE ESTUDO:

ARQUITETO UBIRAJARA DANTAS LEMOS

EQUIPE DE APOIO

REPROGRAFIA: JOÃO DE DEUS LOPES SANTOS

DATILOGRAFIA: MARCIA L. ANDRADE DA ROCHA

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 ATUAL DO PROJETO:

ARQ. AGLAÉ MOTA DIAMENT (SEPLAM)
ARQ. ANA BEATRIZ AYROSA 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. 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)

APOIO

DESENHOS: ANA LÚCIA CASTELLANI FAJARDO FREIRE

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

XEROX: FRANCISCO PEDRO DA SILVA NETO.
JOÃO DE DEUS LOPES SANTOS

EQUIPE TÉCNICA PARTICIPANTE DE ETAPAS ANTERIORES

FOT. AGLIBERTO LIMA (LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO - SMCS)
ART. ANA LÚCIA ALENCAR - (PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - SEAD)
AUX. ANA LÚCIA ALVARES 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 - CML - PMS)
DAT. DELIA MARIA SHORT (PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - SEAD)
FOT. DIOGO ROCHA (LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO - SMCS)
ARQ. DORA PINTO BRASIL (SEPLAM)
SOC. EDLA ALCANTARA 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)

ESTUDO COMPARATIVO PARA ALOCAÇÃO DA SECRETARIA DE FINANÇAS (SEFIN)

O Projeto CAMI prevê a alocação da SEFIN no imóvel de nº 02 da rua Virgílio Damásio, esquina com rua Chile, terreno baldio oferecendo possibilidade de construção de térreo mais doze pavimentos e abaixo do nível da rua, dois subsolos, com área potencial de 6.486,06m² no total e prevendo um estudo dirigido às necessidades da Secretaria. Para melhor esclarecimento, apresentamos em anexo "Estudo Volumétrico de Projeto para a SEFIN" e parecer favorável da SPHAN.

Devido à viabilidade de negociação do prédio da Tarde, de interesse da SEFIN, imóvel com área aproximada de 4.600,00m², passaremos a estudos comparativos dos dois imóveis, visando para tanto a proposta mais econômica para instalação do órgão.

IM. PROPOSTO	A.CONST. M ²	TIPO DE INTERVENÇÃO	CUSTOS			
			CUSTO* DESAP.	PROJ. OBRA*	TOTAL*	CUSTO/M ² *
R.Virgílio Damásio, 02	4.850,00 + 1.645,00 subsolo	Construção	9.299,64	213.848,14	223.147,78	34,40
Pça. Castro Alves, 01 A Tarde	4.600,00	Reforma	51.689,73	172.601,66	224.291,39	48,76

Após análise da tabela chegou-se a conclusão da melhor alocação. O imóvel da rua Virgílio Damásio nº 02 apresenta maior área e menor custo, com uma diferença para o prédio da Tarde de 1.143,61 OTN's correspondente a Cz\$ 121.680,10 (cento e vinte e hum mil seiscentos e oitenta cruzados e dez centavos).

Baseados em estudos anteriores podemos afiançar que tanto o prédio da Tarde como o Terreno não correspondem às necessidades da secre-

* Custos em OTN'S

taria, porém por se tratar de um organismo que demanda de grande área, não existe a possibilidade, no limite do CAMI, de alocação em um só prédio e, os mesmos estudos informam que com a utilização do terreno da rua Virgílio Damásio teremos necessidade apenas de mais um imóvel, o prédio da Antiga Casa Alberto (rua Padre Vieira nº 25) que encontra-se mais próximo de Virgílio Damásio que da Praça Castro Alves.

Salientamos no entanto, que o prédio da Tarde encontra-se inserido entre os imóveis para alocação do CAMI, prevendo-se a utilização com uma Secretaria de menor porte.

ANEXO

ESTUDO VOLUMÉTRICO
DE PROJETO PARA A SEFIN
Rua Virgílio Damásio nº 2

JUSTIFICATIVAS DA OCUPAÇÃO PROPOSTA

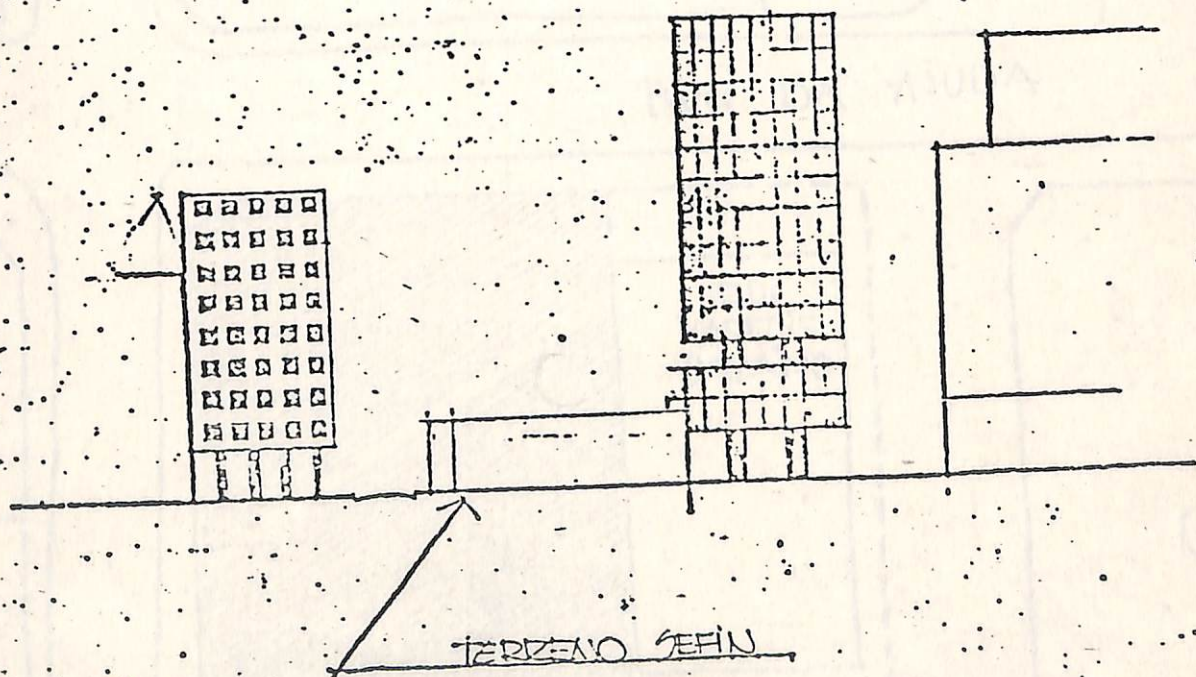
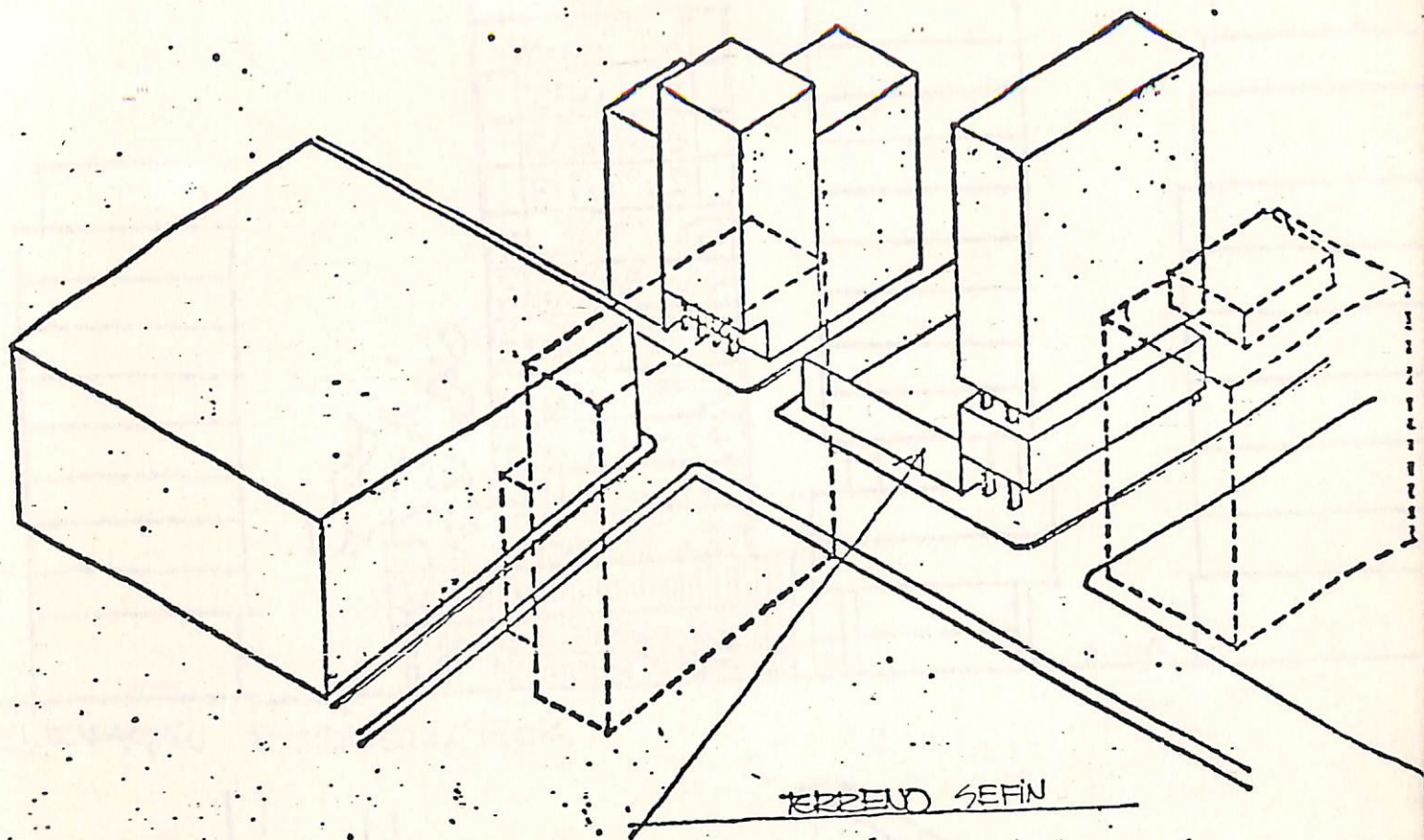
Considerando:

- a destruição completa do edifício originalmente existente no terreno sito à Rua Virgílio Damásio, nº 2 esq. com a Rua Chile;
- a inexistência de imóveis tombados individualmente nas vizinhanças do lote;
- a tipologia construtiva bastante diversificada da Rua Chile e suas dependências;
- o gabarito elevado de muitos imóveis sitos na área em questão;
- a caracterização da Rua Chile como uma importante artéria de serviços com grande intensidade de uso.

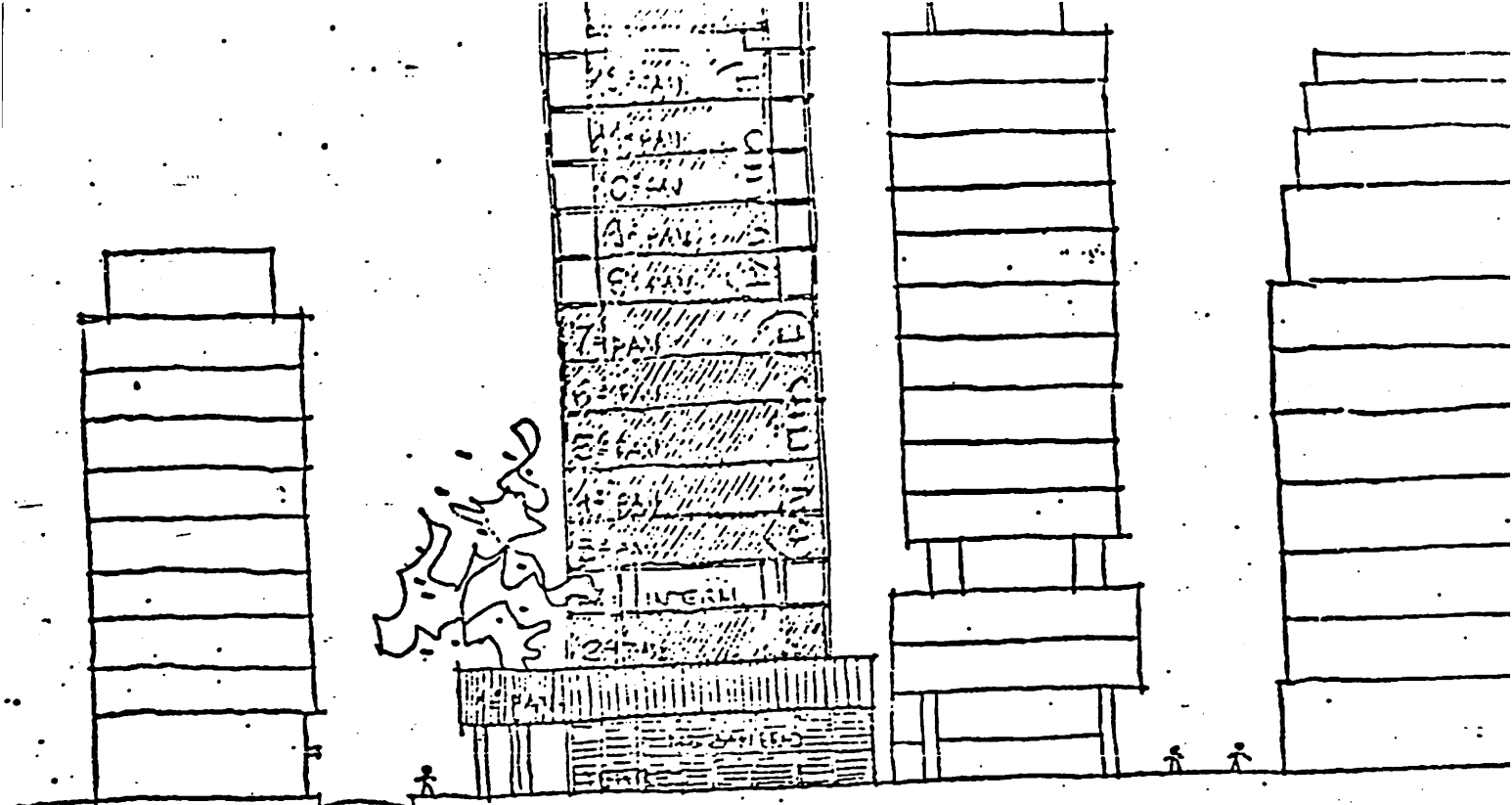
O Projeto CAMI propõe para o lote em questão, a construção de um edifício com linguagem arquitetônica contemporânea visando espacialmente:

- a recomposição volumétrica da rua com a eliminação de um vazio entre dois edifícios de porte médio;
- o respeito e compatibilização com os gabaritos limítrofes através de uma proposta escalonada;
- o aproveitamento máximo da potencialidade construtiva do terreno.

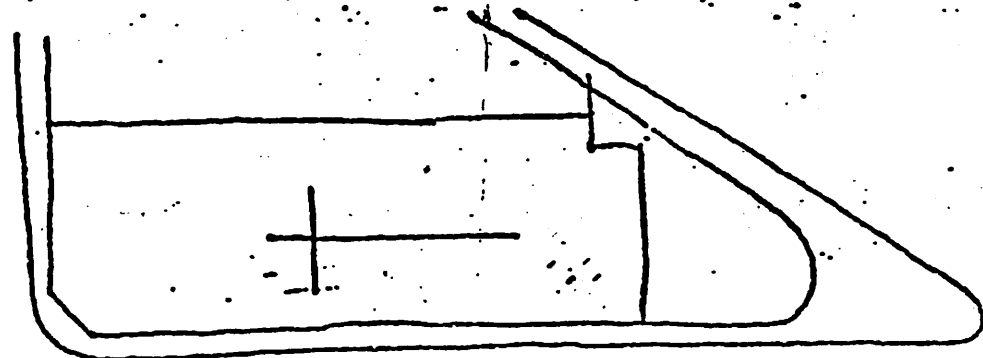
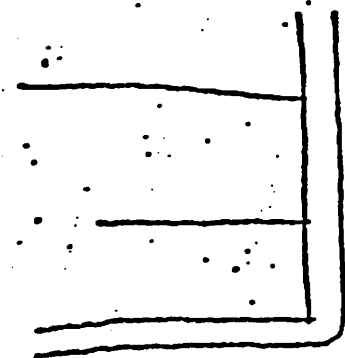
Cumpramos ressaltar que a proposta enquadra-se nos parâmetros da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e virá contribuir sobremaneira, para o fortalecimento e intensificação do uso da artéria, mantendo a sua vitalidade com reflexo positivo na manutenção da atividade dos imóveis vizinhos.



