

A digitalização deste documento não foi feita na íntegra. 02 tabelas e 03 plantas de dimensões não compatíveis com o scanner, não puderam ser digitalizadas.



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento
SEPLAM

REVISÃO DO PROJETO CAMI

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO

DOCUMENTO REFERENCIAL

AGOSTO 1986

ESTE DOCUMENTO DEVE SER DEVOLVIDO
NA ÚLTIMA DATA INDICADA

[illegible]

REGISTRO DE DATA

CTL- 170

PMS CPM GERIN
BIBLIOTECA
J460 03/11/92
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: 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. CLÁUDIA 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

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 ÁLVARES ARAGÃO - (SEPLAM)
ARQ. ANTONIO JORGE DELGADO (PROJETO SMEC - CONVÊNIO CECRE-UFBa./SEPLAM)
ADM. ARY DA MATA E SOUZA - (SEAD)
ARQ. CÉLIA 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 ALCÂNTARA ANGELIM (SEPLAM)
ARQ. FRANCISCO SOARES SENNA (PROJETO CIM - CONVÊNIO SIC-IPAC/SEPLAM)
ARQ. GUILHERME ALBAGLI DE ALMEIDA (PROJETO POSTO DE SAÚDE - CONVÊNIO FAUFBa/SEPLAM)
ARQ. HÉLIO DE OLIVEIRA CARDOSO (PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - SEAD)
ECO. IVÁ 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. NÚRIA GUTIERREZ BARQUERO (PROJETO SMEC-CONVÊNIO CECRE-UFBa/SEPLAM)
SOC. RITA DE CÁSSIA 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)

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO	PÁG. 08
2. ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS METROPOLITANAS	PÁG. 11
3. OBJETIVOS E METAS	PÁG. 15
4. JUSTIFICATIVA	PÁG. 18
5. CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA CAMI	PÁG. 25
5.1 - LOCALIZAÇÃO	
5.2 - PARTIDO URBANÍSTICO ADOTADO	
5.3 - PLANO URBANÍSTICO	
5.3.1 - SITUAÇÃO ATUAL DA PMS	
5.3.2 - SELEÇÃO DE ÓRGÃOS PARA IMPLANTAÇÃO NO CAMI	
5.3.3 - ALOCAÇÃO ESPACIAL DOS ÓRGÃOS DO CAMI	
5.3.4 - EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DO CAMI	
5.3.4.1 - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA - CIM	
5.3.4.2 - POSTO DE SAÚDE - IPS	
5.3.4.3 - CASA DO FUNCIONÁRIO	
5.3.5 - EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE APOIO	
5.3.5.1 - PROJETO PILOTO DE UMA CRECHE PARA FILHOS DE FUNCIONÁRIOS MUNICIPAIS	
5.3.5.2 - ESTACIONAMENTOS	
5.3.5.3 - PROGRAMAÇÃO VISUAL DO CAMI	
6. IMPACTO SOCIAL	PÁG. 75
7. CUSTOS E INVESTIMENTOS	PÁG. 80
8. CRONOGRAMAS	PÁG. 88
8.1 - CRONOGRAMA FÍSICO	
8.2 - CRONOGRAMA FINANCEIRO	
9. GERENCIAMENTO	PÁG. 94
10. DESAPROPRIAÇÃO COM VISTAS À IMPLANTAÇÃO DO CAMI	PÁG. 100
11. MAPAS	PÁG. 103
12. ANEXOS	PÁG. 108
12.1 - ESTÁGIO ATUAL DO TRABALHO	

TABELAS

TAB. 01 - TABELA COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS DE ALOCAÇÃO	PAG.33
TAB. 02 - IMÓVEIS ALUGADOS - LOCALIZAÇÃO - VALOR DO ALUGUEL	PAG.36
TAB. 03 - NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS DO CAMI POR ÓRGÃO	PAG.41
TAB. 04 - RELAÇÃO DE ENTIDADES QUE COMPÕEM A PMS	PAG.42
TAB. 05 - ÓRGÃOS QUE NÃO DEVEM SER ALOCADOS NO CENTRO	PAG.43
TAB. 06 - ÓRGÃOS COM POSSIBILIDADE DE ALOCAÇÃO NO CENTRO	PAG.44
TAB. 07 - IMÓVEIS ESCOLHIDOS PELO CAMI	PAG.48
TAB. 08 - ÁREAS DOS ÓRGÃOS DA PMS ALOCADOS NO CAMI	PAG.49
TAB. 09 - QUANTITATIVOS DE INTERVENÇÃO	PAG.50
TAB. 10 - CIM - SERVIÇOS E PROJETOS	PAG.57
TAB. 11 - CIM - RECURSOS HUMANOS	PAG.58
TAB. 12 - CIM - CUSTO DE PESSOAL	PAG.59
TAB. 13 - CIM - CUSTOS DE PRODUÇÃO E RECEITA	PAG.60
TAB. 14 - CIM - CUSTO GLOBAL E RECEITA/ANO	PAG.61
TAB. 15 - CIM - RECEITA ANO	PAG.62
TAB. 16 - CASA DO FUNCIONÁRIO - PREVISÃO DE DEMANDA	PAG.66
TAB. 17 - CASA DO FUNCIONÁRIO - CUSTO DE PESSOAL	PAG.67
TAB. 18 - CASA DO FUNCIONÁRIO - CUSTO DE OPERAÇÃO	PAG.68
TAB. 19 - CUSTOS POR INTERVENÇÃO - RESTAURO	PAG.83
TAB. 20 - CUSTOS POR INTERVENÇÃO - CONSTRUÇÃO E REINTEGRAÇÃO	PAG.84
TAB. 21 - CUSTOS POR INTERVENÇÃO - REFORMA	PAG.85
TAB. 22 - CUSTOS POR INTERVENÇÃO - CONSERVAÇÃO	PAG.86
TAB. 23 - QUADRO GERAL DE CUSTOS	PAG.87
TAB. 24 - TABELA DE DADOS PARA DESAPROPRIAÇÃO	PAG.102
TAB. 25 - ESTÁGIO ATUAL DO TRABALHO E PREVISÃO PARA DEZEMBRO 86.	PAG.110

MAPAS E ILUSTRAÇÕES

FIG. 1 - DELIMITAÇÃO INICIAL DO CAMI _____	PAG. 29
FIG. 2 - DELIMITAÇÃO FINAL DO CAMI _____	PAG. 30
FIG. 3 - MALHA URBANA DA ÁREA CENTRAL _____	PAG. 31
FIG. 4 - PROPOSTA FINAL DE ALOCAÇÃO _____	PAG. 32
MAPA I - SITUAÇÃO ATUAL DA PMS _____	PAG. 104
MAPA II - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE IMÓVEIS _____	PAG. 105
MAPA III - MAPA SÍNTESE E ALOCAÇÃO FINAL DOS ÓRGÃOS DO CAMI _____	PAG. 106

APRESENTAÇÃO

1 - APRESENTAÇÃO

Com o Projeto CAMI, pretende a PMS, recuperar um número significativo de imóveis dentro da área histórica, sendo parte deles já de sua propriedade, e os restantes pertencentes a entidades outras, públicas ou particulares. Nestes imóveis deverão funcionar, adequadamente, os órgãos da administração municipal compatíveis com o traçado urbano e caráter do Centro Histórico.

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 Arqtº Mário Mendonça de Oliveira, em 1979 que, entretanto, não chegou a ser concluído. Considerou-se então como pólo concentrador a Praça Municipal, de comprovada vocação administrativa, em torno da qual e num raio máximo de 350m localizar-se-á o CAMI.

Entre as ações de maior impacto, a serem deflagradas com a implantação do Projeto, 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 a serem adaptados às novas funções, mediante obras de conservação, reforma, restauração e/ou 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.

Este Projeto foi elaborado pela SEPLAM, em 1984, sendo parte integrante do Projeto Centro Histórico, componente de um Programa que visava alocar recursos do Ministério do Interior e do Banco Interamericano de Desenvolvimento (MINTER-BIRD) na RMS. No entanto, o Projeto Centro Histórico, não foi contemplado por essa fonte de recursos.

Embora a base teórica que respalda a proposta técnica se mantenha inalterada, a atualização da proposta física do projeto, fez-se necessária em virtude de alterações ocorridas no quadro da PMS, que é o seu objeto central.

A realidade da PMS foi bastante modificada, principalmente em função do desmembramento e criação de algumas secretarias e novos organismos, além do manifesto interesse desta administração na revitalização do Centro Histórico, o que veio a exigir uma resposta no plano físico-espacial, que contemple essa nova estrutura e amplie o respaldo que a PMS possa dar a esse objetivo maior.

O CAMI foi enquadrado originalmente, por exigência dos agentes financeiros, como um projeto gerador de emprego e renda, tendo se apresentado econômica e financeiramente viável. Os elementos que compuseram essa análise econômico-financeira permanecem perfeitamente válidos mas, devido à ampliação do número de imóveis selecionados, há que se reestudar essa viabilidade. Entende-se, entretanto, que o seu caráter é principalmente institucional, e com essa ótica de verá ser analisado, embora com rebatimentos a nível cultural, social e mesmo, gerador de emprego e renda.

O Projeto está orçado em 2.438.051,09 OTN'S (Cz\$ 259.408.620,00) e compreende a desapropriação (quando necessária) e a execução de intervenções em 45 imóveis para alocar 22 entidades.

ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS METROPOLITANAS

2 - 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 servi

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

ços além de recomendar a permanência das funções administrativas básicas do governo municipal nesta área com as mesmas justificativas do PLANDURB.

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 pólo 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 comuni
cação visual adequada".

A proposta do Projeto CAMI enquadra-se também em relação às Diretrizes 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.

OBJETIVOS E METAS

3. OBJETIVOS E METAS

Objetivos Gerais

Reduzir o nível de deterioração do Patrimônio Arquitetônico mediante: recuperação física de imóveis e recomposição volumétrica ou urbanização de lotes vazios que fazem parte deste 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.

Promover valores sócio-culturais da comunidade residente e da população da cidade e RMS como um todo.

Incrementar as atividades turísticas, geradoras de emprego e renda através da recuperação física e revitalização de "um conjunto arquitetônico e urbanístico".

Objetivos Específicos

- . Garantir a permanência das funções administrativas municipais no Centro Histórico da Cidade como elemento dinamizador deste e reverter 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 eliminação dos entraves atuais;
- . Possibilitar a decodificação, identificação da entidade municipal bem como a preservação da memória da cidade mediante a implantação de um centro de informações e memória para a Cidade e sua Região Metropolitana.
- . Oferecer melhores condições de assistência ao servidor mediante a criação de novos equipamentos e racionalização dos existentes.

Metas

- . Restauração de imóveis de valor patrimonial perfazendo uma área

total de 21.597,13m²;

- . Reintegração de 5.933,00m² de área de imóveis em estado de ruína;
- . Construção de 5.874,00m² de área em terrenos vazios existentes;
- . Reforma em prédios em estado médio de conservação num total de 8.374,17m²;
- . Conservação de 4.071,00m² nos diversos imóveis existentes;
- . Agenciamento paisagístico em 853,10m² de terrenos vazios existentes;
- . Criação de 93 empregos diretos sendo 20 para a implantação do Centro de Informações e Memória, 13 para a implantação da Casa do Funcionário; e 60 para a implantação da Creche;
- . Redução da despesa atual da PMS com fornecimento de alimentação a funcionários através da implantação da Casa do Funcionário;
- . Aumento da arrecadação do IPTU através da valorização dos imóveis no entorno do CAMI;
- . Economia de combustível para a frota de veículos da PMS;
- . Redução de 100% na despesa pública com aluguéis de imóveis que a brigam as secretarias municipais que se transferirão para o CAMI.

OBS.: O Palácio Rio Branco, embora escolhido pelo CAMI para abrigar a Casa Civil e a SMCS não foi incluído nas metas por ter sofrido restauração recente.

JUSTIFICATIVA

4. JUSTIFICATIVA

4.1. - 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 e dando condições dignas de trabalho ao funcionalismo municipal, num completo trabalho de racionalização no que diz respeito à adequação dos imóveis à instalação física dos órgãos municipais.

A PMS possui um projeto de reestruturação administrativa e Sistema de Informação, com utilização de terminais de computador e microfilmagem de arquivos e de documentos. 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 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 organismo, numa unidade imobiliária, virá reduzir os problemas existentes hoje em várias Secretarias (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 comunicação 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 atividades 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 concentrará de forma sistematizada todas os dados da PMS, facilitando o encaminhamento do município na resolução dos seus problemas.

4.2 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 à vizinhança dos principais equipamentos urbanos, fazia realmente do "Centro" o núcleo de decisões políticas e sede do controle econômico-administrativo da cidade, que até 1940 manteve certo equilíbrio demográfico, econômico e social.

Inicia-se, no séc. XIX, um processo gradativo de desprestígio que viria alterar as condições do Centro. A transferência do meio de transporte hidroviário em prol do rodoviário; a migração das massas rurais densificando a população mais carente; a modificação do status residencial e comercial; a especulação imobiliária multiplicando os ocupantes das moradias deixadas pela população de renda mais alta; o advento de nova dinâmica nas comunicações, minimizando o papel de "central do que vai pelo mundo"; são circunstâncias históricas que fazem decrescer o nível de influência e articulação assumidos pelo Centro. Graças, em parte, à orientação do EPCUS, preconizando o uso não residencial na área, a função habitacional foi a mais atingida, levando o Centro a um fun-

cionamento 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 oportunidades alternativas para investimentos particulares, foram fatores que estimularam a pauperização da área, culminando com o aumento do desemprego, subemprego, prostituição, baixos níveis de saúde e educação, além da periculosidade física advinda da precariedade do casario.

Com um terço da população com menos de 18 anos, a área 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 infra-estruturar os novos centros industriais (CIA e COPEC), dentro do modelo de desenvolvimento da região metropolitana criado a partir do plano da SUDENE. Também de importância, são os câmbios produzidos na estrutura comercial do Centro, que não atendem aos novos padrões de consumo (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, etc...) e a decaência em algumas zonas tradicionalmente habitacionais (Pelourinho, Maciel).

No entanto, atividades novas surgiram e mantêm o Centro intensamente ativo e ainda detentor da hegemonia de Centro da Cidade, se comparado aos outros centros ou subcentros já existentes (Iguatemi, Barra, Calçada, etc...). Entre as mais importantes destas atividades vale citar o turismo, atraído pelo valioso patrimônio arquitetônico, cultural e paisagístico que o Centro abriga.

(1) OLIVIERI, A. Centro e Subcentros em Salvador. OCEPLAN. 1983.

Em trabalho sobre o Pelourinho, Jeferson Bacelar recomenda: "O turismo é essencialmente a procura de novas experiências, de um novo mundo. A destruição da ambiência sócio-cultural do Pelourinho implicará consequentemente, na sua falência" (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, cerca de mais de 20% dos edifícios do Centro Histórico se encontram em estado de deterioração progressiva. 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. Estes problemas exigem 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.

Cabe ao CAMI, papel relevante dentro do Centro Histórico de Sal-

(2) BACELAR, Jeferson Afonso. A Renovação do Pelourinho. Salvador: 1978.18f.

(3) In "Impacto de la urbanización en los centros históricos de América Latina". Projeto Regional de Patrimônio Cultural - PNDU/UNESCO cap. IX - Estudo de caso - la ciudad de Salvador (BAHIA) pág. 219.

vador, visando a redução do nível de deterioração deste patrimônio, através da recuperação física de parte do conjunto urbanístico favorecendo a valorização da área e o incremento das atividades terciárias, além do incremento do turismo. Decorrente das intervenções, deverão também ser melhoradas as condições de segurança e conforto para a população residente e da Cidade e para os turistas.

A contribuição do CAMI dar-se-á por:

- intervenção direta na melhoria da área pelas ações físicas propostas (recuperação e reconstrução de 45 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, e pelo trânsito de usuários da PMS na 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 em que atualmente estão localizados.

(*) 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.

CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA CAMI

5. CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA CAMI

A criação de um centro administrativo municipal integrado localizado no Centro Histórico da Cidade, mantendo na área uma função tradicional, contribuirá para a reversão do processo de descaracterização do centro com consequente incremento turístico, já que recuperará parte do patrimônio construído, através da intervenção direta em 45 imóveis. Além de contribuir para a recomposição da imagem do centro - elemento de identificação da cidade e região - o Projeto CAMI contribuirá para o melhor desempenho da estrutura administrativa, através da alocação racional dos órgãos da PMS, da adequação dos imóveis às novas funções e da criação de um organismo que permitirá ao munícipe a compreensão imediata da entidade municipal: O Centro de Informações e Memória - CIM. Esse órgão também se encarregará de oferecer serviços de interesse local e turístico através da veiculação de informações, divulgação de eventos, exposição permanente do modelo reduzido da cidade e apresentação do seu acervo particular que se constituirá no mais completo banco de dados sobre a cidade do Salvador.