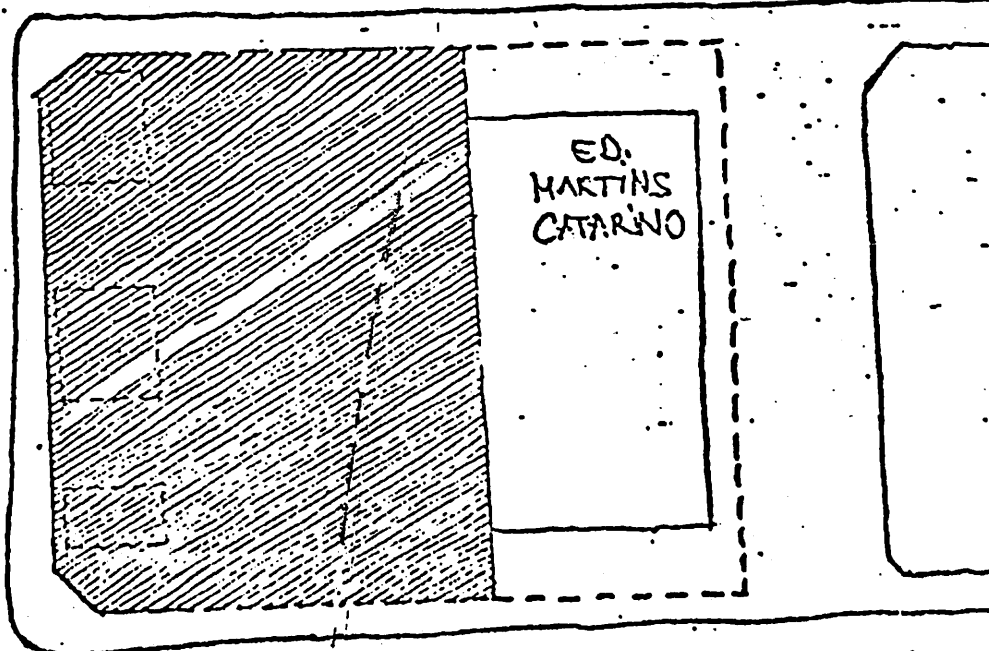
SECRETARIA DE FINANÇAS
ESTUDO DA VOLUMETRIA DO ENTORNO



ELEVAÇÃO ESQUEMÁTICA



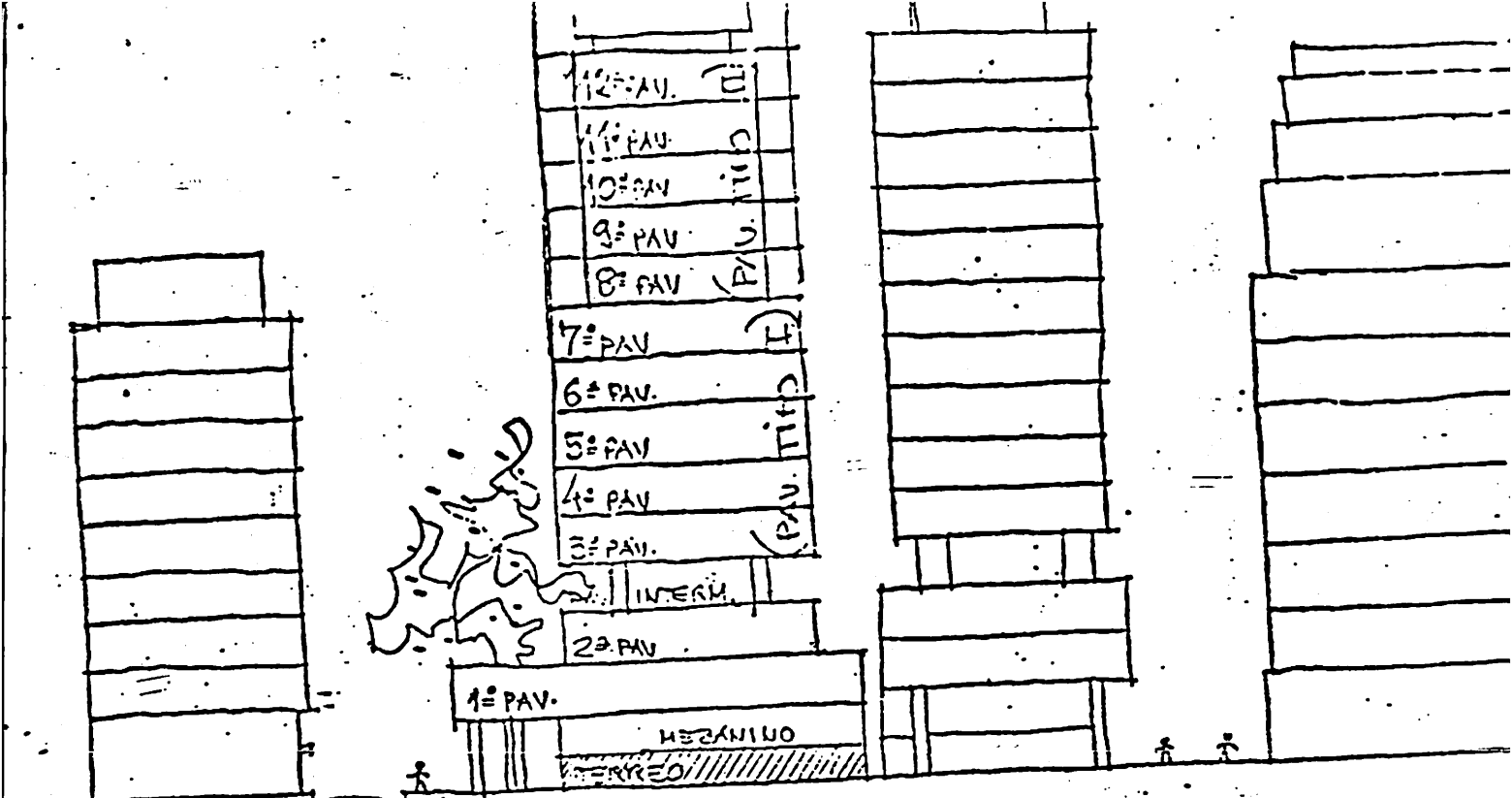
RUA DA YJUDA



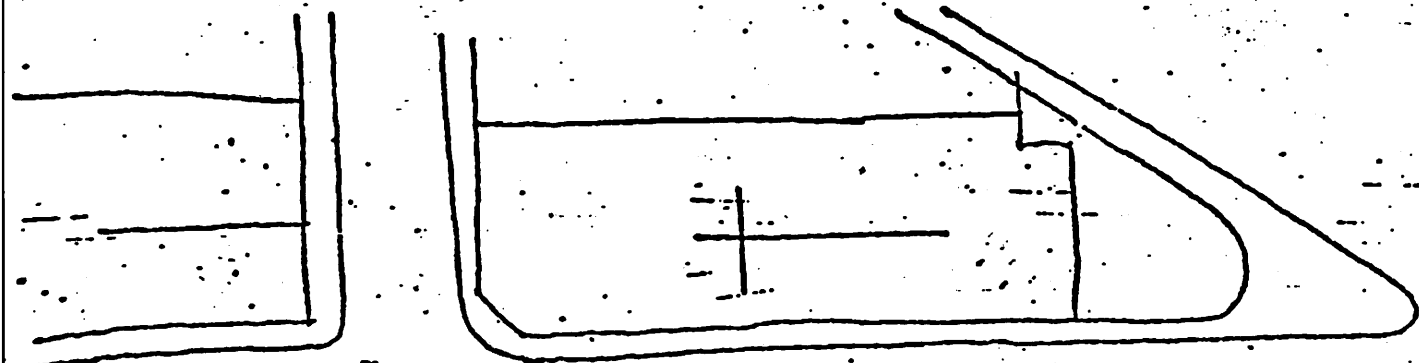
1-● ÁREA DO TERRENO
822,50 m²

RUA CHILE

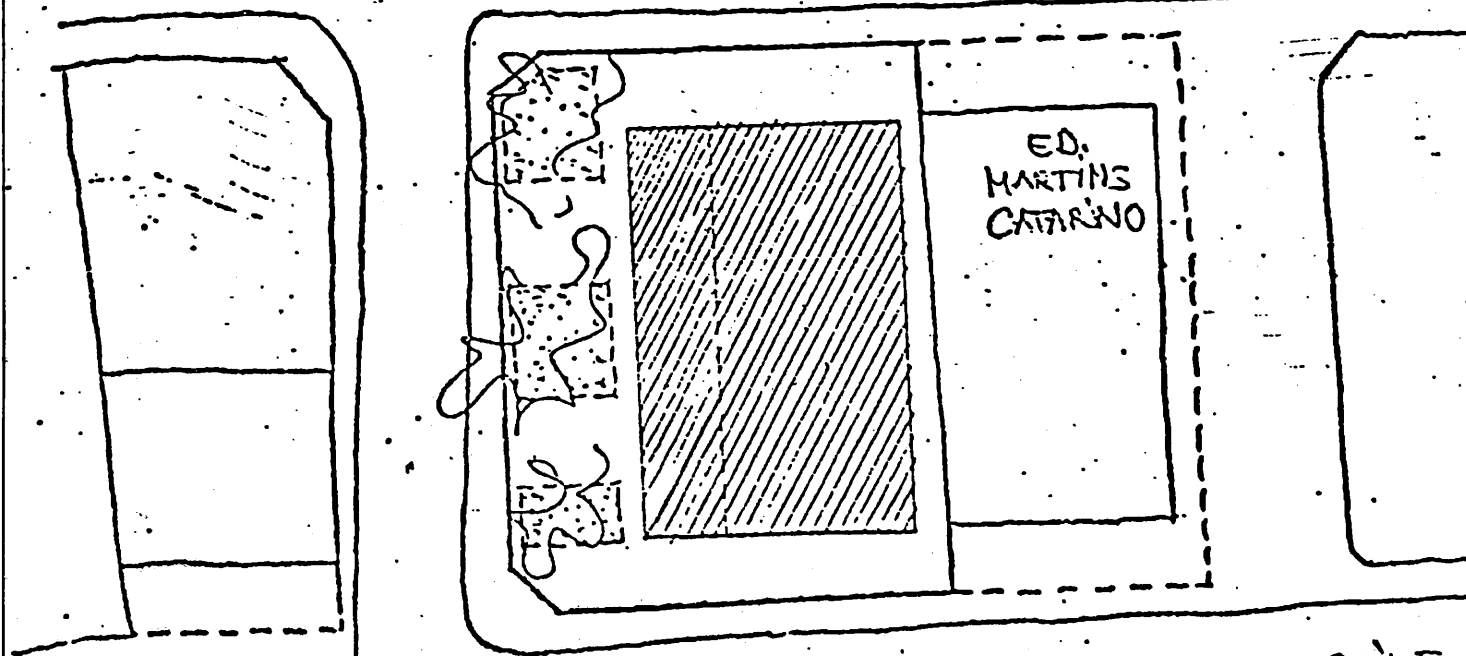
SEC. FINANÇAS - OCUPAÇÃO FORA PAVIMENTO



ELEVACÃO ESQUEMÁTICA

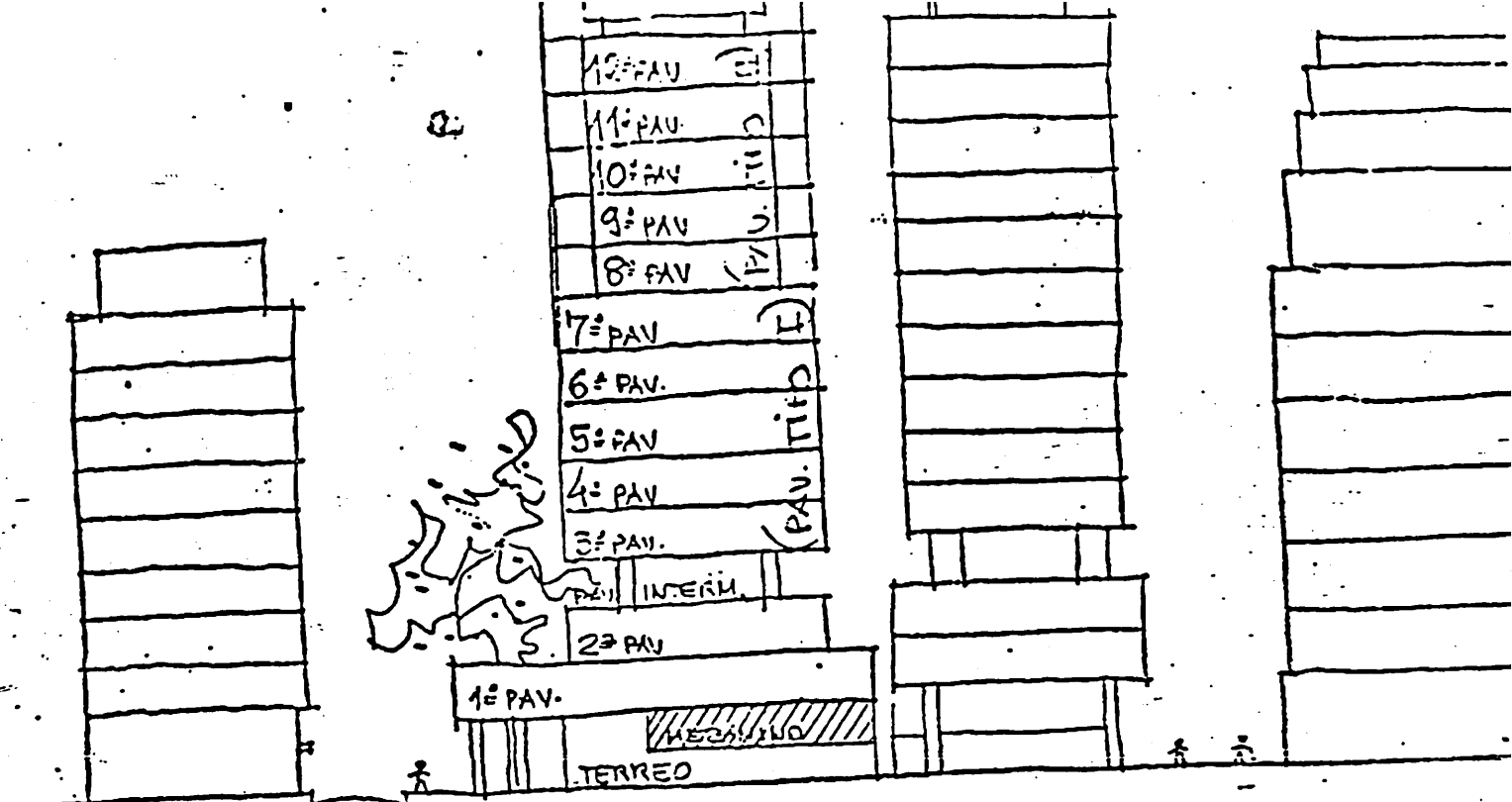


RUA DA JUDEA

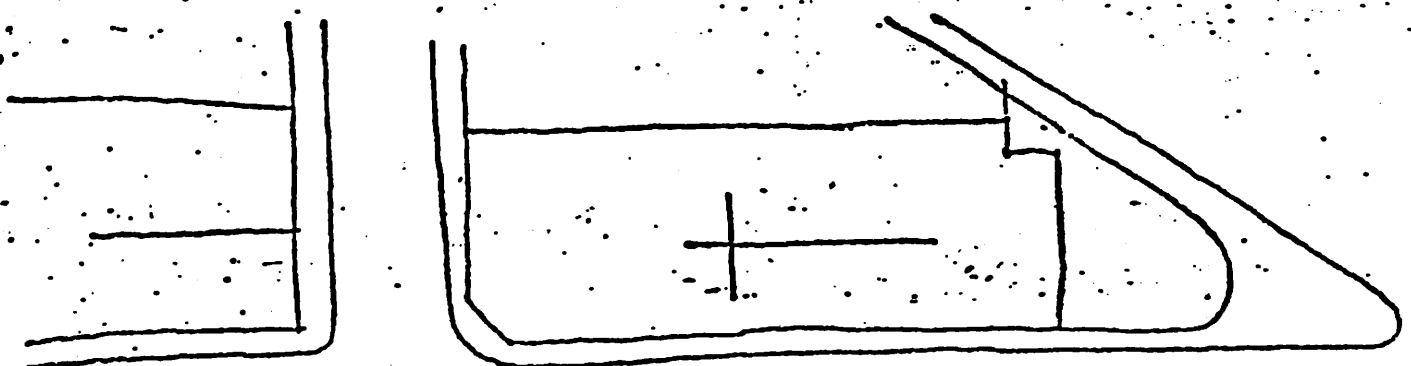


- 3-● TERREO = 398,12 m² RUA CHILE
- 2-● ÁREA PERMEÁVEL OBRIGATORIA = 88,25

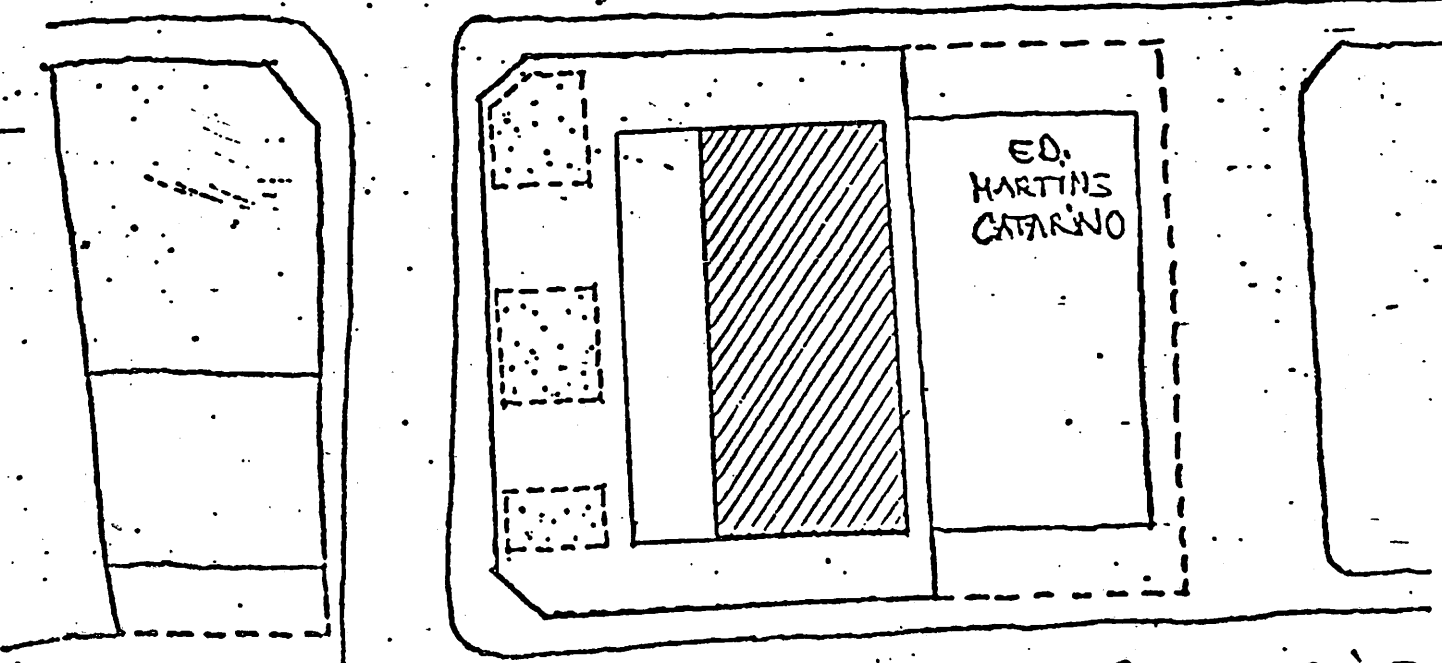
OCUPAÇÃO PPR PAVIMENTO



ELEVAÇÃO ESQUEMÁTICA



RUA DA AJUDA

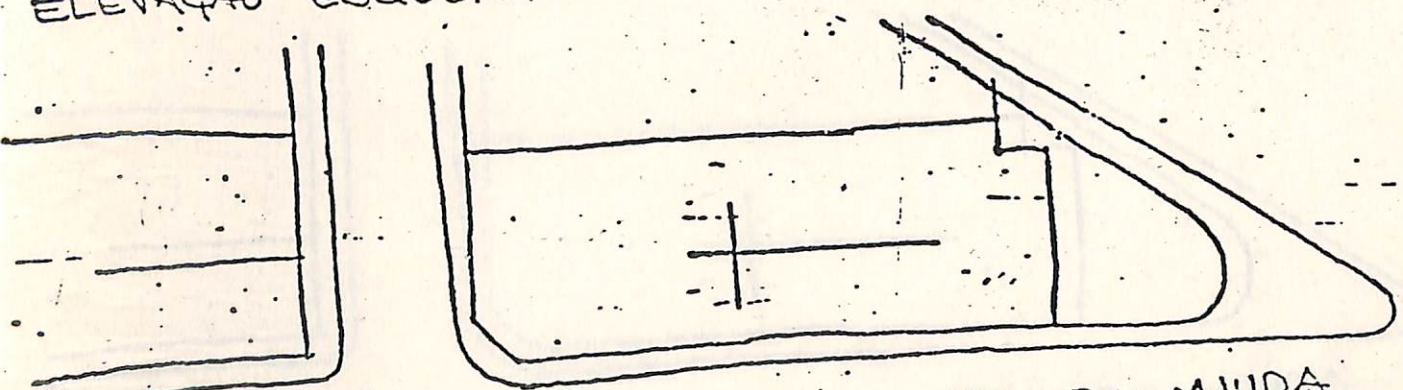