Integram também o CAMI, organismos de apoio ao funcionalismo como um posto de saúde do Instituto de Previdência Municipal e uma entidade de caráter social - a Casa do Funcionário que abrigará um restaurante subsidiado pela Prefeitura. Prevê-se a criação de creche para filhos de funcionários, a utilização de estacionamentos periféricos e numa etapa posterior, a elaboração de um projeto de programação visual do CAMI. Esse projeto orientará o usuário, englobando a sinalização de vias, a criação de códigos de identificação e melhorias nos circuitos de pedestres, através da valorização de praças e logradouros.

Para a efetivação do CAMI é necessária a elaboração de um projeto de desapropriação dos imóveis selecionados e de um projeto de gerenciamento da sua operação, após a implantação. É desejável também que se promova a formação de um estoque de imóveis no seu contorno, para atender possível expansão da área do projeto, embora,

num primeiro momento a expectativa de ampliação é mínima levando-se em conta que no CAMI deverão se alocar os núcleos administrativos das secretarias.

São os seguintes os componentes do CAMI:

- . 18 Secretarias e órgãos da PMS
- . Centro de Informações e Memória
- . Posto de Saúde vinculado ao IPS
- . Casa do Funcionário
- . Creche para filhos de funcionários

Numa etapa posterior serão desenvolvidos os seguintes programas:

- . Estacionamentos periféricos
- . Programação visual da área

5.1 Localização

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

Para a alocação deu-se preferência, às áreas de ocupação mais antiga e que traduzem uma maior identificação com o Centro Histórico (indicadas na figura 3).

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

- . Simbólico:
preferência pelo setor que detém elementos de identificação histórico-cultural mais significativos para a população.
- . Cultural-turístico
preferência pelas zonas que concentram maior número de edifícios de interesse histórico e artístico, merecedores de programas de conservação imediata e que detém tipologias mais adequadas à implantação do CAMI.

. **Sócio-Econômico:**

Preferência pelas zonas onde predominem usos comerciais e de serviços não interferindo negativamente nos núcleos habitacionais. Preferência pelas zonas que concentrem edifícios pertencentes ao patrimônio público.

. **Funcional:**

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

Entre as áreas analisadas foi escolhida a que melhor atende aos critérios supracitados, encontrando-se assinalada na figura 2. Ela corresponde à primeira marcha de ocupação urbana da cidade do Salva - dor (intra-muros, séc. XVI) como pode ser visto na figura 3, e integra com as áreas circunvizinhas, o centro comercial e de servi - ços mais importante da cidade e da região.

Embora a área escolhida seja um sítio mais antigo que o Pelourinho, que conservou uma homogeneidade na tipologia dos seus edifícios, devido à predominância do uso habitacional, a área selecionada sofreu uma substituição de usos e edificações mais intensa, mantendo no entanto, a integridade do tecido urbano.

Se por um lado, essa substituição fez com que se perdessem as características de conjunto arquitetônico homogêneo, por outro, o tor - nou mais rico tipologicamente. Nela se podem encontrar desde magní - ficos exemplares da arquitetura civil e religiosa dos séculos XVII e XVIII, até manifestações arquitetônicas mais recentes igualmente importantes. Isso fez com que houvesse aí também, uma gama maior de edifícios com vocação para o uso institucional, adequados para utilização pelo CAMT, o que contribuiu para se evitar ao máximo a utilização de imóveis habitacionais, uso que se deve preservar no centro.

A implantação do Projeto nessa área contribuirá decisivamente para ampliar a zona de interesse turístico, pois estará despertando as

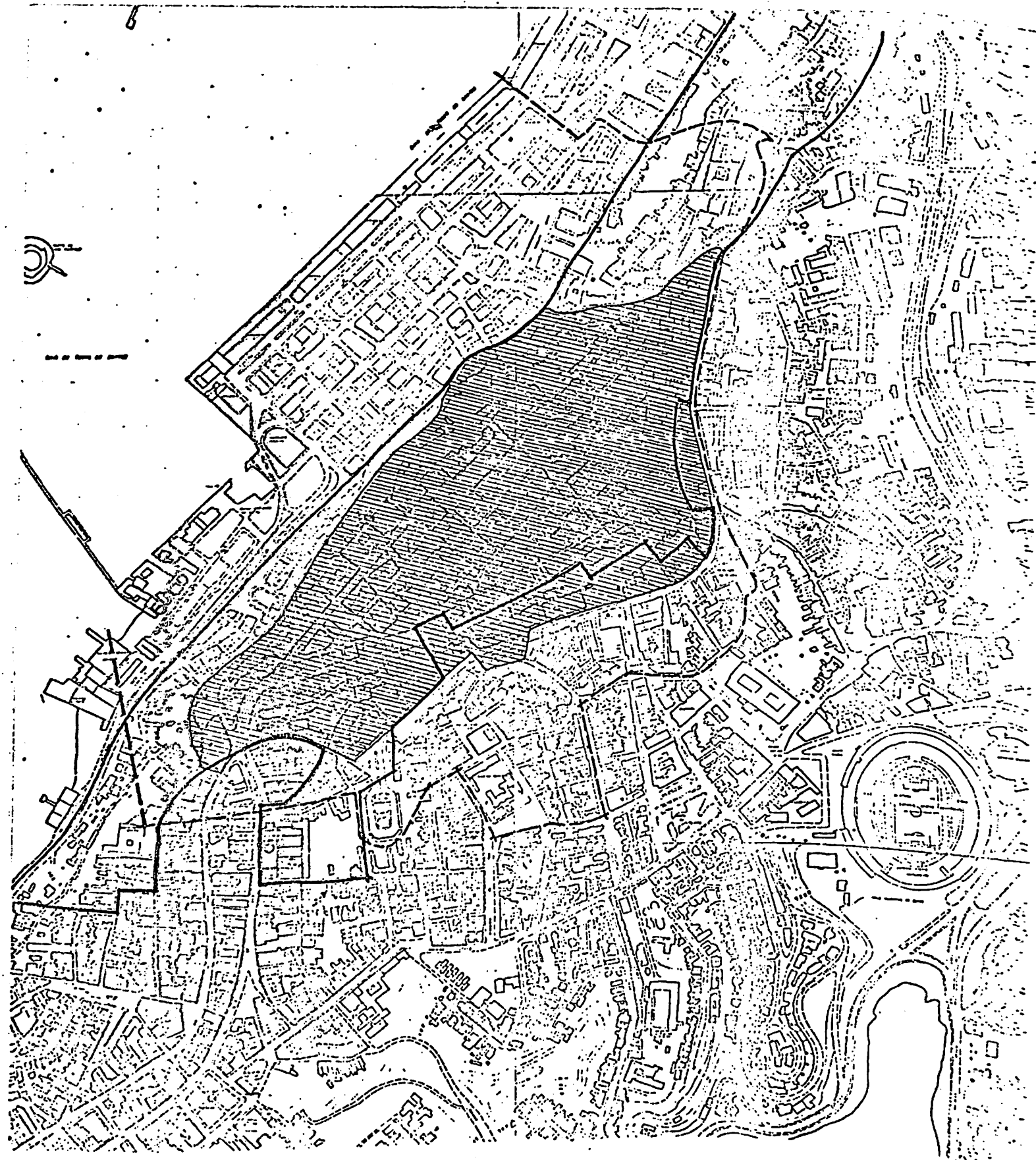
atenções para um trecho do Centro Histórico no mínimo, pouco explorado.

5.2 Partido Urbanístico adotado

Uma vez escolhida a área do CAMI, tomou-se como referência para a alocação dos órgãos, a Praça Municipal, centro geométrico em torno do qual deverão localizar-se os órgãos do CAMI, num raio máximo de 350m, para permitir o deslocamento a pé entre os mesmos. A adoção deste referencial está fundamentada pela vocação administrativa que tem essa área, desde o período em que Salvador foi primeira capital do Brasil Colônia, mantendo-se até hoje no antigo Paço Municipal a Câmara de Vereadores. Sendo facilmente identificável, para a população, como o lugar que abriga o poder municipal, esta situação facilitará posteriormente a leitura do CAMI, como um centro administrativo integrado. A acessibilidade das áreas adjacentes à Praça Municipal é facilitada pela proximidade com os transportes de massa (atuais e previstos). Por se tratar de um platô, a área possui ainda uma topografia adequada para o percurso a pé.

Finalmente, para a adoção de um partido urbanístico foram analisadas duas alternativas: NUCLEAÇÃO E DISPERSÃO. A primeira concentraria os órgãos num único conjunto de imóveis e a segunda os distribuiria, segundo outros critérios de alocação e de seleção de imóveis como poderá ser visto mais adiante (item 5.3.2).

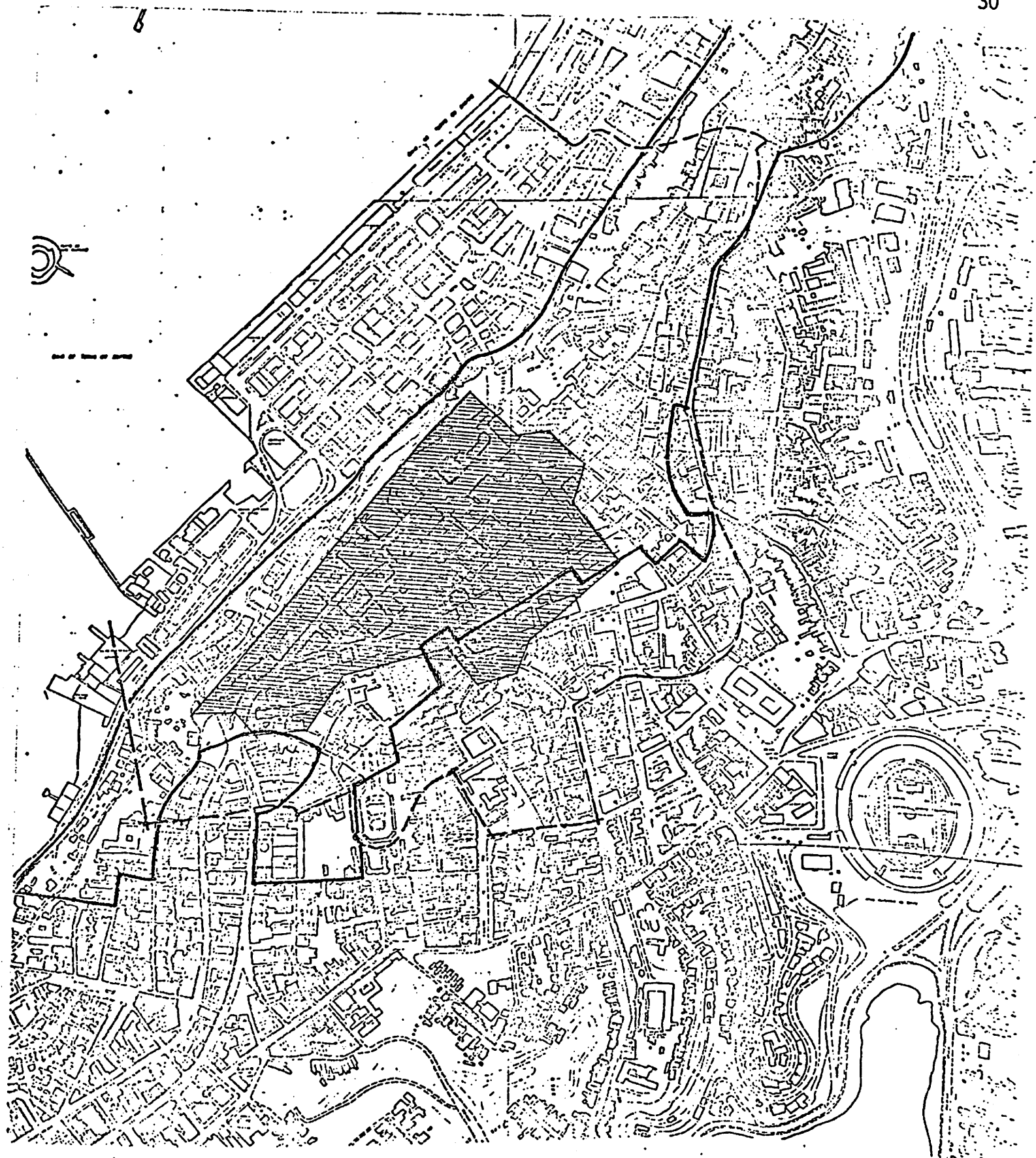
Foi adotada a alternativa que apresentou maior número de pontos positivos (ver TAB. 1): Dispersão dos órgãos em imóveis dentro da área selecionada, em distâncias compatíveis para o percurso a pé e quidistantes aproximadamente 350m do centro geométrico do CAMI (ver fig. 4).



- LIMITE DO C.HISTORICO - SPHAN
- - - LIMITE DO C.HISTORICO - CONDER
▨ DELIMITAÇÃO INICIAL - CAMI

 CAMI

FIGURA 1



- LIMITE DO C.HISTORICO - SPHAN
- - - LIMITE DO C.HISTORICO - CONDER
- ▨ DELIMITAÇÃO FINAL - CAMI

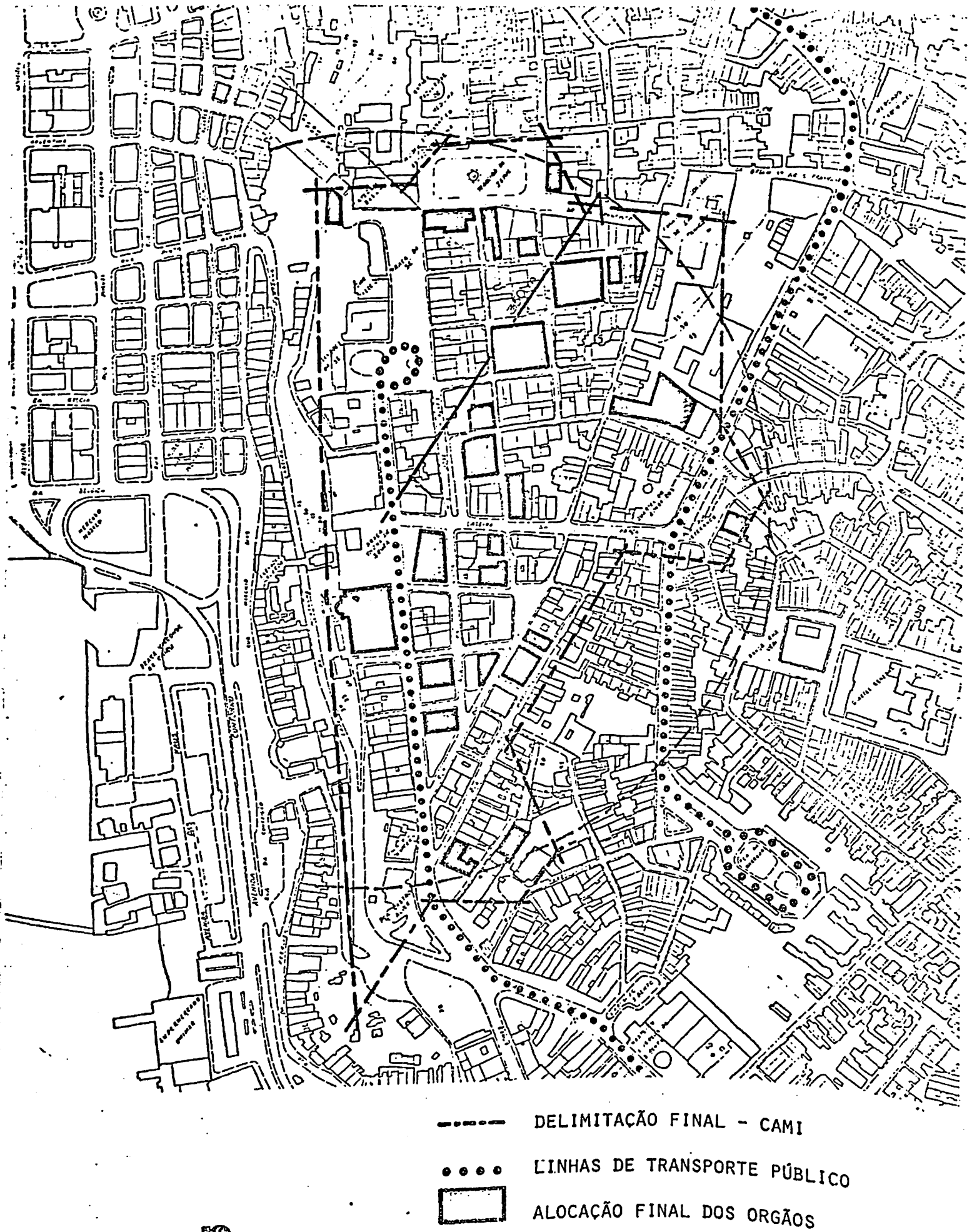
CAME

FIGURA 2



CAMI

FIGURA 3



CAMI

FIGURA 4

TABELA 1

COMPARATIVO DE ALTERNATIVAS DE ALOCAÇÃO

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

5.3 Plano Urbanístico

5.3.1 Situação Atual da PMS

Embora a estrutura da PMS deva funcionar como um sistema onde as partes interajam de forma harmônica, os problemas da máquina administrativa têm sido tratados apenas a nível de casos isolados. Isto tem provocado uma dispersão e pulverização do sistema, observando-se uma crescente tendência ao deslocamento destes Órgãos do Centro Histórico para outras áreas da cidade. Além disto, o deficiente sistema de informações da PMS, concorre para um maior desentrosamento entre os órgãos, fazendo com que os mesmos funcionem cada vez mais como partes estanques de uma organização que deveria ser integrada, provocando um aumento da dispersão de esforços e contribuindo para a superposição de atividades semelhantes.

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

Uma análise dos aspectos funcionais da PMS, identifica entre as causas determinantes nas deficiências de sua atuação, dois aspectos principais: um diz respeito à desatualização da estrutura administrativa, o outro à inadequada localização dos órgãos na malha urbana.

A ação para anular os efeitos da desatualização vem sendo desenvolvida através da Comissão de Modernização Administrativa, vinculada à SEAD, cuja atribuição é racionalizar processos e simplificar tramitações.

Segundo essa política de organização e racionalização de funções, o projeto CAMI pretende, ao ser implantado, resolver os problemas logísticos que contribuem para uma faixa significativa das despesas atuais da entidade municipal.

Através de um levantamento da alocação atual dos órgãos da PMS, chegou-se a uma identificação das falhas da distribuição físico-espacial/urbana e dos problemas que estas originaram. De uma forma sumária, as falhas dizem respeito a fatores como:

- . Aleatoriedade na distribuição física

Conforme pode ser verificado no mapa I, os órgãos da PMS encontram-se atualmente dispersos na malha urbana, sem obedecer a nenhum critério locacional, seja do ponto de vista funcional (relacionamento com outros órgãos e equipamentos urbanos) ou fundiário (propriedade dos imóveis).

- . Instalações inadequadas

A falta de espaço físico, impõe às Secretarias um funcionamento em condições insatisfatórias de conforto e uma dispersão física, fragmentando-as em setores que ocupam imóveis independentes em prejuízo da sua operação e com acréscimo das suas despesas.

- . Ocupação de Imóveis de terceiros

Além da dispersão, os órgãos da PMS encontram-se usualmente ocupando imóveis que não pertencem ao Patrimônio Municipal, conforme é apresentado na TAB. 02.

Esta situação provoca deseconomias graves, não apenas pelo desembolso periódico dos aluguéis, como também em consequência dos investimentos necessários à adequação desses imóveis ao uso público e pelas constantes mudanças a que ficam sujeitas as Secretarias.

TABELA 02

IMÓVEIS ALUGADOS - LOCALIZAÇÃO - VALOR DO ALUGUEL

Nº DE ORDEM	ÓRGÃO	ENDEREÇO	VALOR DO ALUGUEL (CZ\$)
01	ENTURSA/C.CIVIL SGA	RUA MONTE ALVERNE, 29/31	7.358,57
02	SEMADE	RUA DA INDEPENDÊNCIA	9.950,21
03	SEFIN	RUA ARQUIMEDES GONÇALVES, 400	3.459,77
04	SEFIN	RUA SALDANHA DA GAMA, S/N ESTAC.	415,00
05	SEAD	AV. SETE DE SETEMBRO, 89 (3º, 4º, 5º e 6º ANDARES)	24.877,36
06	SEAD/CAS	RUA FRANCISCO FERRARO, 23	2.200,00
07	SEAD/DAP	RUA CHILE, 5 (7º ANDAR)	2.310,00
08	SEPLAM	AV. SETE DE SETEMBRO, 1448 SOBRELOJA	15.631,94
09	SEPLAM	POLITEAMA DE CIMA, 09	10.319,40
10	SEPLAM	RUA J.J. SEABRA, 357 (2º ANDAR)	2.047,09
11	SEPLAM/SECOP	RUA CARLOS GOMES, 108 (1º, 2º, 3º E 4º ANDARES)	36.850,61
12	SMCS	RUA CHILE, 23 (8º ANDAR)	5.132,86
13	SMSAS	RUA S. FRANCISCO, 22 (POSTO DE SAÚDE)	2.360,00
14	PGMS/SEFIN	PÇA. CASTRO ALVES, 5 (1º e 2º ANDARES)	5.540,00
15	SECOP	RUA CARLOS GOMES, ED. APLUB (5º, 6º, 7º e 8º ANDARES)	22.348,72
16	CDS	RUA CHILE, 15	18.905,40
17	IPS	AV. SETE DE SETEMBRO, 35/37	4.575,73
18	SEPLAM	R. SANTOS DUMONT, 26 (ED. CÂNDIDO BRAGA)	32.018,70
T O T A L			206.301,26

FONTE: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO - SEAD
 OBS: DADOS REFERENTES AO MÊS DE JUNHO DE 1986

5.3.2 Seleção de Órgãos para implantação no CAMI

A Prefeitura Municipal do Salvador era constituída até 1985 pelos seguintes órgãos:

- . Casa Civil - CC.
- . Secretaria Municipal do Planejamento - SEPLAM
- . Coordenação de Desenvolvimento Cultural - CDC
- . Coordenação de Desenvolvimento Social - CDS
- . Procuradoria Geral do Município do Salvador - PGMS
- . Secretaria de Administração - SEAD
- . Secretaria de Finanças - SEFIN
- . Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC
- . Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social - SMSAS
- . Secretaria de Serviços Públicos - SESP
- . Secretaria de Transportes Urbanos - STU
- . Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas - SUOP
- . Secretaria Municipal de Comunicação Social - SMCS
- . Companhia de Renovação Urbana de Salvador - RENURB
- . Empresa de Limpeza Urbana do Salvador - LIMPURB (vinculada à SESP)
- . Empresa de Transportes Urbanos de Salvador - TRANSUR (vinculada à STU)
- . Superintendência das Estações de Transbordo do Município - SETRAN (vinculada à STU)
- . Fundação Museu da Cidade do Salvador - FUMCISA (vinculada à SMEC)
- . Superintendência de Parques e Jardins - SPJ (vinculada à SUOP)
- . Superintendência de Urbanização da Capital - SURCAP (vinculada à SUOP)
- . Instituto de Previdência do Salvador - IPS

Seu corpo administrativo foi entretanto modificado através da Lei nº 3601/86 de 19.02.86 que "dispõe sobre as competências das Secretarias do Município, altera a estrutura das Secretarias que menciona, cria e extingue entidades, órgãos e cargos que especifica e dá outras providências".

Em consequência, foram criados os seguintes órgãos e entidades:

1. Gabinete do Vice-Prefeito
 2. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEMDE
 3. Secretaria de Terras e habitação - SETHA
 4. Secretaria Municipal de Esportes e Recreação - SESPOR
 5. Secretaria do Meio Ambiente e Defesa Civil - SEMADE
 6. Secretaria Municipal de Abastecimento - SEMAB
 7. Empresa de Turismo do Salvador S/A - EMTURSA
 8. Companhia Municipal de Habitação - COHAB
 9. Companhia Municipal de Abastecimento - COMASA
 10. Companhia de Processamento de Dados - PRODASA
 11. Fundação Gregório de Matos
 12. Fábrica de Equipamentos Comunitários - FAEC
- e remanejados outros pré-existentes, como a SMEC, SMSAS, SEAD, STU, SUOP, SESP e RENURB.

A relação atualizada de entidades que compõem a Prefeitura Municipal de Salvador é apresentada na TABELA 05.

A estrutura administrativa no entanto é composta de órgãos com características diferenciadas. Enquanto para uns é importante a localização central, rapidamente identificável e próxima ao transporte de massa, para facilitar o acesso do público, para outros é fundamental a existência de grandes áreas para estacionamento e a facilidade de acesso para veículos.

Em geral, os órgãos que dependem do acesso de um grande número de veículos e máquinas pesadas não se adequam a um tecido urbano com as particularidades do Centro Histórico, não sendo portanto de alocação recomendável no CAMI.

Com base neste princípio, procedeu-se a uma seleção, na qual foram identificados os órgãos ou setores que não deviam situar-se no centro devido a grande demanda de área, necessidades específicas de acesso e existência de equipamentos pesados (máquinas, veículos). Essa seleção foi feita também para as novas entidades e todas (excetuando-se a FAEC) mostraram-se adequadas à malha urbana do Centro Histórico, tanto em termos de espaço físico quanto ao uso de máquinas e equipamentos. Além disso, detectou-se a necessidade de uma maior proximidade física entre algumas das secretarias, o que vem de encontro aos objetivos do CAMI.

Assim promoveram-se inicialmente alterações gerais tais como:

- . incorporação das secretarias e entidades novas, à exceção da FAEC;
- . exclusão da Secretaria de Transportes Urbanos - STU, que pretende construir sede própria fora do Centro Histórico, onde deverá reunir todas as suas instalações (a proposta original previa apenas setores da STU no CAMI;
- . incorporação da Casa Civil (a sua exclusão anterior deveu-se a entraves de ordem política que deixaram de existir);
- . definição de uma área exclusiva para a Dívida Ativa, segundo solicitação da PGMS, devido à especificidade de funcionamento do referido departamento.

A partir do que se chegou a uma seleção preliminar de órgãos que não deveriam ser alocados na área do CAMI e que é apresentada na tabela 06.

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

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

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

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

Esses indicadores mostraram-se determinantes na definição dos órgãos que integrarão o CAMI porque implicam na questão do espaço físico e da facilidade de acesso. Para a definição da área necessária a cada entidade, foram considerados o organograma e o quadro de pessoal, cujos dados foram complementados pelo cadastro dos imóveis que alocavam as secretarias.

A análise mais detalhada dos órgãos com vocação para serem localizadados no CAMI, possibilitou a exclusão das seguintes entidades pelo menos temporariamente:

Renurb - por ocupar instalações novas, próprias e adequadas às funções;

IPS - por necessitar de um montante de área do qual o centro da cidade não dispõe. É projeto do instituto, reunir todas as instalações, inclusive o Hospital do Servidor num único local já possuindo o IPS um terreno fora do centro para esse fim. Assim, a seleção final das Secretarias e Órgãos que integrarão o CAMI incluirá entidades e os equipamentos especiais listados na TABELA 07.

Essas entidades e equipamentos ao serem alocados no CAMI provocarão um acréscimo de 1977 funcionários no centro, uma vez que parte das secretarias já se encontra na área do CAMI, como pode ser visto na TABELA 03.

TABELA 03

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS DO CAMI POR ÓRGÃO

ÓRGÃO	Nº DE FUNCIONÁRIOS		
	TOTAL	QUE DEVEM TRABALHAR NO CENTRO	QUE JÁ ESTÃO ALOCADOS NA ÁREA DO CAMI
CASA CIVIL/SMCS	150	150	85
SEFIN	910	743	743
SMSAS	1.338	315	315
SMEC	6.461	558	292
SEAD	636	476	-
SEPLAM	370	370	-
SESP	803	435	435
SEMDE	69	69	69
SESPOR	64	64	-
SEMADE	101	101	-
SECOP	1.430	164	-
SEMAB/COMASA	269	112	-
SETHA/COHAB	80	80	-
EMTURSA	60	60	60
PRODASA	60	60	-
POSTO IPS	445	66	-
PGMS	130	130	130
CDS	221	221	221
CRECHE	60	60	-
CASA FUNCS	13	13	-
CIM	20	20	-
F. G. MATOS	60	60	-
TOTAL	13.750	4.327	2.350

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS A SEREM ALOCADOS NO CAMI: 1.977.

Obs.: Tendo em vista que as novas Secretarias criadas nesta Administração, bem como aquelas que sofreram alterações não dispõem ainda de quadro de pessoal definitivo necessário, os dados apresentados foram obtidos através de aproximações e portanto ficam sujeitos a revisão.

TABELA 04

RELAÇÃO DE ENTIDADES QUE COMPOEM A PMS

Casa Civil

Gabinete do Vice-Prefeito

Secretaria de Administração - SEAD

Secretaria de Finanças - SEFIN

Secretaria do Meio Ambiente e Defesa Civil - SEMADE

Secretaria Municipal de Abastecimento - SEMAB

Secretaria Municipal de Conservação e Obras Públicas - SECOP

Secretaria Municipal de Comunicação Social - SMCS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEMDE

Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC

Secretaria Municipal de Esportes e Recreação - SESPOR

Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social - SMSAS

Secretaria de Serviços Públicos - SESP

Secretaria de Terras e Habitação - SETHA

Secretaria de Transportes Urbanos - STU

Companhia Municipal de Abastecimento - COMASA

Companhia Municipal de Habitação - COHAB

Companhia de Processamento de Dados - PRODASA

Companhia de Renovação Urbana de Salvador - RENURB

Coordenação de Desenvolvimento Cultural - CDC

Coordenação de Desenvolvimento Social - CDS

Empresa de Limpeza Urbana de Salvador - LIMPURB/SESP

Empresa de Transportes Urbanos de Salvador - TRANSUR/STU

Empresa de Turismo do Salvador S/A - EMTURSA

Fundação Gregório de Matos

Instituto de Previdência do Salvador - IPS

Procuradoria Geral do Município de Salvador - PGMS

Superintendência das Estações de Transbordo do Município - SETRAM/STU

Superintendência de Parques e Jardins SPJ/SECOP

Superintendência de Urbanização da Capital - SURCAP/SECOP

TABELA 05

ÓRGÃOS E SETORES QUE NÃO DEVEM SER ALOCADOS NO CENTRO

ÓRGÃO/SETOR	JUSTIFICATIVA
SURCAP/SECOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
DMER/SECOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
SPJ/SECOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
DCOP/SECOP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
LIMPURB/SESP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
POLÍCIA ADM./SESP	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
STU	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
	REUNIÃO DAS INSTALAÇÕES
FISCALIZAÇÃO/SEFIN	ACESSIBILIDADE
FISCALIZAÇÃO/SMSAS	ACESSIBILIDADE
RENURB	INSTALAÇÕES NOVAS
IPS	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
FAEC	GRANDES ESPAÇOS/ACESSIBILIDADE
	TIPO DE ATIVIDADE

TABELA 06

ÓRGÃOS E SETORES COM POSSIBILIDADE DE SEREM ALOCADOS NO CENTRO.

-
- 1 - PGMS
 - 2 - SEFIN
 - 3 - CDS
 - 4 - IPS - POSTO DE SAÚDE
 - 5 - CRECHE
 - 6 - SMSAS
 - 7 - SECOP
 - 8 - SESP
 - 9 - SEPLAM
 - 10 - SMCS
 - 11 - CÂMARA
 - 12 - SEAD
 - 13 - SMEC
 - 14 - PRODASA
 - 15 - EMTURSA
 - 16 - SEMAB/COMASA
 - 17 - SETHA/COHAB
 - 18 - CIM - CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
 - 19 - FUND. GREGÓRIO DE MATOS
 - 20 - CASA FUNCIONÁRIO
 - 21 - SESPOR
 - 22 - SEMDE
-

5.3.3 Alocação Espacial dos Órgãos do CAMI

Os imóveis pré-selecionados foram agrupados em cinco faixas de área usando-se a mesma classificação que permitiu agrupar órgãos com necessidades de área semelhantes:

- . abaixo de 600m^2 ;
- . de 600 a 899m^2 ;
- . de 900 a 1.499m^2
- . de 1.500 a 2.999m^2 ;
- . acima de 3.000m^2

Para se chegar à seleção final dos imóveis que integrarão o CAMI, cada uma das edificações que compunham a seleção preliminar (edifícios com possibilidade de alocação de entidades administrativas) VER MAPA II (CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE IMÓVEIS) foi analisada com base nos critérios discriminados no Mapa II e listados abaixo:

- . Situação fundiária
- . Tipologia/estado físico do imóvel
- . Interesse cultural
- . Perspectivas de ampliação do imóvel (possibilidade de ocupação dos imóveis vizinhos)
- . Área potencial (m^2)
- . Vazios existentes nas proximidades.

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

Essa opção contribui para valorizar o patrimônio municipal, uma vez que os imóveis serão recuperados para abrigar as secretarias. As edificações de propriedade particular, de associações, de instituições ou mesmo de propriedade desconhecida, foram analisadas com base nos outros critérios. No caso de serem selecionadas, deverão ser desapropriadas, já que se pretende que os imóveis que abrigarão a máquina administrativa no CAMI sejam de propriedade da PMS.