4. ● MEZANINO = 278,70 m² (N CONSIDERADA ÁREA CONSTRUÍDA) RUA CHILE

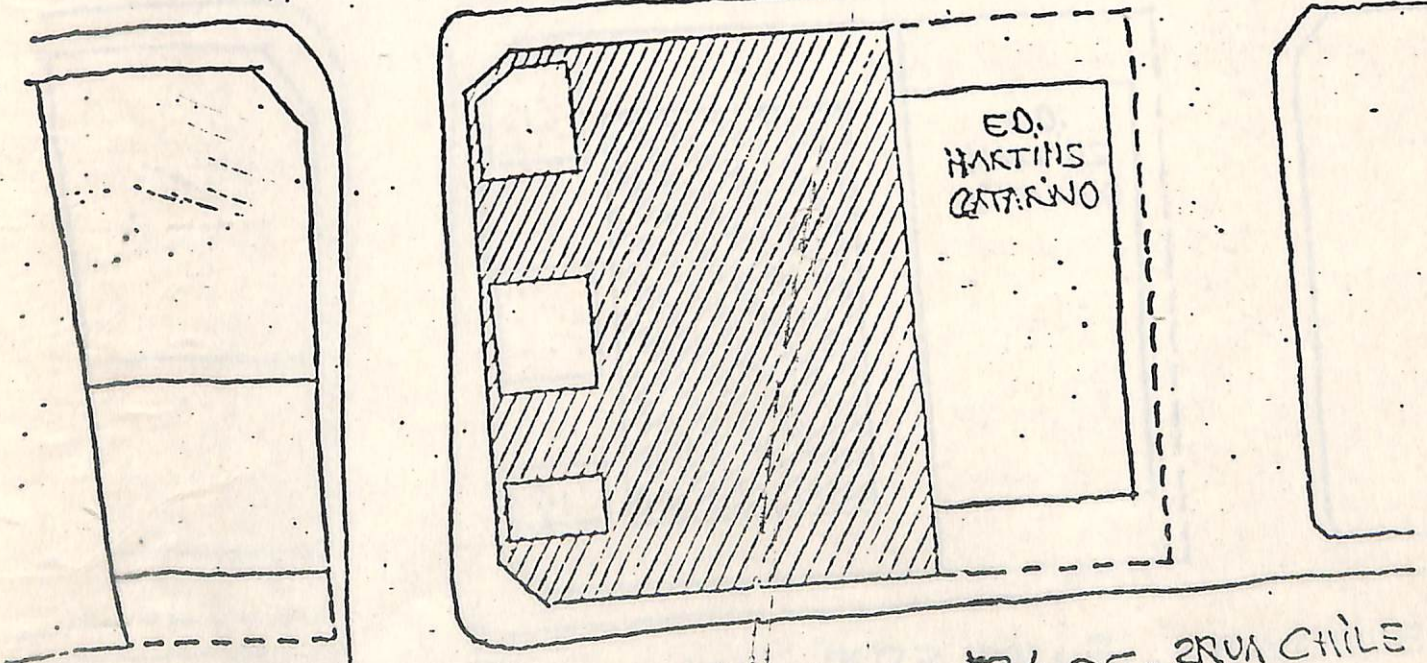
REC. FINANCAS - OCUPAÇÃO - FOR PAVIMENTO



ELEVAÇÃO ESQUEMÁTICA

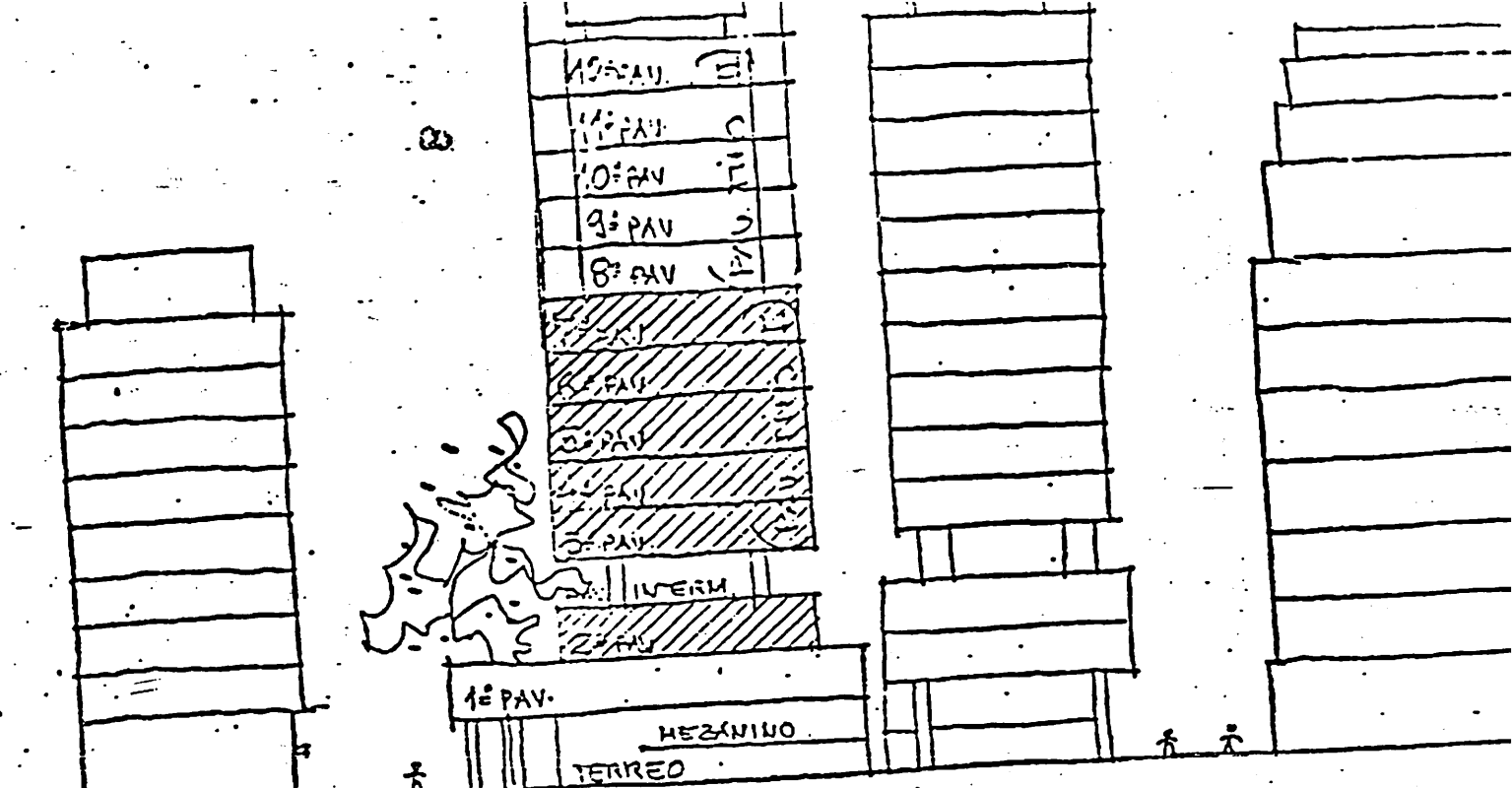


RUA DA JUUDA

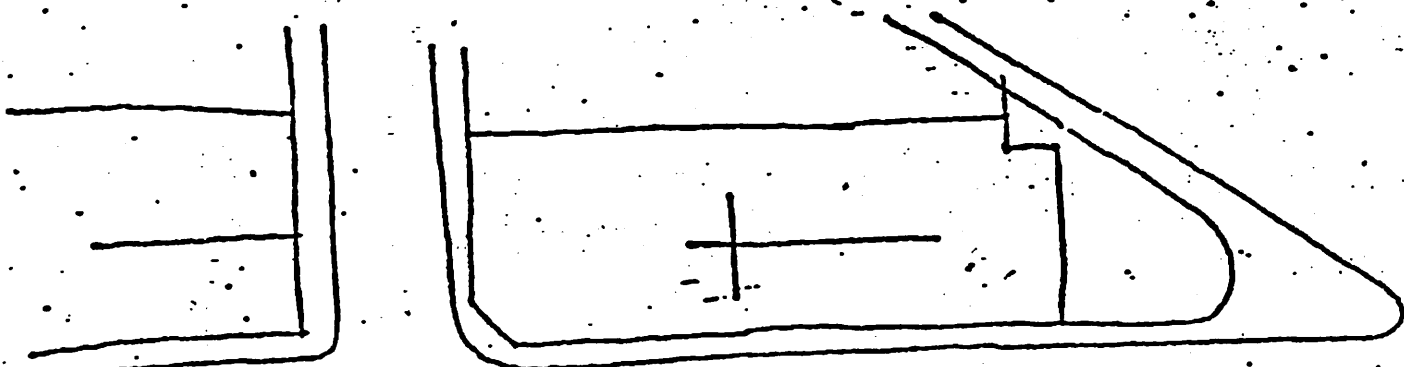


5-● 1º PAVIMENTO = 134,25 m² RUA CHILE

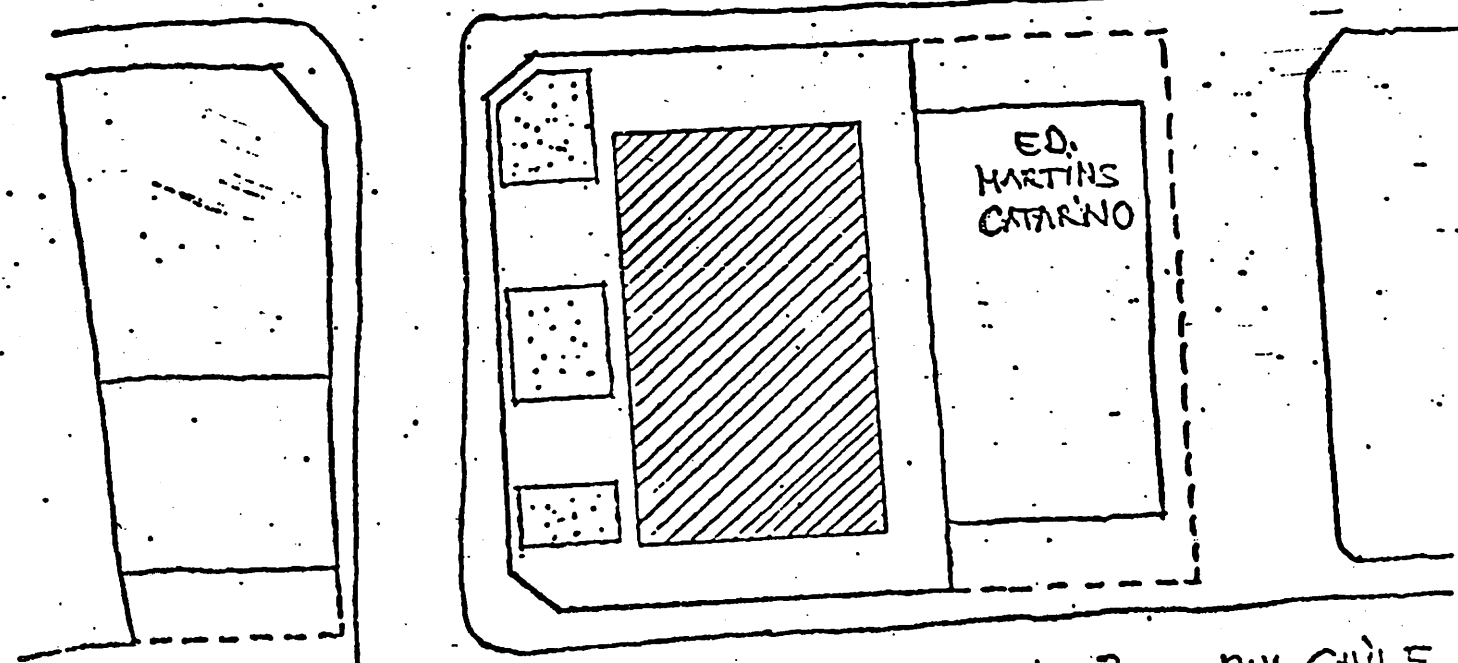