Um outro critério considerado importante para a seleção final diz respeito ao estado físico do imóvel. Foram priorizados aqueles classificados como ruína com fachada, objetivando:

- . recuperar o maior número possível de imóveis deteriorados;
- . evitar a expulsão do morador local ou do pequeno comerciante da área;
- . baratear os custos de desapropriação;
- . obter maior flexibilidade de agenciamento dos espaços internos, uma vez que as ruínas permitem reconstruções mais adequadas às funções que serão alocadas;
- . preservar a ambiência da área histórica recuperando-se volume - trias e fachadas originais.

O critério interesse cultural prioriza as edificações de caráter monumental e/ou tombadas, objetivando contemplar o valor artístico/cultural que possuem vocação para abrigar funções administrativas.

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

Área potencial foi um conceito aplicado aos imóveis que permitiu somar à área do terreno, o equivalente ao número de pavimentos possíveis - no caso de ruínas - e à instalação eventual de pisos intermediários devido às grandes alturas dos pés direitos de alguns dos imóveis.

A seguir, foram mapeados, dentre os imóveis constantes na primeira seleção, aqueles que atendiam ao maior número de requisitos, reduzindo, desta maneira, o número de imóveis com potencial para alocação. O passo seguinte foi a alocação dos órgãos, levando-se em conta, principalmente, a compatibilidade área/necessária/área disponível, e o atendimento aos critérios FLUXOS EXTERNO e INTERNO. Em alguns casos ocorreu seleção de imóveis que, isoladamente não atendiam aos critérios acima citados, mas que ao serem considerados em grupos de unidades justapostas, permitiam, em conjunto, o aten-

dimento às demandas de unidades maiores; é o caso da SMEC, que incorporou vários imóveis pequenos e foi objeto de um projeto integrado que ocupa todo um quarteirão.

Posteriormente, foram realizadas vistorias técnicas nos imóveis selecionados, com a finalidade de verificar: a estabilidade da edificação, a área disponível, a existência de instalações sanitárias, a existência de detalhes arquitetônicos específicos, etc. Foi executado também um dimensionamento com base num levantamento minucioso em cada órgão do CAMI, no qual foram levados em consideração: número de funcionários por setor, equipamentos e mobiliário existentes e necessários e necessidades específicas de espaço.

Todas estas informações levantadas em visita aos imóveis compõem fichas individuais (que são insumos para o desenvolvimento do projeto).

A TAB. 07 apresenta a proposta final de alocação, com a relação de entidades alocadas e o endereço dos imóveis.

A TAB. 08 apresenta a relação de áreas atualmente ocupadas, as áreas necessárias e as alocadas pela proposta.

Os imóveis selecionados serão objeto das seguintes intervenções: desapropriação (os que são de propriedade particular), conservação, reforma, restauração e construção. A tabela 09, a seguir, discrimina por órgão o tipo e a área das intervenções.

TABELA 07

PROPOSTA FINAL DE ALOCAÇÃO

-
- 1 - CASA CIVIL/SMCS - Palácio Rio Branco
 - 2 - SEFIN - R. Virgílio Damásio nº 02 (terreno)
 - 3 - SMSAS - R. Pe. Vieira nº 23 (Ant. Tesouro do Estado)
 - 4 - SMEC - R. Monte Alverne, 29/31 (Solar São Dâmaso)
 - R. Monte Alverne, 23
 - R. Monte Alverne, 25
 - R. Monte Alverne, 27
 - Beco do Seminário, 01
 - Beco do Seminário, 1-A
 - R. 3 de Maio, s/n
 - R. 7 de Novembro, 08
 - SMEC - Arq. Púb.: Beco do Seminário, 03
 - Rua 03 de Maio, 20
 - 5 - SEAD - R. Juliano Moreira, 06
 - R. Visconde do Rio Branco, 09
 - 6 - SEPLAM - Pça. Castro Alves, nº 01 (Ed. A TARDE)
 - 7 - SESP - R. 28 de Setembro, 26
 - 8 - SEMDE - R. Monte Alverne, nº 33
 - 9 - SESPOR - R. Monte Alverne, 37/39
 - 10 - SEMADE - R. Saldanha da Gama, 25
 - R. 28 de Setembro, 08
 - 11 - SECOP - Pça. da Sé, nº 02
 - Pça. XV de Novembro, 01
 - Pça. XV de Novembro, 03
 - Pça. XV de Novembro, 05
 - Pça. XV de Novembro, 07
 - Pça. XV de Novembro, 09
 - 12 - SEMAB/COMASA - Pça. dos Veteranos, 05 (Solar Gravata)
 - 13 - SETHA/COHAB - R. Visc. do Rio Branco, 13
 - 14 - ENTURSA - Pça. Anchieta, 02
 - 15 - PRODASA - R. 7 de Novembro, 01
 - 16 - Posto do IPS - R. Pe. Vieira s/nº
 - 17 - PGMS - R. Bonifácio Costa, 02
 - PGMS - Dívida Ativa - Rua Pe. Vieira, 25
 - 18 - CDS - Pça. Ramos de Queirós, s/n
 - 19 - CRECHE - R. 28 de Setembro, 15
 - R. 28 de Setembro, 15-A
 - R. Saldanha da Gama, 27
 - R. Saldanha da Gama, 29
 - 20 - CASA DO FUNCIONÁRIO - R. Saldanha da Gama, 02
 - 21 - CIM - R. Guedes de Brito, 14 Paço do Saldanha
 - R. Saldanha da Gama, s/n (Cine Liceu)
 - R. Sete de Novembro, s/n (ex-cine Excelsior)
 - R. Sete de Novembro, s/n (ex-cine Popular)
 - 22 - Fund. Gregório de Matos - Pça. Castro Alves, s/n
-

(1) O Palácio Rio Branco é o imóvel que melhor identifica o Poder Comunal para a população, bem como a Praça Municipal é o espaço por excelência para abrigar essa função. A SMCS localiza-se no mesmo imóvel por manter estreita vinculação com o Gabinete do Prefeito.

(2) Os imóveis destinados à SECOP deverão ser utilizados apenas os pavimentos superiores. Nos térreos deverão ser mantidos os usos atuais (comércio). Essa proposta visa também recuperar a volumetria e fachadas do 1º quarteirão do Terreiro de Jesus. A seguir, o mapa com a localização dos imóveis selecionados e tabela com dados sobre os mesmos.

TABELA 08

ÁREAS DOS ÓRGÃOS DA PMS ALOCADOS NO CAMI

ENTIDADES	ÁREA NECESSÁRIA M ²	ÁREA ALOCADA M ²
CASA CIVIL	3.000,00	
SMCS	285,00	4.920,00
SEFIN	5.606,00	6.395,00
SMSAS	2.000,00	3.170,00
SMEC	3.547,60	4.799,12
SEAD	2.150,00	2.350,00
SEPLAM	4.500,00	4.600,00
SESP	3.000,00*	3.849,00
SEMDE	650,00	800,00
SESPOR	543,85	675,00
SEMADE	969,00	1.140,00
SECOP	1.105,00	2.244,28
SEMAB/COMASA	1.200,00*	1.400,00
SETHA/COHAB	1.300,00	1.435,00
EMTURSA	600,00	722,00
PRODASA	600,00	840,00
POSTO IPS	800,00	1.190,00
PGMS	600,00	1.200,00
CDS	900,00	1.017,00
CRECHE	1.500,00	2.017,00
C. FUNCS.	600,00	840,00
CIM	5.000,00	5.475,00
FGMATOS	600,00	600,00

OBS : Tendo em vista que as novas Secretarias criadas nesta Administração, bem como aquelas que sofreram alterações não dispõem ainda de demanda de área necessária definitiva, os dados apresentados foram obtidos através de aproximações e portanto ficam sujeitos a revisão.

TABELA 09

QUANTITATIVOS DE INTERVENÇÃO

Nº DE ORDEM	ORGÃO	PROPRIEDADE	TIPO DE INTERVENÇÃO	ÁREA DAS INTERVENÇÕES M²
1	CASA CIVIL/SMS	ESTADO	-	-
2	SEFIN/DA	PARTICULAR/PMS	CONSTRUÇÃO CONSERVAÇÃO	4.850,00 1.515,00 6.395,00
3	SMSAS	ESTADO	RESTAURO	3.170,00
4	SMEC	PARTICULAR	RESTAURO REINTEGRAÇÃO REFORMA AG. PAISAGÍSTICO	2.473,85 1.140,00 884,17 501,10 4.799,12
5	SEAD	PMS/PARTICULAR	CONSERVAÇÃO CONSTRUÇÃO	1.326,00 1.024,00 2.350,00
6	SEPLAN	PARTICULAR	REFORMA	4.600,00
7	SESP	PMS	RESTAURO REFORMA	3.100,00 749,00 3.849,00
8	SEME	PARTICULAR	RESTAURO	800,00
9	SESPOR	PARTICULAR	RESTAURO	675,00
10	SEMADE	PARTICULAR	RESTAURO	1.140,00
11	SECOOP	PARTICULAR	RESTAURO	2.244,28
12	SEMAR/COMASA	PARTICULAR	RESTAURO	1.400,00
13	SETHA/COHAB	PMS	RESTAURO	1.435,00
14	ENTURSA	PARTICULAR	RESTAURO	722,00
15	PRODASA	PARTICULAR	REINTEGRAÇÃO	840,00
16	POSTO MÉDICO IPS	ESTADO	RESTAURO	1.190,00
17	PGMS	PMS	CONSERVAÇÃO	1.200,00
18	CDG	PMS	REFORMA	1.017,00
19	CRECHE	PARTICULAR	RESTAURO REINTEGRAÇÃO AG. PAISAGÍSTICO	1.185,00 280,00 552,00 2.017,00
20	CASA FUNCIONÁRIO	PARTICULAR	RESTAURO	784,00
21	CIM	PARTICULAR	RESTAURO REFORMA REINTEGRAÇÃO	1.278,00 524,00 3.673,00 5.475,00
22	FGM	PMS	REFORMA	600,00
ÁREA TOTAL DAS INTERVENÇÕES				46.702,40

5.3.4 Equipamentos Especiais do CAMI

5.3.4.1 - Centro de Informações e Memória da PMS - CIM

No decorrer do projeto CAMI foi identificada a necessidade de decodificação da entidade municipal pela comunidade, chegando-se à proposta complementar de um centro de informações e memória. Este 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 da memória é um instrumento de trabalho, fundamental para qualquer tipo de proposta que se venha ... fazer, seja esta um plano de desenvolvimento em escala urbana ou territorial, seja uma manifestação de criatividade nas artes, nas ciências ou em outros setores da criação humana.

A Secretaria Municipal do Planejamento devendo ser responsável pela política de ordenação do desenvolvimento da Cidade do Salvador, torna-se por consequência, o organismo que maior responsabilidade tem na conservação da memória da cidade - instrumento imprescindível ao seu trabalho cotidiano. É função da Secretaria, não somente codificar e sistematizar estas informações para seu uso, como também distribuí-las à comunidade, da maneira mais ampla possível, através de mostras, publicações, franquias de consulta, informações audio-visuais, etc, um processo que contribuirá para a educação dos munícipes e a informação dos visitantes.

Por outro lado, particularmente na Cidade do Salvador, com liames marcantes e estreitos com o passado, cujo Centro Antigo foi considerado pela UNESCO como Patrimônio Mundial, caberá à PMS, como um dever indeclinável, inserir-se no chamado "circuito turístico" da cidade procurando colaborar para transformar o turismo, por vezes inconsequente, em um turismo cultural e educativo, através do fornecimento de subsídios e orientações sobre a nossa cidade. Neste processo de informação, todas as partes serão beneficiadas: a PMS

recebendo pela prestação dos serviços informativos e o visitante, obtendo de fonte idônea os dados necessários ao conhecimento da cidade, de sua gente, seus costumes, sua evolução, suas tradições e um mundo de outras informações, que podem ser retiradas de um banco de memória e de arquivos bem elaborados.

Para implantar tal centro de memória da cidade, partimos de uma condição fundamental que seria a vinculação institucional à SEPLAM, já que esta Secretaria dar-lhe-ia vida, o alimentaria e dele retiraria, como vimos, os elementos indispensáveis para o seu trabalho. Em segundo lugar, deveria ocupar uma localização privilegiada dentro da área do CAMI, para facilitar o acesso dos usuários às suas instalações. Finalmente, seria desejável a ocupação de um edifício bastante expressivo, que representasse, por si só, a reutilização de um bem cultural, uma contribuição para a preservação da memória arquitetônica da cidade e simultaneamente funcionasse como um pólo de atração dos visitantes e da comunidade soteropolitana.

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

Uma vez que este prédio havia sido contemplado com uma proposta de recuperação semelhante, no projeto denominado "Núcleo Administrativo Municipal do Saldanha", do setor IPAC da Secretaria da Indústria Comércio e Turismo do Governo do Estado da Bahia, aproveitou-se quase integralmente o projeto, cujo memorial descritivo assim expressa: "Esta iniciativa visa recuperar toda uma quadra e restaurar um dos mais importantes monumentos baianos, o Paço do Saldanha". O novo núcleo contará, inclusive, com auditório para 200 pessoas (ex-cine Popular) e salões para exposição de obras em execução pela Prefeitura, o que se refletirá em um melhor relacionamento do Executivo Municipal com o público.

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

Ao conjunto de edifícios que integram o quarteirão do Paço do Sal^{danha} onde se aloçará o Centro de Informações e Memória - CIM - deverá ser dado um uso compatível com esse organismo. Propõe-se que aí sejam alocados outros setores da PMS e/ou particulares que sejam adequados aos imóveis e ao CIM e que reforcem o caráter cultural que se pretende dar à 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 - Revicentro - Comissão de Revitalização do Centro da Cidade (entidade civil) - Local para sede da Comissão;
- 4 - Cine Liceu - O cinema será mantido no mesmo local. Após a desapropriação será arrendado pelo CIM.

Ainda a respeito do CIM, ver Projeto Arquitetônico Executivo, Especificações, Informações Técnicas e Carta de Princípios na SEPLAM.

Caracterização Geral do Centro de Informações e Memória:

O Centro de Informações e Memória da P.M.S. insere-se no CAMI na categoria dos EQUIPAMENTOS ESPECIAIS juntamente com a Casa do Funcionário e o Posto de Saúde do IPS.

Terá como função principal a divulgação das informações concernen

tes à administração municipal, bem como as de interesse cultural-Turístico relativas à cidade do Salvador e RMS, vinculando-se institucionalmente à SEPLAM pelos motivos já explicitados. Relacio-
nar-se-á ainda às entidades produtoras e divulgadoras deste tipo de informações através de convênios, reproduzindo-as no âmbito do seu espaço físico, nas áreas específicas previstas como pode ser visto no Projeto Arquitetônico. Os produtos dos serviços de interesse turístico/cultural serão encomendados a empresas especializadas, mediante prestação de serviços (ex.: guias, folhetos, mapas turísticos, etc.) (Ver tabela 13).

A seguir, serão apresentados: componentes do Centro, organograma, tabela de serviços e produtos oferecidos, tabela de recursos humanos necessários, tabela de custos necessários, tabela de custo global, tabela da receita/ano.

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

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

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

BIBLIOTECA
MAPOTECA
FOTOTECA
FILMOTECA

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

CONSULTA (Fichários, consulta direta)
REPRODUÇÃO (Xerografia, Heliografia, etc.)
EXPOSIÇÕES (Acervo existente, maquetes)
PROJEÇÕES (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

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA - ORGANOGRAMA

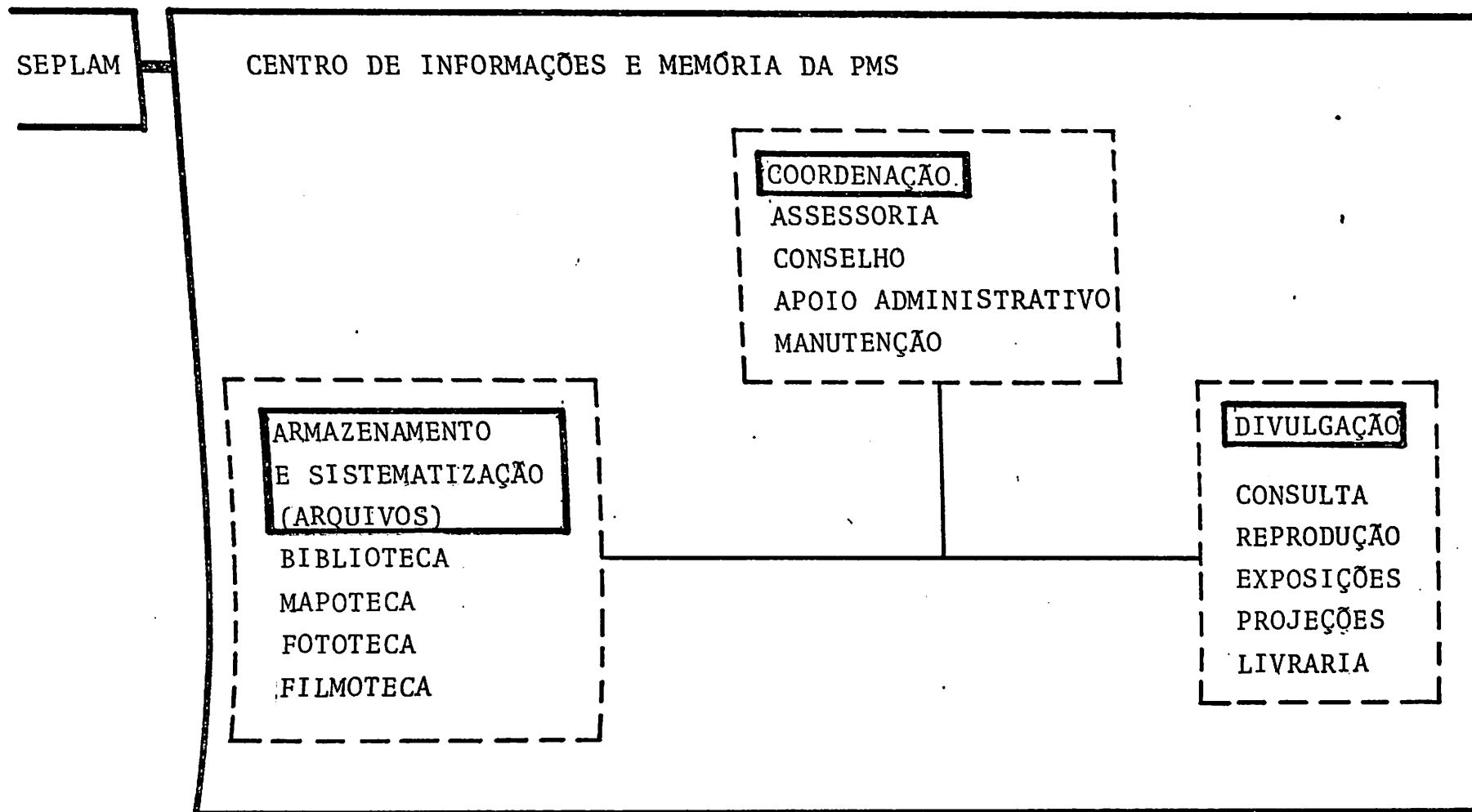


TABELA 10

CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA - CIM
SERVIÇOS E PRODUTOS

USUÁRIOS DA INFORMAÇÃO	SERVIÇOS	PRODUTOS		
		PAGAMENTO DE TAXA	CONSULTA	COMPRA
POPULAÇÃO E TURISTAS	LIVRARIA	-	-	PLANTAS DA CIDADE GUIAS CULTU- RAIS/TURISTI- COS FOLHETOS LIVROS (PUBLI- CAÇÕES)
POPULAÇÃO	INFORMAÇÕES GERAIS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	-	DOCUMENTOS	XEROX DE DOCU- MENTOS
POPULAÇÃO PESQUISADORES TURISTAS	BIBLIOTECA	(CLUBE DO LIVRO)	PUBLICAÇÕES REVISTAS PERIÓDICOS	PUBLICAÇÕES
	MAPOTOTECA	EXPOSIÇÕES PERIÓDICAS	CARTOGRAFIA	CÓPIAS HELIOGRA- FICAS
	FOTOTECA	EXPOSIÇÕES PERIÓDICAS	FOTOGRAFIA	CÓPIAS FOTOGRÁ- FICAS
	FILMOTECA	PROJEÇÕES	-	DE FITAS DE VÍDEO-CASSETTE GRAVADAS
	ACERVO PERMANENTE DO MUSEU DA CIDADE	EXPOSIÇÃO (MAQUETES)	-	

TABELA 11
CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
RECURSOS HUMANOS

ÁREA	SETOR	FUNÇÃO	NÍVEL	Nº VINCUL.
	Arquivo Biblioteca Filmoteca Fototeca Mapoteca	Bibliotecário Arquivista	Superior Médio	1 CLT 4 CLT
	Projeções Exposições Reprodução Vendás	Operador Filmes/ Guia Guia Vendedor/op. Xerox Op. de Xerox	Médio S/Qualif.	2 CLT 2 CLT 2 CLT 1 CLT
	Limpeza Serviços Externos	Aux. Serv. Motorista	S/Qualif. S/Qualif.	4 CLT 2 CLT
		Coordenador Secretária	Superior Médio	1 CLT 1 CLT
TOTAL				20

TABELA 12
CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
Custos de Pessoal

NÍVEIS	Nº	SALÁRIO MENSAL Cz\$ (1)	ENCARGOS SOCIAIS Cz\$ (2)	CUSTO MENSAL Cz\$	CUSTO ANUAL (13 SAL.) Cz\$
Superior	02	6.834,00	6.669,98	27.007,96	351.103,48
Médio	09	4.221,00	4.119,70	75.066,30	975.861,90
S/qualificação	09	804,00	784,70	14.298,30	185.877,90
TOTAL	-	-	-	-	1.512.843,28

NOTA (1): NÍVEL SUPERIOR = 8,5 S.M.
NÍVEL MÉDIO = 5,25 S.M.
S/QUALIFICAÇÃO = 1 S.M.
VALOR DO SALÁRIO MÍNIMO = Cz\$ 804,00

NOTA (2): ENCARGOS SOCIAIS

		A. Encargos Sociais Básicos
	10,00	A 1. Instituto Nacional de Previdência Social (INPS)
	8,00	A 2. Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
	0,75	A 3. 13º Salário (contribuições à Previdência - parte das empresas)
	2,50	A 4. Salário-educação
	4,00	A 5. Salário-família
	0,30	A 6. Salário-maternidade
	1,50	A 7. Serviço Social da Indústria (Sesi)
	1,00	A 8. Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai)
	2,40	A 9. Fmrural
	0,20	A10. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra)
33,15	2,50	A11. Seguro contra os acidentes do trabalho (INPS)
		B. Encargos sociais que recebem as incidências de A
	22,82	B 1. Repouso semanal e feriados
	9,42	B 2. Férias
	3,48	B 3. Aviso-prévio
37,62	1,90	B 4. Auxílio-enfermidade
		C. Encargos sociais que não recebem incidências globais de A
	10,87	C 1. 13º salário
11,97	1,10	C 2. Depósito por despedida injusta: 10% A2 + (A2 x B) (supondo apenas rescisões por despedida injusta)
		D. Taxas das reincidências
	12,47	D 1. Reincidência de A sobre B (33,15% x 37,62%)
	0,87	D 2. Reincidência de A2 sobre C1 (8,0% x 10,87%)
13,34		
1,50	1,50*	E. Dias de chuva e outras dificuldades
97,6		PERCENTAGEM TOTAL (*) adotado

Fonte: Depto. Técnico Pini Sistemas

TABELA 13
CUSTOS DE PRODUÇÃO E RECEITA - CIM

PRODUTO OFERECIDO	CONTEÚDO	CARACTERÍSTICA DO PRODUTO	CUSTOS UNITÁRIOS			ESTIMATIVA DE DEMANDA			CUSTOS GLOBAIS		RECEITA (C\$)
			PRODUÇÃO C\$	MANUTENÇÃO	VENDA C\$	Nº DE PESSOAS		TOTAL	PRODUÇÃO C\$	VALOR DE VENDA C\$	
						MINUTISTAS	TRISTES				
Plantas da cidade	Informações turísticas	Formato A2 Em 3 cores (4 impressões)	4,75*	SALÁRIO DE FUNCIONÁRIOS (VER TAB. Nº 7)	9,49	15.172 ⁽¹⁾	16.200 ⁽²⁾	31.372	148.898,56	297.797,12	148.898,56
Guias culturais turísticos	Informações turísticas	Nº de folhas = 30 Fotos em preto e branco	10,62*		21,24	-	16.200 ⁽²⁾	16.200	172.011,04	314.022,08	172.011,04
Folhetos específicos	Informações específicas sobre os monumentos	Em torno de 30 tipos de folhetos. Padrão A: 1 cor 2 impres.	0,68		1,36	15.172 ⁽¹⁾	48.600 ⁽³⁾	63.772	43.293,72	86.587,44	43.293,72
Documentos	Informações sócio-econômicas e outras	Folha xerox padrão A4	1,19		2,38	15.172 ⁽¹⁾	-	303.440 ⁽⁴⁾	361.403,87	722.807,74	361.403,87
Mapoteca	Cartografia básica da RMS	Cópia heliográfica	23,82/M ²		47,64	8.819 ⁽⁵⁾	-	88.190	2.100.725,50	4.201.451,00	2.100.725,50
Fototeca	Acerco fotográfico existente na RMS	Cópia fotográfica preto/branco	4,57 (15x9)*		9,14	8.819 ⁽⁵⁾	32.400 ⁽⁸⁾	41.219	188.279,72	376.559,44	188.279,72
Biblioteca	Informações específicas da RMS	Publicações, revistas, livros, etc.	-		Sócio=89,38 Ano	56.784 ⁽⁶⁾	-	56.784	-	5.075.379,23	5.075.379,23
Exposição	Maquetes, mapas, fotos (RMS)	Ingresso	-		8,52	15.172 ⁽⁹⁾	-	45.516	-	387.605,65	387.605,65
Projeção	Filmeoteca (RMS)	Ingresso	-		8,52	15.172 ⁽⁹⁾	-	45.516	-	387.605,65	387.605,65
Exposição e projeção (pacote turístico)	Projeção + exposição da RMS	Ingresso	-		35,12	-	16.200 ⁽²⁾	16.200	-	568.900,25	568.900,25
Livres e publicações	-	-	62,55		125,09	8.819 ⁽⁵⁾	3.240 ⁽⁷⁾	12.059	754.248,83	1.503.497,51	754.248,83
TOTAL						-	-	-	3.768.852,24	13.957.185,11	10.189.335,84

- (1) Tomou-se por base 5,05% da população do Salvador com renda superior a 5 salários mínimos (75.860 hab.) (Fonte: IBGE - censo 1980). Destes, considerou-se que 20% (15.172 hab.) comprariam as plantas da cidade.
- (2) Considerou-se que do total de turistas que visitam o centro histórico e o CIM, apenas 16.200 adquirirão material.
- (3) Estimou-se que cada turista visitante comprará 3 folhetos.
- (4) Estimou-se consumo 20 xerox ano/pessoa - a população considerada é a mesma especificada em (1).
- (5) Estimou-se 50% da comunidade técnica (engenheiro, arquiteto, etc.) (Fonte: CREA-BA) e o consumo de 10 cópias/ano.
- (6) Considerou-se além da comunidade técnica especificada em (5), técnicos de outras áreas e associações, escolas, etc. - total 56.784.
- (7) Considerou-se que, de cada 5 turistas visitantes, 1 comprará um livro.
- (8) Considerou-se 2 fotos turista/ano.
- (9) Tomou-se por base 5,05% da população do Salvador com renda superior a 5 salários mínimos (75.860 hab.). Destes considerou-se que 20% (15.172) visitarão o centro 3 vezes ao ano, num total de 45.516 hab.
- *Dados obtidos através consulta direta junto a empresas especializadas.
- Base: outubro 1984. Para a viabilidade econômica-financeira, estes valores foram reajustados para dez/84, com base nos índices da revista "Sina Econômica".

TABELA 14

CUSTO GLOBAL E RECEITA/ANO - CIM

CUSTOS GLOBAIS CZ\$				VALOR DE VENDA	RECEITA/ANO
PRODUÇÃO	PESSOAL	MAT. CONSUMO	TOTAL	Cz\$	Cz\$
3.768.852,24	1.512.843,28	327.092,58	560.878,10	13.975.186,11	10.188.333,94

TABELA 15
CENTRO DE INFORMAÇÕES E MEMÓRIA
RECEITA Ano

	ARRECADAÇÃO/ANO Cz\$	CUSTOS GLOBAIS/ANO Cz\$	RECEITA/ANO Cz\$
VALOR Cz\$	13.957.186,11 ⁽¹⁾	5.608.788,10 ⁽²⁾	10.188.333,94

NOTAS: (1) - Valor extraído da Tabela nº 8
(2) - Valor extraído da Tabela nº 9

5.3.4.2 Posto de Saúde - IPS

O Instituto de Previdência do Salvador - IPS - é uma autarquia criada com o objetivo de prover a política de previdência social em benefício de seus servidores e respectivos dependentes. Para desempenhar as suas funções, o instituto fragmentou-se em várias áreas da cidade, uma vez que as suas instalações compreendem desde imóveis onde funcionam os setores administrativo e financeiro a um ambulatório e um hospital.

É uma meta do IPS reunir todas as instalações num único local, de modo a racionalizar a sua operação, já possuindo inclusive, um terreno para esse fim. O Centro Histórico dispõe de um montante de área que possa cobrir as necessidades do Instituto, entretanto, o número de funcionários a serem alocados no mesmo através do Projeto CAMI, justifica a necessidade de maior proximidade com o IPS.

A criação de um Posto de Saúde do IPS na área do CAMI virá solucionar em parte o problema. Nesse posto deverá funcionar um serviço de atendimento de emergência, bem como alguns serviços burocráticos: solicitação e recebimento de benefícios, marcação de consultas e recebimento de resultados de exames, além de uma farmácia que fornecerá medicamentos com um custo menor para o funcionário da PMS.

Caberá ao Projeto CAMI a destinação de um espaço para a entidade e ao IPS, a implantação e manutenção dos serviços. Para tal foi selecionado o imóvel situado à Rua Padre Vieira, s/n pertencente ao patrimônio do Estado, que já abrigou a Antiga Assistência Pública (Pronto Socorro) dispondo portanto de área e distribuição espacial adequadas e suficientes para a nova função (encontrando-se atualmente desocupado e em estado de arruinamento progressivo).

5.3.4.3 Casa do Funcionário

A Casa do Funcionário é uma entidade de apoio ao servidor municipal, notadamente àquele de menor renda. Tem como função, a prestação de serviços de restaurante, bar/lanchonete, salão de beleza, barbearia, salão de jogos e reuniões.

A implantação de um organismo dessa natureza no CAMI, surgiu da constatação inicial de que um grande número de funcionários permanece nos seus respectivos órgãos no horário de almoço. Alguns, por contingências do tipo de serviço que executam, outros, por conveniência própria. Esta constatação evidenciou a necessidade da criação de um organismo da PMS que ofereça alternativas de atividades e serviços para o horário. A Casa do Funcionário virá preencher esta lacuna. A existência de um restaurante neste organismo propiciará uma economia para a entidade municipal, que hoje possui uma grande despesa com o fornecimento de tickets-refeição, e para o funcionário, já que a refeição terá um menor custo.

Além do aspecto econômico, a entidade beneficiará o funcionalismo com o oferecimento de alternativas de lazer: leitura, televisão e jogos. Contará também com um salão de beleza e barbearia e duas lojas que poderão ser utilizadas para novas atividades ou alugadas a terceiros.

Para o dimensionamento da demanda do empreendimento, tomou-se por base 14,71% dos funcionários do CAMI, que se enquadram na categoria dos que recebem ticket-refeição fornecido pela PMS, o que perfaz um total de 637 atendimento/dia, segundo dados da SEAD. O bar/lanchonete e salão de beleza/barbearia, serão utilizados também pelo público em geral. O gerenciamento da entidade caberá à Secretaria de Administração - SEAD.

A escolha do imóvel para alocar a Casa do Funcionário, fundamentou-se em dois critérios: o atendimento às diferenciadas solicitações do programa e a recuperação de um imóvel significativo na área tom

bada.

O imóvel selecionado localiza-se na rua Saldanha da Gama nº 02, esquina com o Terreiro de Jesus e encontra-se em estado de arruina -
mento progressivo, embora seja importante por manter as caracterís -
ticas tipológicas e volumétricas originais da área. Seu espaço é
compatível com as funções e sua localização e acessibilidade são a
dequadas a um programa que contará com um fluxo intenso de pessoas
por dia.