Ocupação por Pavimento



ELEVAÇÃO ESQUEMÁTICA



RUA DA JUDEIA

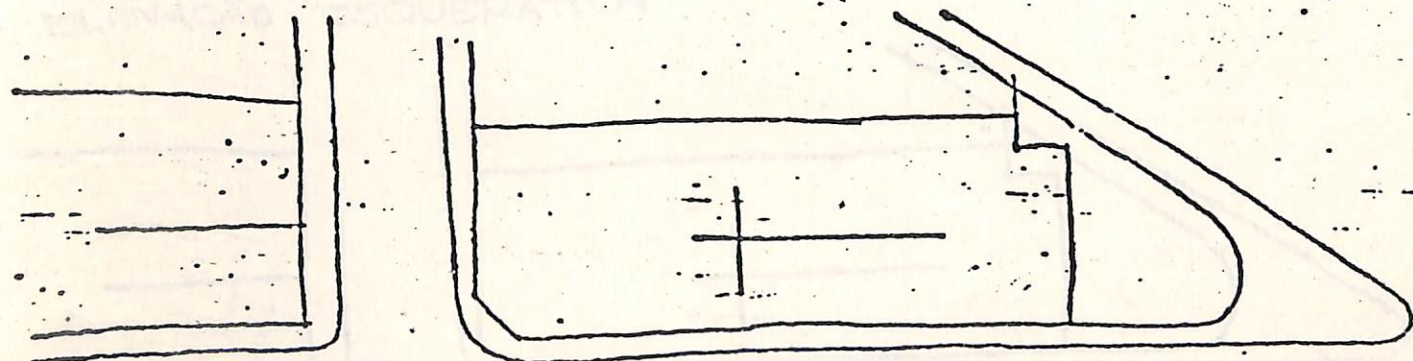


6-  PAV. TIPO = 373,62 M² RUA CHILE

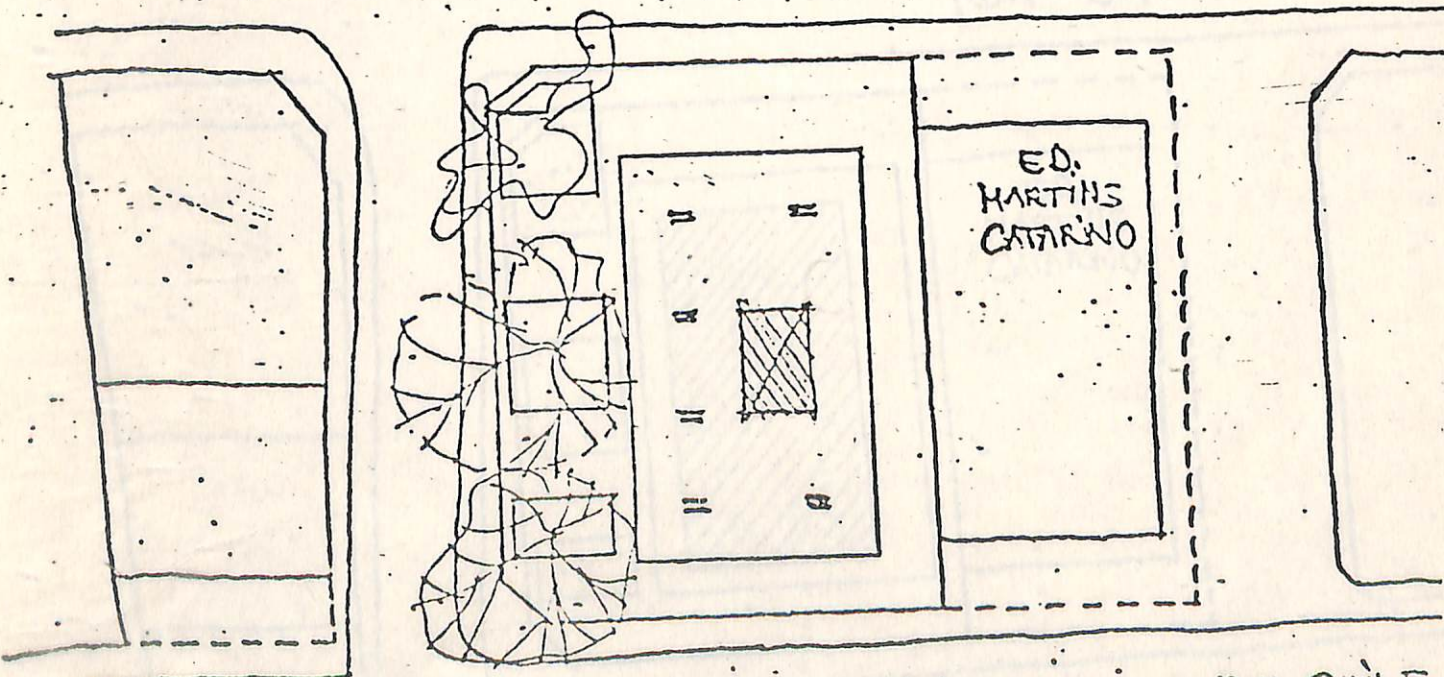
Ocupação For Pavimento



ELEVAÇÃO ESQUEMÁTICA



RUA DA AJUDA

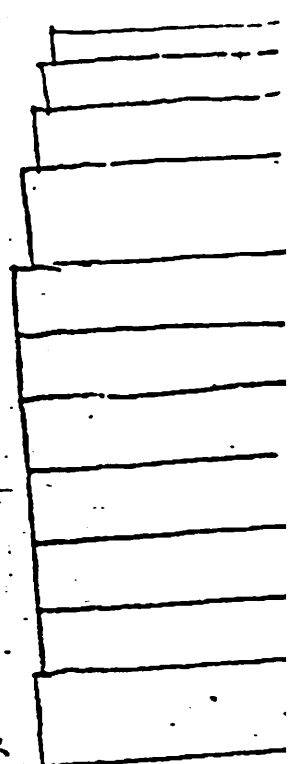
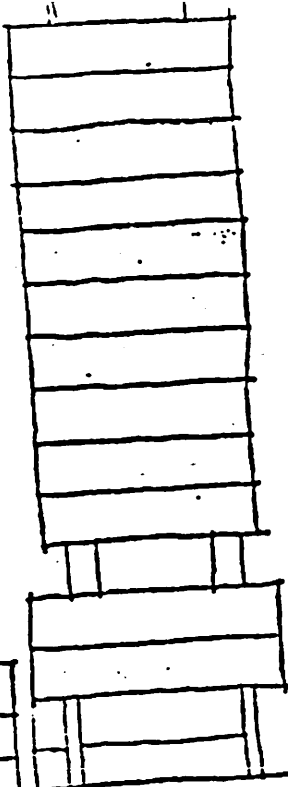