TABELA 16

CASA DO FUNCIONÁRIO - SALÃO DE BELEZA

PREVISÃO DE DEMANDA

TIPO DE SERVIÇO	PREÇO (Cz\$)	DEMANDA MENSAL	Cz\$/MÊS
01 - Corte	35,00	480	16.800,00
02 - Permanente	100,00	24	2.400,00
03 - Reflexo	100,00	20	2.000,00
04 - Massagem	60,00	80	4.800,00
05 - Massagem pasta	100,00	40	4.000,00
06 - Alisado	30,00	80	2.400,00
07 - Cacheado	30,00	40	1.200,00
08 - Corte (criança)	30,00	200	6.000,00
09 - Penteado	25,00	80	2.000,00
10 - Bobs	12,50	60	750,00
11 - Bob com secagem	20,00	60	1.200,00
12 - Escova	25,00	200	5.000,00
13 - Manicure	10,00	120	1.200,00
14 - Pedicure	15,00	120	1.800,00
15 - Rinsagem	25,00	12	300,00
16 - Touca	12,50	24	300,00
17 - Sobrancelha	10,00	40	400,00
18 - Maquiagem	50,00	8	400,00
19 - Limpeza de Pele	150,00	20	3.000,00
- AFRO -			
20 - Afro Simples	60,00	120	7.200,00
21 - Afro médio	100,00	144	14.400,00
22 - Com Implante(1)	225,00	24	5.400,00
23 - Com Implante(2)	300,00	9	2.700,00
24 - Corte afro	30,00	120	3.600,00
25 - Massagem de ervas	60,00	32	1.920,00
26 - Tintura	100,00	80	8.000,00
TOTAIS			9.917.000,00

TABELA 17
CASA DO FUNCIONÁRIO
CUSTO DE PESSOAL

Cz\$ 1,00 JUL.86

DISCRIMINAÇÃO	QUANT.	BASE SALARIAL	CUSTO MENSAL
Administrador	1	3,50 S.M.	5.560,50
Secretária	1	2,50 S.M.	3.971,80
Balconista	3	1,50 S.M.	7.149,17
Cabeleireiro	3	2,50 S.M.	11.915,30
Ajudante	3	1,00 S.M.	4.766,12
Manicure/Pedicure	1	2,00 S.M.	3.177,41
Servente	1	1,00 S.M.	1.588,70
T O T A L S	13	-	38.129,00

OBS.: SM - Salário Mínimo - Valor Cz\$ 804,00

Encargos Sociais = 97,6% do salário (DEP. TÉCNICO - PINI
SISTEMAS)

CUSTO ANUAL DE PESSOAL = Cz\$ 495.677,00

TABELA 18
CASA DO FUNCIONÁRIO
CUSTO ANUAL DE OPERAÇÃO

JUL./84	
DISCRIMINAÇÃO	Cz\$
Pessoal e Encargos	495.677,00
Material de Limpeza	5.774,70
Água e Luz	6.640,90
T O T A L	508.092,60

5.3.5 Equipamentos Especiais de Apoio

5.3.5.1 Projeto Piloto de uma creche para filhos de funcionários Municipais

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

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

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

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

Como universo a ser atendido, tomou-se o número de servidores a serem alocados no centro com a implantação do CAMI, ou seja 4.365 funcionários.

Dados obtidos através da amostragem: (1)

(1) Órgão Central de Planejamento - OCEPLAN - Fev./84.

- nº de funcionários no órgão - 140
- nº de filhos na faixa etária estabelecida - 59 (numa média de 01 filho por funcionário).

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

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

140 funcionários - 59 filhos
 - 42% dos funcionários

Ampliando o raciocínio para o número total de funcionários do CAMI (4.327) obtém-se um total de 1.818 (representando os 42%).

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

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

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

50% de 1.818 = 909 crianças

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

25% de 909 = 227

909 - 227 = 682

Levando-se em consideração o caráter experimental e a possibilidade futura de ampliação do programa, escolheu-se um conjunto de móveis com um potencial de área construída de 1465,00m²; subtraindo-se deste total 40% referentes à área de conforto, circulação e

paredes, teríamos $879,00\text{m}^2$ de área útil. Se usarmos 2m^2 de área útil por criança (dado obtido no NEUFERT) podemos obter um total de 440 crianças por turno, o que representa 64% da demanda (portanto um contingente significativo em se tratando de um projeto piloto.

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

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

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

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

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

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

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

5.3.5.2 Estacionamentos

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

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

O Projeto CAMI, ao ser implantado, contará com 4.327* funcionários, dos quais 2.221* já se encontram trabalhando no Centro Histórico, ou seja, haverá um acréscimo de 2.106* funcionários. Do total de funcionários do CAMI, 20% (866* pessoas) possuem automóvel ou o utilizam para ir ao trabalho. Considerou-se que esta demanda por estacionamentos que o CAMI provocará, será atendida satisfatoriamente com a implantação destes projetos.

Os projetos de ampliação da área de estacionamentos periféricos, além de suprir a demanda atual e futura do CAMI por estacionamentos, trará outro grande benefício que é a melhoria da circulação na área central.

5.3.5.3 Programação Visual do CAMI

A programação visual do CAMI constitui-se na sinalização de vias e caminhos de pedestres de modo a formar roteiros entre as secretarias, identificando o CAMI como uma entidade presente e marcante no centro. Além da sinalização, deverão ser dados tratamentos especiais aos espaços existentes nesses percursos: urbanização de

*Dados retirados da tabela 3, sujeitos a revisão.

largos e praças, valorização dos vazios existentes através da ocupação com mobiliário e equipamentos urbanos ou transformação em pequenas áreas de lazer, etc.

Este projeto deverá ser desenvolvido e detalhado posteriormente, à medida que forem se instalando as secretarias na área.

IMPACTO SOCIAL

6. IMPACTO SOCIAL

No contexto social e econômico da Região Metropolitana de Salvador, o Centro Histórico da Cidade ocupa papel relevante, representando a identificação cultural de toda uma população, materializada nos velhos casarões e edifícios públicos, largos e praças. Entretanto, este Centro Histórico apresenta sinais de decadência e os seus edifícios e espaços se encontram, cada vez mais abandonados ou subutilizados, numa crescente marginalidade que por diversas vezes tem sido apontada como responsável pelo afastamento das classes sociais de rendas média e alta e até mesmo dos turistas, o que num círculo vicioso, provoca um aumento de marginalidade e o esvaziamento da área. Isto ocorre com maior evidência em alguns setores como as ruas Chile e Ajuda, Saldanha, Praça Municipal e Pelourinho.

Com a implantação do CAMI, ao lado da preservação do acervo histórico, arquitetônico e natural da área, objetiva-se a valorização da sua população. A recuperação das funções culturais, políticas e econômicas interliga-se à revigoração da função habitacional, com o estímulo à criação de empregos diretos e indiretos, seja a nível de prestação de serviços ou de produção artesanal.

Para um estudo de custos-benefícios, levando-se em consideração os benefícios diretos a nível da administração municipal, as intervenções reverterão em elevação de tributos, estímulo ao comércio, multiplicação de empregos, afluxo de pessoas, preenchimento de vazios e valorização dos imóveis.

O restabelecimento da acessibilidade e o aumento da população fixa facilitarão o pleno uso social da área, evitando o perene risco das disfunções (principalmente habitacionais e administrativas). Considerando-se que o abastecimento é, via de regra, local, o uso misto, diversificando bens e serviços, inserir-se-á coerentemente nas tendências vicinais características da população da área que, a pé, circula pelo centro, possibilitando relocações mais personalizadas e serviços de estímulo à convivência comunitária.

A implantação do Centro Administrativo Municipal Integrado (CAMI) 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 deverá 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.
- c₂) estímulo à criação de empregos diretos (através do CIM, da creche 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 estacionamentos 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 aí tradicionalmente estabelecidas.
- 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 conseqüente 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 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.

Com a manutenção desta população garante-se a vitalidade da área nas várias horas do dia, evitando-se, assim, disfunções urbanas. Garante-se também à comunidade adaptar-se às diversas variações de evolução da cidade. E mantém-se a força de atração e

xercida por uma realidade social diversificada sobre o turista.

- e) Instituir o sistema de Solo Urbano Controlado segundo legislação específica.

CUSTOS E INVESTIMENTOS

7. CUSTOS E INVESTIMENTOS

Inversões totais fixas:

a) Desapropriação

Os imóveis selecionados para o CAMI serão desapropriados segundo o Projeto de Desapropriação a ser elaborado pela SETHA.

O custo estimativo total das desapropriações é de
Cz\$ 23.473.167,00 conforme avaliação feita pelo grupo de trabalho do projeto CAMI, baseado na metodologia do projeto de desapropriação existente (elaborado pela SEAD em dezembro de 1984) (vide item 10, tb. 26).

b) Obras civis

As intervenções nos imóveis selecionados foram dimensionados com base nas vistorias técnicas, nos anteprojetos arquitetônicos e nos projetos arquitetônicos, de acordo com as seguintes categorias: restauração, construção, reforma e conservação (vide CARTA DE PRINCÍPIOS DO PROJETO CAMI, ITEM 3 em anexo).

- 1 - RESTAURAÇÃO - consolidação do edifício: (intervenções a nível das fundações, estrutura portante, estrutura de cobertura).
 - reconstrução dos elementos arruinados com novos materiais, obedecendo-se ao padrão construtivo pré-existente.
 - demolição das ajunções não condizentes com a estruturação inicial do edifício, do ponto de vista estético, artístico, funcional, etc.
 - construção de novos elementos necessários às novas funções sem contrastar grosseiramente com a configuração inicial do edifício.
- 2 - CONSTRUÇÃO - construção nos espaços vazios da área, observando-se o edifício pré-existente em termos de volumetria, fachada, gabarito, ocupação do lote etc. Na falta de dados sobre a construção ante-

rior, observar-se-á a integração da nova construção com o seu entorno.

- 3 - REFORMA
 - pequenas alterações da planta do edifício para modificar as funções (sistema de vedação, paredes e divisórias etc.) - não lhe alterando o caráter inicial.
 - implantação de novas instalações (hidráulica, elétrica, elevadores) ou ampliação das existentes.
 - substituição total de elementos construtivos deteriorados.
- 4 - CONSERVAÇÃO
 - limpeza geral do edifício
 - reparos a nível de revestimentos, esquadrias, telhados
 - substituição parcial de elementos construtivos deteriorados.

Como um dos objetivos deste Projeto é a implantação de um Centro Administrativo no Centro Histórico da Cidade, contribuindo assim para uma recuperação física e revitalização que reverta um incremento de atividades geradoras de emprego e renda, constitui-se um fator determinante para que a maioria das intervenções dêem-se a nível de restauração.

Tendo sido esta área declarada pela UNESCO como Patrimônio da Humanidade, mesmo nos outros tipos de intervenção previstos (construção, reforma e conservação), resulta evidente a preocupação de se manter um padrão construtivo pré-existente embora sejam empregadas técnicas e materiais atuais conforme recomendações da carta de Veneza (Vide CARTA DE PRINCÍPIOS DO PROJETO CAMI, item 3, em anexo).

Assim sendo, sabendo-se que restauração implica em um tipo de obra com variáveis muito grandes e não se tendo ainda cadastros detalhados da maioria dos edifícios e projetos arquitetônicos a ní-

vel executivo, achou-se mais confiável, nesta fase trabalho, levantar custos globais por m² junto a empresas especializadas, empregando-se materiais de boa durabilidade e baixo custo.

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

Os valores correspondentes às diversas categorias são discriminados nas tabelas 19 a 23.

TABELA 19

CUSTOS POR INTERVENÇÃO/RESTAURO

ÓRGÃO A SER ALOCADO	ÁREA (m ²)	CUSTO (OTNS)	CUSTO (Cz\$)
SMSAS	3.170,00	156.185,90	16.618.179,70
SMEC	2.473,85	121.886,58	12.968.732,11
SESP	3.100,00	152.737,00	16.251.216,80
SEME	800,00	39.416,00	4.193.862,40
SESPOR	675,00	33.257,25	3.538.571,40
SEMADE	1.140,00	56.167,80	5.976.253,92
SECOOP	2.244,28	110.575,67	11.765.251,29
SEMAR/COMASA	1.400,00	68.978,00	7.339.259,20
SETMA/COHAB	1.435,00	70.702,25	7.522.719,40
EMURSA	722,00	35.572,94	3.784.960,82
POSDO IPS	1.190,00	58.631,30	6.238.370,32
CRECHE	1.185,00	58.384,95	6.212.158,68
CASA FUNCS	784,00	38.627,68	4.109.985,15
CIM	1.278,00	62.967,06	6.699.695,18
TOTAIS	21.597,13	1.064.090,38	11.321.921,37

OBS - Custo de Restauro/M² = 49,27 OTNs = Cz\$ 5.242,33

TABELA 20

CUSTOS POR INTERVENÇÃO/CONSTRUÇÃO E REINTEGRAÇÃO

ÓRGÃO A SER ALOCADO	ÁREA (m ²)	CUSTO (OTNS)	CUSTO (Cz\$)
SEFIN	4.850,00	176.734,00	18.804.497,60
SMEC	1.140,00	41.541,60	4.420.026,20
SEAD	1.024,00	37.314,56	3.970.269,10
PRODASA	840,00	30.609,60	3.256.861,40
CRECHE	280,00	10.203,20	1.085.620,40
CIM	3.673,00	133.844,12	14.241.014,37
TOTAIS	11.807,00	430.247,08	45.778.289,07

OBS - Custo de Construção/M² = 36,44 OTNS = Cz\$ 3.877,22

TABELA 21
CUSTOS POR INTERVENÇÃO/REFORMA

ÓRGÃO A SER ALOCADO.	ÁREA(M ²)	CUSTO (OTNS)	CUSTO (Cz\$)
SMEC	884,17	27.418,11	2.917.286,90
SEPLAM	4.600,00	142.646,00	15.177.534,40
SESP	749,00	23.226,49	2.471.298,50
CDS	1.017,00	31.537,17	3.355.554,80
CIM	524,00	16.240,24	1.728.919,10
FGM	600,00	18.606,00	1.979.678,40
TOTAIS	8.374,17	259.683,01	27.630.272,10

OBS - Custo de Reforma/M² = 31,01 OTNs = Cz\$ 3.299,46

TABELA 22
CUSTOS POR INTERVENÇÃO/CONSERVAÇÃO

ÓRGÃO A SER ALOCADO	ÁREA(m ²)	CUSTO (OTNS)	CUSTO Cz\$
SEFIN	1.545,00	24.565,50	2.613.769,20
SEAD	1.326,00	21.083,40	2.243.273,70
FGMS	1.200,00	19.080,00	2.030.112,00
	4.071,00	64.728,90	6.887.154,90

OBS - Custo de Conservação/M² = 15,90 OTNs = Cz\$ 1.691,76

PROponente: PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
 END. AV. SETE, 1448 S/L, CAMPO GRANDE - SALVADOR-BA - TEL. 245-1533 - CEP 40120
 PROJETO CAMI - CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO
 TABELA DE DADOS/CUSTOS EM OTH's

TÍTULO DO PROJETO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA CONST.	PROPRIEDADE	TIPO DE USO	FORMA OCUP.	REG. IMÓVEIS	REG. IPTU	ESTADO CONSERVAÇÃO	TIPO DE INTERVENÇÃO	
									PROJ.FÍSICO	PROJ.AÇÃO COMUNIT.
CASA CIVIL/SEC.MUN.COM.SOCIAL	IPALÁCIO RIO BRANCO	14.920,00 m2	ESTADO	BAHIATURSA	PRÓPRIA		-	RESTAURAÇÃO RECENTE	CONSERVAÇÃO	-
SEC.FINANÇAS	-SEFIN IR.VIRGÍLIO DAMÁSIO, 02	14.850,00 m2	BANCO ECONÔMICO S.A.	ESTACIONAMENTO	PRÓPRIA		-	TERRENO	CONSTRUÇÃO	-
DÍVIDA ATIVA	-PGMS IR.PADRE VIEIRA, 25	11.545,00 m2	PHS	SEFIN-PHS	PRÓPRIA		-	BOB	CONSERVAÇÃO	-
SEC.MUN.SAÚDE E ASSIST.SOCIAL-SMSAS	IR.PADRE VIEIRA, 23	13.170,00 m2	ESTADO	SMSAS-PHS	CEDIDA		-	RUIM	RESTAURO	POSTOS DE SAÚDE
SEC.MUN.EDUCAÇÃO E CULTURA	-SNEC IR.MONTE ALVERNE, 23	552,65 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	DEP./XEROX			66.938	RUIM	RESTAURO	-
	IR.MONTE ALVERNE, 25	400,00 m2	ALZIRA ALBAN VIEIRA	DESOCUPADO	-		37.111	IMÓVEL-ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
	IR.MONTE ALVERNE, 27	403,30 m2	FAMÍLIA CLEMENTE MARIANI	HABITAÇÃO			31.614	RUIM	RESTAURO	-
	IR.MONTE ALVERNE, 29/31	11.517,90 m2	MITRA ARQUIDIOCESANA SAL.	SMEC-PHS	CEDIDA		-	MÉDIO	RESTAURO	-
	IBECO DO SEMINÁRIO, 01	217,34 m2	LUIZ MOURA BASTOS	HABITAÇÃO			41.537	RUIM	REFORMA	-
	IBECO DO SEMINÁRIO, 01-A	355,07 m2	LUIZ MOURA BASTOS	HABITAÇÃO			21.708	RUIM	REFORMA	-
	IR.03 DE MAIO S/N	301,10 m2		DEPÓSITO-PHS	CEDIDA		-	TERRENO	LAG/PAISAGISMO	-
	IR.07 DE NOVENBRO, 08	410,00 m2	PERGENTINO BARTILOTTI	DESOCUPADO	-		-	IMÓVEL-ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
ARQUIVO PÚBLICO	-SMEC IR.03 DE MAIO, 20	330,00 m2	SOC.UNIÃO FILANT.ARTISTAS	DESOCUPADO	-		54.991	IMÓVEL-ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
	IBECO DO SEMINÁRIO, 03	311,76 m2		HABITAÇÃO			1.497	RUIM	REFORMA	-
SEC.ADMINISTRAÇÃO	-SEAD IR.JULIANO MOREIRA, 06	11.326,00 m2	PHS	SEFIN-PHS	PRÓPRIA		-	BOB	CONSERVAÇÃO	-
	IR.VISC.DO RIO BRANCO, 09	11.024,00 m2		ESTAC.-PHS			-	TERRENO	CONSTRUÇÃO	-
SEC.MUN.DO PLANEJAMENTO	-SEPLA IPÇA.CASTRO ALVES, 01	14.600,00 m2	JORNAL A TARDE	CON/SERV/INST.	ALUGADA		-	MÉDIO	REFORMA	-
SEC.DE SERVIÇOS PÚBLICOS	-SESP IR.28 DE SETEMBRO, 26	13.849,00 m2	PHS	SESP	PRÓPRIA		5.512	RUIM	RESTAURO/REF.	-
SEC.MUN.DE DESENV.ECONÔMICO	-SEME IR.MONTE ALVERNE, 33	800,00 m2	ANT: JOSÉ DE CARVALHO SILVA	SERV/VAZIO	PRÓPRIA		21.345	SEMI-ARRUINADO	RESTAURO	-
SEC.DE ESPORTES	-SESPOR IR.MONTE ALVERNE, 37/39	675,00 m2	ANTÔNIO CASTRO	COMÉRCIO	ALUGADA		-	SEMI-ARRUINADO	RESTAURO	-
SEC.MUN.MEIO AMB.E DEF.CIVIL	-SEMADE IR.SALDANHA DA GAMA, 25	775,00 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	DESOCUPADO	-		67.515	RUIM	RESTAURO	-
	IR.28 DE SETEMBRO, 08	365,00 m2	CARMEM BERAIM	HISTO	ALUGADA		27.446	RUIM	RESTAURO	-
SEC.DE CONS.E OBRAS PÚBLICAS	-SECOP IPÇA.DA SÉ, 02	287,97 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	COM/VAZIO	ALUGADA		-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 01	386,27 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	COM/VAZIO	ALUGADA		-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 03	306,51 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	COM/VAZIO	ALUGADA		-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 05	531,16 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	COM/VAZIO	ALUGADA		-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 07	313,97 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	COM/VAZIO	ALUGADA		-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 09	418,40 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	COM/VAZIO	ALUGADA		-	RUIM	RESTAURO	-
SEC.MUN.ABAST/C.ABAST.-SEMAB/COMASA	IPÇA.DOS VETERANOS, 05	11.400,00 m2	ESMERALDA PAZ	DESOCUPADO	-		-	SEMI-ARRUINADO	RESTAURO	-
SEC.TERRAS E HAB/C.HAB-SETHA/COHAB	IR.VISC.DO RIO BRANCO, 10	11.435,00 m2	PHS	SEFIN-PHS	PRÓPRIA		-	MÉDIO	RESTAURO	-
EXP.TURISMO DE SALVADOR	-ENTURSA IPÇA.ANCIETA, 02	722,00 m2	ORDEM 3a.DE S.DOMINGOS	FUNERÁRIA	ALUGADA		-	RUIM	RESTAURO	-
C.DE PROC.DE DADOS DE SALV.-PRODASA	IR.07 DE NOVENBRO, 01	840,00 m2	FÁBRICA MACARRÃO PROGRESSO	DESOCUPADO	-		21.324	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
POSTO MÉDICO DO IPS	IR.PADRE VIEIRA S/N	11.190,00 m2	ESTADO	DESOCUPADO	-		-	RUIM	RESTAURO	IP/FUNIONÁRIOS PHS
PROCURAD.GERAL DO MUN.DE SALV-PGMS	IR.BONIFÁCIO COSTA, 02	11.200,00 m2	PHS	PGMS/SEME-PHS	PRÓPRIA		-	BOB	CONSERVAÇÃO	-
COORD.DE DESENV. SOCIAL	-CDS IPÇA.R.DE QUEIROZ S/N	11.017,00 m2	PHS	SEFIN-PHS	PRÓPRIA		-	MÉDIO	REFORMA	-
CRECHE	IR.28 DE SETEMBRO, 15	11.185,00 m2	INÁRIO FIGUEIREDO	HISTO			45.324	RUIM	RESTAURO	IP/FILHOS FUNCION.
	IR.28 DE SETEMBRO, 15-A	552,00 m2		DESOCUPADO	-		-	TERRENO	LAG/PAISAGISMO	IP/FILHOS FUNCION.
	IR.SALDANHA DA GAMA, 27	140,00 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	DESOCUPADO	-		65.548	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	IP/FILHOS FUNCION.
	IR.SALDANHA DA GAMA, 29	140,00 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	DESOCUPADO	-		67.516	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	IP/FILHOS FUNCION.
CASA DO FUNCIONÁRIO	IR.SALDANHA DA GAMA, 02	784,00 m2	EPHRAIN PARANHOS GORGES	DESOCUPADO	-		-	SEMI-ARRUINADO	RESTAURO	IP/FUNIONÁRIOS PHS
CENTRO DE INFORM.E MEMÓRIA	-CIM IR.GUEDES DE BRITO, 14	12.073,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	DESOCUPADO	-		-	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	IP/TODA A POPULAÇÃO
	IR.SALDANHA DA GAMA S/N	11.278,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	ESCOLA	PRÓPRIA		-	RUIM	RESTAURO	IP/TODA A POPULAÇÃO
	IR.07 DE NOVENBRO S/N	11.600,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	ESTACIONAMENTO	ALUGADA		-	RUINA	CONSTRUÇÃO	IP/TODA A POPULAÇÃO
	IR.07 DE NOVENBRO S/N	524,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	DESOCUPADO	-		-	MÉDIO	REFORMA	IP/TODA A POPULAÇÃO
FUND.GREGÓRIO DE MATOS	IPÇA.CASTRO ALVES S/N	600,00 m2	PHS	ISESPOR-PHS	PRÓPRIA		-	RUIM	REFORMA	-
T O T A I S										

AGENTE				BENEFICIÁRIO	CONTRAPARTIDA	EST.VIABILIDADE	CONVÊNIO	APROVAÇÃO	OBSERV.	OBRAS CIVIS	EQUIPTOS.	DIVULG.	IP.EXECUTIVO	FISCALIZ.	CUSTO BASE	CONTING. FÍSICAS	CUSTO TOTAL	DESAPROPRIAÇÃO	ETAPA	IPRAZO					
PRODUT.	EXECUT.	FINANCEIRO	MANTENED.	SOLICIT.	OUT.FONT.	NÃO	ISM	TIPO	CONVENT.	CONVENIADO	TIPO	IPMS	SPHAN	ETELF					IA INICIAR	INICIADA					
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	-	-	-	-	-	-	-	-				
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	176.734,00	-	-	8.836,70	8.836,70	194.407,40	19.440,74	213.848,14	9.299,64	x	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	24.533,70	-	-	1.226,69	1.226,69	26.987,07	2.698,70	29.685,78	-	x	-	04
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	156.185,90	-	-	7.809,30	7.809,30	171.804,49	17.180,45	188.984,94	-	x	-	10
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	27.229,07	-	-	1.361,45	1.361,45	29.951,98	2.995,19	32.947,17	1.762,50	x	-	15
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	14.576,00	-	-	728,00	728,00	16.033,60	1.603,36	17.636,96	749,50	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	19.870,59	-	-	993,53	993,53	21.857,65	2.185,76	24.043,41	3.690,49	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	74.786,93	-	-	3.739,35	3.739,35	82.265,62	8.226,56	90.492,19	13.120,71	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	6.739,71	-	-	336,99	336,99	7.413,68	741,37	8.155,05	796,81	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	11.010,72	-	-	550,54	550,54	12.111,79	1.211,18	13.322,97	1.268,57	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	4.787,49	-	-	239,37	239,37	5.266,24	526,62	5.792,86	1.309,08	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	14.940,40	-	-	747,02	747,02	16.434,44	1.643,44	18.077,88	1.056,33	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	12.025,20	-	-	601,26	601,26	13.227,72	1.322,77	14.550,49	922,74	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	9.667,68	-	-	483,38	483,38	10.634,45	1.063,44	11.697,89	1.340,00	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	21.083,40	-	-	1.054,17	1.054,17	23.191,74	2.319,17	25.510,91	-	x	-	04
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	37.314,56	-	-	1.865,73	1.865,73	41.046,02	4.104,60	45.150,62	5.956,38	x	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	142.646,00	-	-	7.132,30	7.132,30	156.910,60	15.691,06	172.601,66	51.689,73	x	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	177.358,94	-	-	8.867,95	8.867,95	195.094,83	19.509,48	214.604,32	-	x	-	13
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	39.416,00	-	-	1.970,80	1.970,80	43.357,60	4.335,76	47.693,36	2.136,46	x	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	33.257,25	-	-	1.662,86	1.662,86	36.582,98	3.658,29	40.241,27	3.500,36	x	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	38.184,25	-	-	1.909,21	1.909,21	42.002,68	4.200,27	46.202,94	6.675,28	x	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	17.983,55	-	-	899,18	899,18	19.781,91	1.978,19	21.760,10	4.350,49	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	14.188,28	-	-	709,41	709,41	15.607,11	1.560,71	17.167,82	3.183,95	x	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	19.031,52	-	-	951,58	951,58	20.934,68	2.093,47	23.028,14	7.452,56	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	15.101,75	-	-	755,09	755,09	16.611,92	1.661,19	18.273,11	4.830,87	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	26.170,25	-	-	1.308,51	1.308,51	28.787,28	2.878,73	31.666,01	8.371,54	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	15.469,30	-	-	773,47	773,47	17.016,23	1.701,62	18.717,86	4.800,28	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	20.614,57	-	-	1.030,73	1.030,73	22.676,02	2.267,60	24.943,63	5.411,86	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	68.978,00	-	-	3.448,90	3.448,90	75.875,80	7.587,58	83.463,38	11.892,57	x	-	15
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	70.702,45	-	-	3.535,12	3.535,12	77.772,70	7.777,27	85.549,96	-	x	-	07
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	35.572,94	-	-	1.778,65	1.778,65	39.130,23	3.913,02	43.043,26	7.193,40	x	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	30.609,60	-	-	1.530,48	1.530,48	33.670,56	3.367,06	37.037,62	4.188,89	x	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	58.631,30	-	-	2.931,57	2.931,57	64.494,43	6.449,44	70.943,87	-	x	-	07
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	19.080,00	-	-	954,00	954,00	20.988,00	2.098,80	23.086,80	-	x	-	04
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	31.537,17	-	-	1.576,86	1.576,86	34.690,89	3.469,09	38.159,98	-	x	-	07
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	58.384,95	-	-	2.919,25	2.919,25	64.223,45	6.422,34	70.645,79	7.024,29	x	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	8.776,80	-	-	438,84	438,84	9.654,48	965,44	10.619,93	5.485,25	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	5.101,60	-	-	255,08	255,08	5.611,76	561,18	6.172,94	450,92	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	5.101,60	-	-	255,08	255,08	5.611,76	561,18	6.172,94	450,92	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA	38.627,68	-	-	1.931,38	1.931,38	42.490,45	4.249,05	46.739,49	4.909,70	x	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	75.540,12	3.982,25	15.928,31	3.777,51	3.777,51	93.005,69	4.650,28	97.655,97	12.117,11	x	-	15
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	62.967,06	-	-	3.148,35	3.148,35	69.263,77	3.463,19	72.726,95	16.463,41	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	58.304,00	-	-	2.915,20	2.915,20	64.134,40	3.206,72	67.341,12	2.900,57	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	16.249,24	-	-	812,46	812,46	17.074,16	893,71	18.767,87	3.859,32	x	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-	18.606,00	-	-	930,30	930,30	20.466,60	2.046,66	22.513,26	-	x	-	07
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.833.677,52	3.982,25	15.928,31	91.684,40	91.684,40	12.026.956,86	1190.481,73	12.217.438,61	220.612,48	-	-	-

CUSTO TOTAL EM OTN's: 2.438.051,09 = CTS 259.408.620,00 (COM DESAPROPRIAÇÃO)

8. CRONOGRAMAS

8.1. - CRONOGRAMA FÍSICO

8.2. CRONOGRAMA FINANCEIRO

GERENCIAMENTO

9. GERENCIAMENTO

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 pertençam.

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.

Para a proposta de um MODELO de GERENCIAMENTO para o CAMI foram avaliados dois momentos:

- 1 - Num primeiro momento, para agilização operacional os estudos para uma estrutura organizacional do gerenciamento do CAMI, baseiam-se na Lei nº 3034 de 29 de maio de 1979 que cria a Secretaria de Administração, tendo entre as suas competências a administração e conservação dos próprios municipais exercida através do Departamento de Serviços Auxiliares - DSA, com uma proposta de reestruturação do mesmo para o período de implantação do Projeto.

Esta reestruturação visa racionalizar e centralizar as atividades

des 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.

Em anexo o organograma atual e organograma proposto para implantação conjunta com o CAMI, que terá a seguinte estrutura e competência.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Comissão de Engenharia e Segurança do Trabalho

- Divisão de Implantação e Manutenção
 - Seção de Manutenção
 - Seção de Ferramentaria
 - Seção Técnica
- Divisão de Projetos
 - Seção de Estudos de Projetos, Reforma e Adaptação
 - Seção de Planejamento e Orçamento
 - Seção de Fiscalização
- Divisão de Encargos Diversos
 - Seção de Controle de Utilização de Veículos
 - Seção de Manutenção de Cadastro
 - Seção de Serviços Gerais

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO CAMI

Tem por finalidade administrar, supervisionar, manter os próprios municipais, e os serviços gerais dirigindo, executando e fiscalizando as atividades de:

- I - Administração do Centro Administrativo Municipal Integrado;
- II - Execução dos serviços de manutenção dos equipamentos em geral, bem como das instalações sanitárias, elétricas, hi

dráulicas, serviço de carpintaria, marcenaria e serviços de pintura;

III - Manutenção e controle das ferramentas para a conservação das atividades de manutenção;

IV - Controle, manutenção e conservação da frota de veículos, controle e abastecimento de combustíveis;

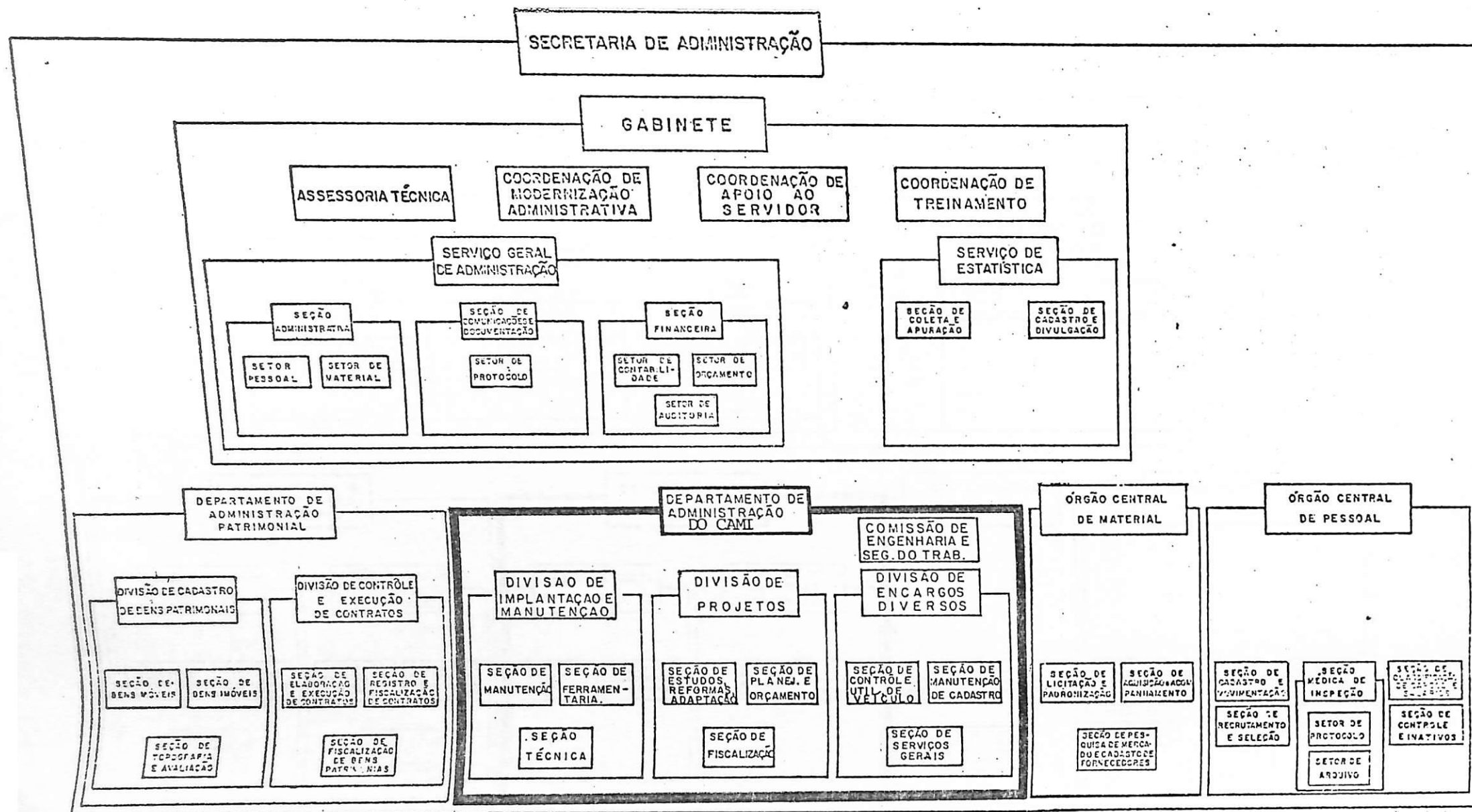
V - Elaboração de normas e instruções relativas à área de serviços auxiliares;