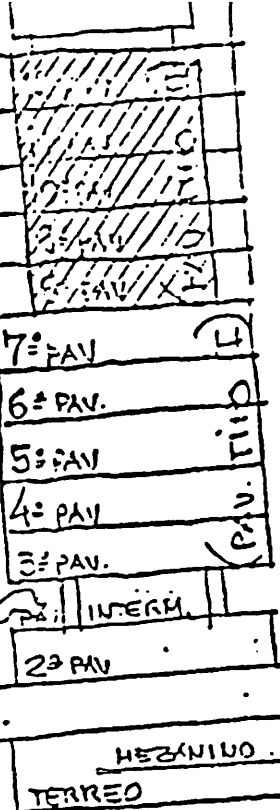
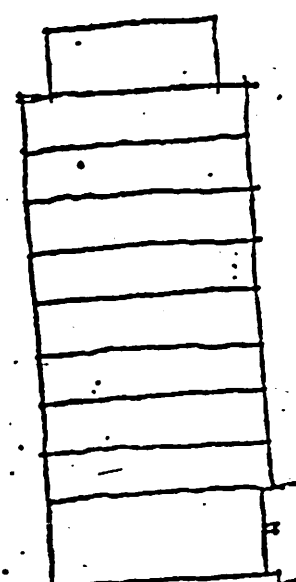


7 (PAV. INTERMEDIÁRIO
(SOMENTE ELEVADOR E ESCADA))

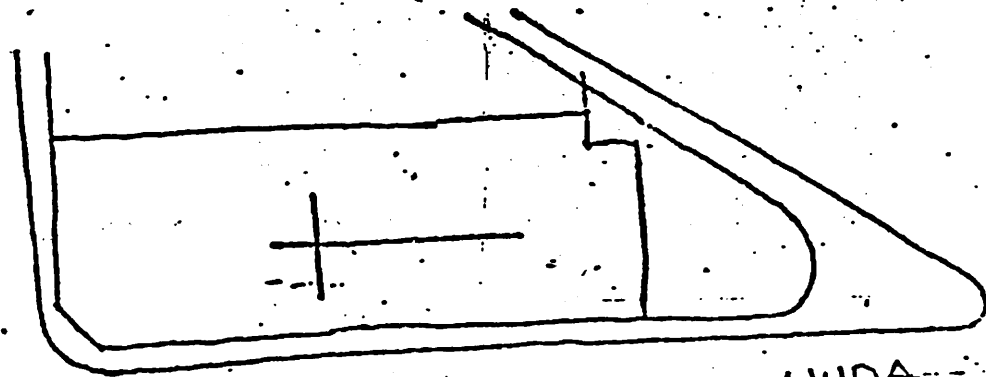
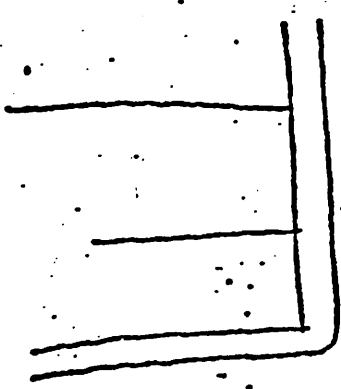
RUA CHILE

SEC. FINANÇAS - OCUPAÇÃO E PAVIMENTO

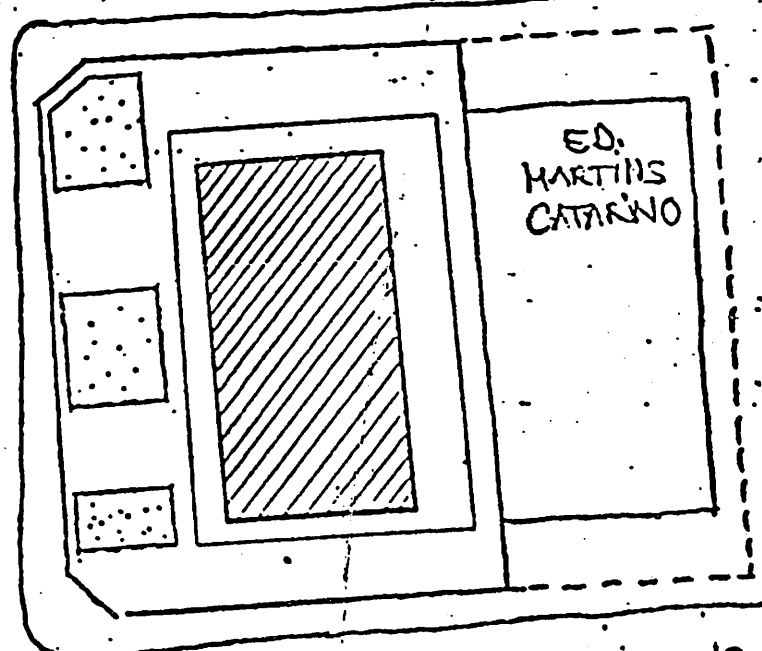
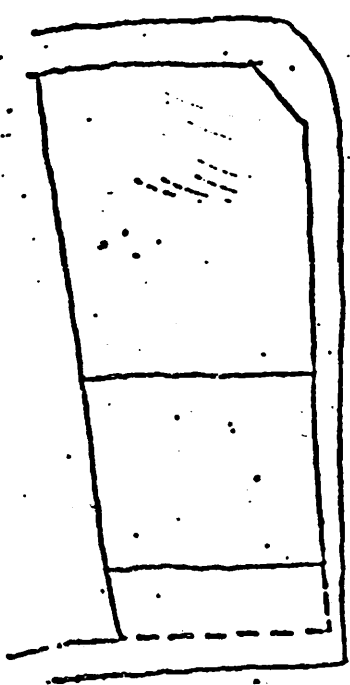
Q3



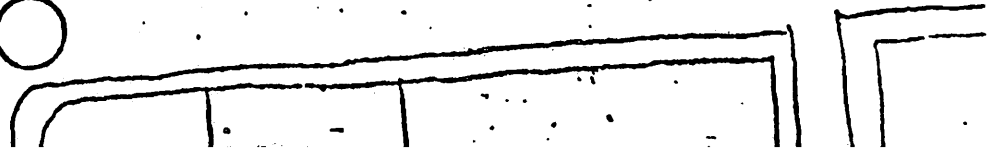
ELEVAÇÃO ESQUEMÁTICA



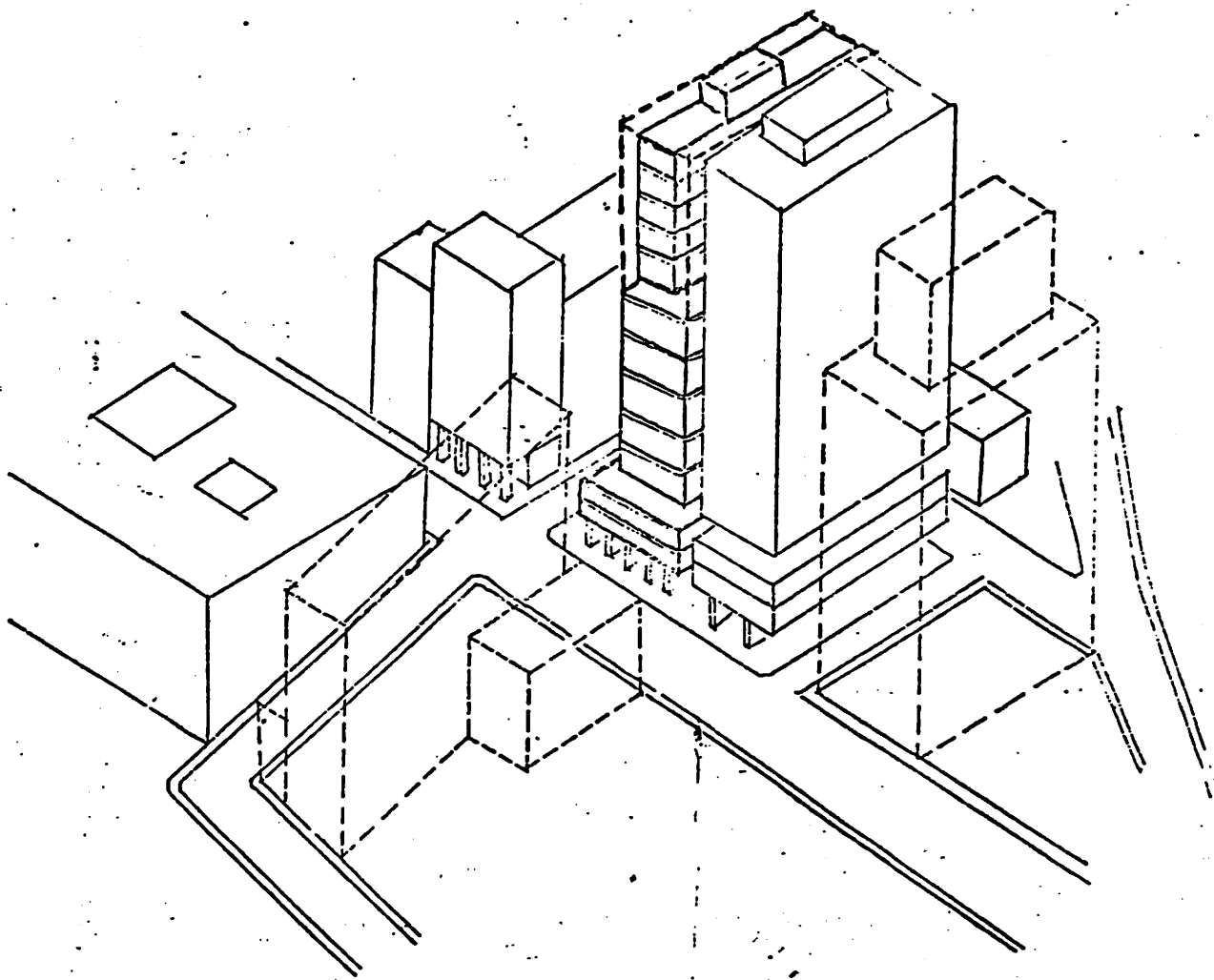
RUA DA JUDEA



9-● PAV. TIPO II = 220,00m² RUA CHILE



PAVIMENTO



VOLUNETRIA PROPOSTA.

CONSIDERANDO-SE AS RESTRIÇÕES DA LEI DE ORDE-
NAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LOUNOS) +
ÁREA POTENCIAL CONSTRUTÍVEL ACIMA DO NÍVEL
DA RUA É = 4841,06 M².

ABAIXO DO NÍVEL DA RUA FICARÃO DOIS SUBSO-
LOS COM ÁREA POTENCIAL = 1645,00 M² PARA
ESTACIONAMENTO.



SECRETARIA DE FINANÇAS
ESTUDO DE VOLUMETRIA

Of. nº 011 /86-DHOP

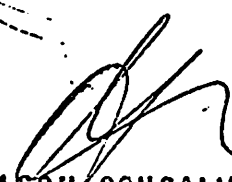
Salvador, 17 de junho de 1986.

Prezado Senhor

Temos o prazer de encaminhar a V.Sª o estudo de volumetria para o terreno sito à Rua Virgílio Damásio nº 02, esquina com a Rua Chile, para apreciação pelo ETELF. Solicitamos o maior empenho e urgência na emissão do parecer, visto que o mesmo é fundamental para o desenvolvimento do Projeto CAMI, em elaboração nesta SEPLAM?

Certos de contar com a sua valiosa atenção, subscrevemo-nos.

Cordialmente,



WILSON GONÇALVES ANGELIM
Diretor do DUOP

Ilmº Sr.

Dr. ARY GUIMARÃES

M.D. Diretor da 5ª DR - SPHAN - Prô-Memória

N E S T A

Fundação Nacional de Patrimônio

PMS - SEPLAN
PROTOCOLO
Nº 1160/86-09.43.25
11.07.86
<i>Gu</i>

Ofício nº 418/86

Salvador, Bahia

Em: 08.07.86

Da 5ª Diretoria Regional da SPHAN/FNPM
Ao Sr. Wilson Gonçalves Angelim

Senhor Diretor,

Em atenção ao requerimento de V.Sa., encaminhamos, em
anexo, Informação Técnica nº 181/86 do Escritório Técnico de
Licenças e Fiscalizações - ETELF, cujo parecer ratificamos.

Atenciosamente,

Eduardo Furtado de Lima

EDUARDO FURTADO DE LIMA

Diretor da 5ª DR da SPHAN/FNPM

Arquivado
Off

Ilmo. Sr.

Dr. Wilson Gonçalves Angelim

MD. Diretor de DUCP

N E S T A

Do
Arg. Francisco Mazzoni
para tomar conhecimento
Em 11/07/86
WFG
Arq.º Wilson Angelim
Departamento de Urbanismo Operações Projetos
Diretor

Fundação Nacional pró-Memória

Informação Técnica nº 191/86

Salvador - Bahia

Em: 09.07.86

Assunto: Imóvel sito a
Rua Virgílio Damásio nº 02

PMS - SEPLAM
PROTOCOLO
Nº 1160/86-09143
11.07.86

Senhor Diretor,

Em resposta ao despacho de V.Sa. para análise e parecer prévio em estudo de volumetria para terreno sito à Rua Virgílio Damásio nº 02, esquina com a Rua Chile, solicitada pelo Diretor do DUCP, Projeto CAMI, cumprimos esclarecer:

1. O lote apresenta-se sob especial proteção por estar situado nas seguintes áreas:

1.1- Aplicação de Tombamento pela SPHAN, com inscrição no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, fl. 29, inscrição nº 06, Processo nº 1.903-T-83;

1.2- Vizinhança de imóvel especificamente Tombados:

1.2.1- Igreja de Nossa Senhora da Ajuda, Processo nº 122-T-83;

1.2.2- Casa dos 7 Candeiros, Processo nº 124-T;

1.2.3- Paço Municipal, Tombamento estadual;

2. A proposta encaminhada a nível de croquis, apresenta-se compatível às diretrizes desta Secretaria e não tra recomposição volumétrica do local com linguagem arquitetônica contemporânea e respeito ao gabarito.

Assim, somos de parecer favorável à elaboração do ante projeto, devendo o mesmo ser oportunamente encaminhado a esta Secretaria/ETELF para análise e discussão posteriores.

Ac inteiro dispor para maiores esclarecimentos,

Atenciosamente,

ETELF	
TECNICO DA SPHAN	16.07.86
Elis Machado de Albuquerque	
TECNICO DO IPAC	
Maíe Bez Lourenço	12.07.86
TECNICO DA PMS	

Ilmo. Sr.

Dr. Eduardo Fortado de Simes

MD. Diretor da 5ª DR da SPHAN/FNPH

M E S T A