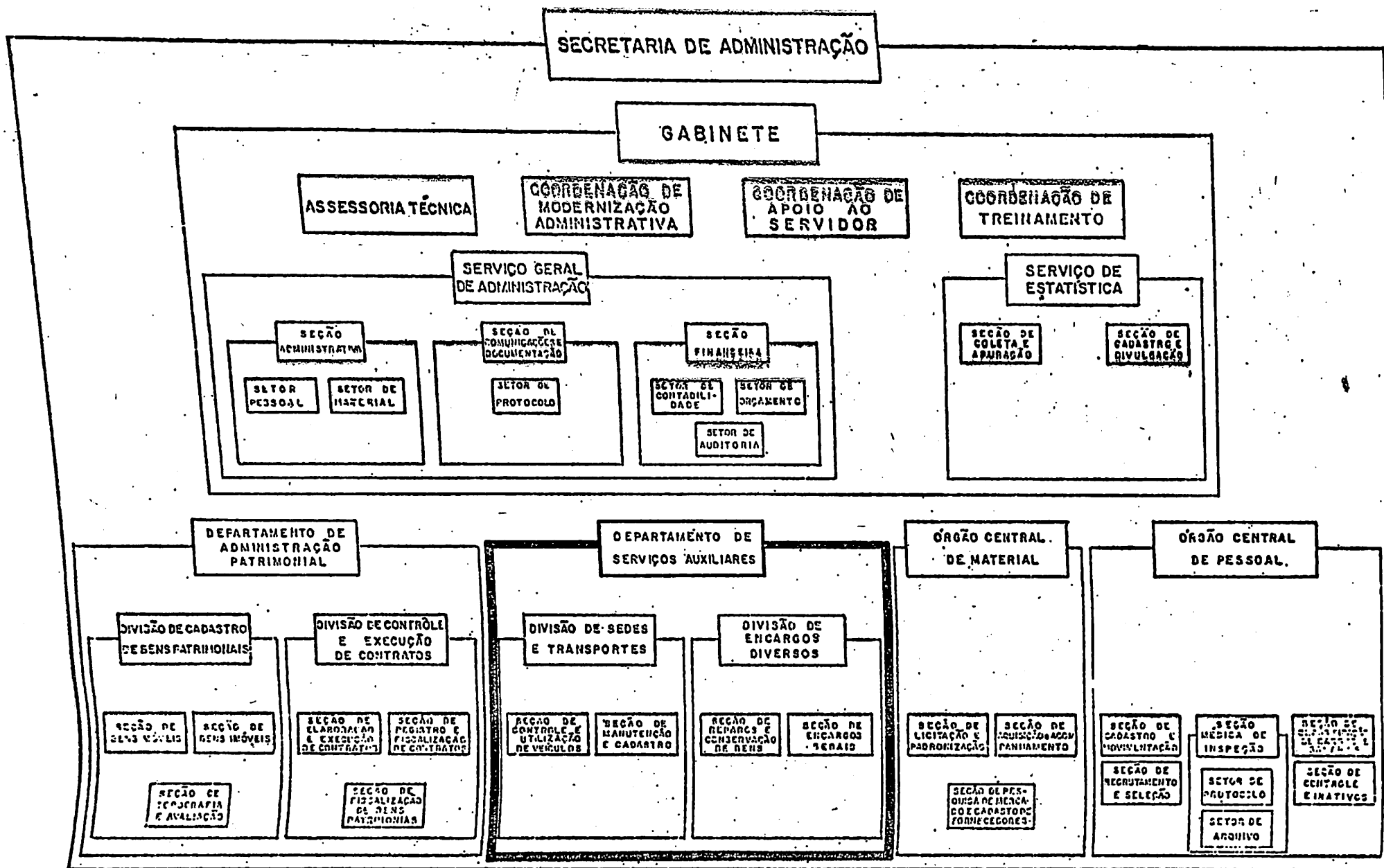
VI - Elaboração de estudos e projetos para adaptação dos próprios municipais;

VII - Controle e abastecimento de combustíveis da frota do PMS.

- 2 - O segundo momento diz respeito à fase em que o Programa CAMI estará totalmente implantado e consolidado e neste caso, faz-se necessário que a administração, fiscalização e manutenção do mesmo fiquem 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.

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.





DESAPROPRIAÇÃO COM VISTAS À IMPLANTAÇÃO
DO CAMI

10. DESAPROPRIAÇÃO COM VISTAS À IMPLANTAÇÃO DO CAMI

Através de análise, que levou em consideração aspectos diversos, a exemplos da situação fundiária, tipológica, interesse cultural e turístico, alternativas de ocupação de imóveis vizinhos, área potencial, etc. foi promovida uma seleção dos bens que poderiam ser utilizados para a implantação do CAMI, os quais seriam adquiridos por meios de alienação ou desapropriação, face à exigência de serem, esses imóveis, de propriedade da Prefeitura.

Foram relacionados 45 imóveis entre os quais 7 de dominialidade do Município, 3 pertencentes ao Estado (a serem adquiridos através de alienação) e 35 pertencentes a particulares que deverão integrar-se ao Patrimônio Municipal por meio de desapropriação.

No que diz respeito aos bens pertencentes a outras esferas de poder, a sua aquisição poderia ser feita por compra, doação ou permuta, vez que é defeso ao Município desapropriá-los.

Quanto aos demais, a desapropriação seria a forma mais viável para a sua aquisição.

Serão, assim, objeto de desapropriação 35 imóveis, cuja discriminação consta da TABELA 24.

A avaliação do custo de imóveis para o Projeto CAMI, foi feita com base na "Tabela dos Valores Unitários Padrões de Terreno e de Construção" da Secretaria de Finanças - PMS exercício de 1984.

Sobre os valores do custo de m² de terreno e de construção, fornecidos pela "Tabela", foram acrescidos, sobre o valor venal, percentuais de atualização de 215,3% e 200% para 1985 e 1986 respectivamente, dados também fornecidos pela SEFIN.

Para composição do valor de mercado, tomaram-se como base as avaliações anteriores feitas pela Secretaria de Administração, com

acrêscimo de 81,87% sobre o valor venal corrigido.

Esta avaliação fica portanto sujeita a revisão enquanto que a
SETHA - Secretaria de Terras e Habitação está procedendo a estudos
mais apurados visando a elaboração de um PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO
definitiva para o Projeto CAMI.

PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
 END. AV. SETE, 1448 S/L, CAMPO GRANDE - SALVADOR-BA - TEL. 245-1533 - CEP 40120
 PROJETO CARI - CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL INTEGRADO
 TABELA DE DADOS/CUSTOS EM OTM's

TÍTULO DO PROJETO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA CONST.	PROPRIEDADE	TIPO DE USO	FORMA OCUP.	REG. IMÓVEIS	REG. IPTU	ESTADO CONSERVAÇÃO	TIPO DE INTERVENÇÃO	
									PROJ.FÍSICO	PROJ.AÇÃO COMUNIT.
CASA CIVIL/SEC.MUN.COM.SOCIAL	IPALÁCIO RIO BRANCO	14.920,00 m2	ESTADO	BAHIATURSA	PRÓPRIA	-	-	RESTAURAÇÃO RECENTE	CONSERVAÇÃO	-
SEC.FINANÇAS	-SEFIN IR.VIRGÍLIO DAMÁSIO, 02	14.850,00 m2	BANCO ECONÔMICO S.A.	ESTACIONAMENTO	PRÓPRIA	-	-	TERRENO	CONSTRUÇÃO	-
DÍVIDA ATIVA	-PGMS IR.PADRE VIEIRA, 25	11.545,00 m2	PMS	SEFIN-PMS	PRÓPRIA	-	-	BOM	CONSERVAÇÃO	-
SEC.MUN.SAÚDE E ASSIST.SOCIAL-SMSAS	IR.PADRE VIEIRA, 23	13.170,00 m2	ESTADO	SMASAS-PMS	CEDEDA	-	-	RUIM	RESTAURO	POSTOS DE SAÚDE
SEC.MUN.EDUCAÇÃO E CULTURA	-SMEC IR.MONTE ALVERNE, 23	532,65 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	IDEP./XEROX	-	-	66.938	RUIM	RESTAURO	-
	IR.MONTE ALVERNE, 25	400,00 m2	IALZIRA ALBAN VIEIRA	IDESOCUPADO	-	-	37.111	IMÓVEL-ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
	IR.MONTE ALVERNE, 27	403,30 m2	IFAMÍLIA CLEMENTE MARIANI	IHABITAÇÃO	-	-	31.614	RUIM	RESTAURO	-
	IR.MONTE ALVERNE, 29/31	11.517,90 m2	IMITRA ARQUIDIOCESANA SAL.	ISMEC-PMS	CEDEDA	-	-	IMÉDIO	RESTAURO	-
	IBECO DO SEMINÁRIO, 01	217,34 m2	ILUIZ MOURA BASTOS	IHABITAÇÃO	-	-	41.537	RUIM	REFORMA	-
	IBECO DO SEMINÁRIO, 01-A	355,07 m2	ILUIZ MOURA BASTOS	IHABITAÇÃO	-	-	21.708	RUIM	REFORMA	-
	IR.03 DE MAIO S/N	301,10 m2	-	IDEPÓSITO-PMS	CEDEDA	-	-	TERRENO	IAG/PAISAGISMO	-
	IR.07 DE NOVENBRO, 08	410,00 m2	IPERGENTINO BARTILOTTI	IDESOCUPADO	-	-	-	IMÓVEL-ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
ARQUIVO PÚBLICO	-SMEC IR.03 DE MAIO, 20	330,00 m2	ISOC.UNIÃO FILANT.ARTISTAS	IDESOCUPADO	-	-	54.991	IMÓVEL-ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
	IBECO DO SEMINÁRIO, 03	311,76 m2	-	IHABITAÇÃO	-	-	1.497	RUIM	REFORMA	-
SEC.ADMINISTRAÇÃO	-SEAD IR.JULIANO MOREIRA, 06	11.326,00 m2	PMS	SEFIN-PMS	PRÓPRIA	-	-	BOM	CONSERVAÇÃO	-
	IR.VISC.DO RIO BRANCO, 09	11.024,00 m2	-	ESTAC.-PMS	-	-	-	TERRENO	CONSTRUÇÃO	-
SEC.MUN.DO PLANEJAMENTO	-SEPLAM IPÇA.CASTRO ALVES, 01	14.600,00 m2	JORNAL A TARDE	ICOM/SERV/INST.	ALUGADA	-	-	IMÉDIO	REFORMA	-
SEC.DE SERVIÇOS PÚBLICOS	-SESP IR.28 DE SETEMBRO, 26	13.849,00 m2	PMS	ISESP	PRÓPRIA	-	5.512	RUIM	RESTAURO/REF.	-
SEC.MUN.DE DESENV.ECONÔMICO	-SEMDE IR.MONTE ALVERNE, 33	800,00 m2	IANTE JOSÉ DE CARVALHO SILVA	ISERV/VAZIO	PRÓPRIA	-	21.345	ISEMI-ARRUINADO	RESTAURO	-
SEC.DE ESPORTES	-SESPOR IR.MONTE ALVERNE, 37/39	675,00 m2	IANTONIO CASTRO	ICOMÉRCIO	ALUGADA	-	-	ISEMI-ARRUINADO	RESTAURO	-
SEC.MUN.MEIO AMB.E DEF.CIVIL	-SEMADE IR.SALDANHA DA GAMA, 25	775,00 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	IDESOCUPADO	-	-	67.515	RUIM	RESTAURO	-
	IR.28 DE SETEMBRO, 08	365,00 m2	ICARMEM BERAIM	IMISTO	ALUGADA	-	27.446	RUIM	RESTAURO	-
SEC.DE CONS.E OBRAS PÚBLICAS	-SECOP IPÇA.DA SÉ, 02	287,97 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	ICOM/VAZIO	ALUGADA	-	-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 01	386,27 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	ICOM/VAZIO	ALUGADA	-	-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 03	306,51 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	ICOM/VAZIO	ALUGADA	-	-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 05	531,16 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	ICOM/VAZIO	ALUGADA	-	-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 07	313,97 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	ICOM/VAZIO	ALUGADA	-	-	RUIM	RESTAURO	-
	IPÇA.15 DE NOVENBRO, 09	418,40 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	ICOM/VAZIO	ALUGADA	-	-	RUIM	RESTAURO	-
SEC.MUN.ABAST/C.ABAST.-SEMAB/COMASA	IPÇA.DOS VETERANOS, 05	11.400,00 m2	IESMERALDA PAZ	IDESOCUPADO	-	-	-	ISEMI-ARRUINADO	RESTAURO	-
SEC.TERRAS E HAB/C.HAB-SETHA/COHAB	IR.VISC.DO RIO BRANCO, 18	11.435,00 m2	PMS	SEFIN-PMS	PRÓPRIA	-	-	IMÉDIO	RESTAURO	-
EMP.TURISMO DE SALVADOR	-ENTURSA IPÇA.ANCHIETA, 02	722,00 m2	IDORDEN 3a.DE S.DOMINGOS	IFUNERÁRIA	ALUGADA	-	-	RUIM	RESTAURO	-
C.DE PROC.DE DADOS DE SALV.	-PRODAS IR.07 DE NOVENBRO, 01	840,00 m2	IFÁBRICA MACARRÃO PROGRESSO	IDESOCUPADO	-	-	21.324	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	-
POSTO MÉDICO DO IPS	IR.PADRE VIEIRA S/N	11.190,00 m2	ESTADO	IDESOCUPADO	-	-	-	RUIM	RESTAURO	IP/FUNCIONÁRIOS PMS
PROCURAD.GERAL DO MUN.DE SALV-PGMS	IR.BONIFÁCIO COSTA, 02	11.200,00 m2	PMS	IPGMS/SEMDE-PMS	PRÓPRIA	-	-	BOM	CONSERVAÇÃO	-
COORD.DE DESENV. SOCIAL	-CDS IPÇA.R.DE QUEIROZ S/N	11.017,00 m2	PMS	SEFIN-PMS	PRÓPRIA	-	-	IMÉDIO	REFORMA	-
CRECHE	IR.28 DE SETEMBRO, 15	11.185,00 m2	IMÁRIO FIGUEIREDO	IMISTO	-	-	45.324	RUIM	RESTAURO	IP/FILHOS FUNCION.
	IR.28 DE SETEMBRO, 15-A	552,00 m2	-	IDESOCUPADO	-	-	-	TERRENO	IAG/PAISAGISMO	IP/FILHOS FUNCION.
	IR.SALDANHA DA GAMA, 27	140,00 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	IDESOCUPADO	-	-	65.548	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	IP/FILHOS FUNCION.
	IR.SALDANHA DA GAMA, 29	140,00 m2	ISTA.CASA DE MISERICÓRDIA	IDESOCUPADO	-	-	67.516	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	IP/FILHOS FUNCION.
CASA DO FUNCIONÁRIO	IR.SALDANHA DA GAMA, 02	784,00 m2	IEPHRAIN PARANHOS GORGES	IDESOCUPADO	-	-	-	ISEMI-ARRUINADO	RESTAURO	IP/FUNCIONÁRIOS PMS
CENTRO DE INFORM.E MEMÓRIA	-CIM IR.GUEDES DE BRITO, 14	12.073,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	IDESOCUPADO	-	-	-	IMÓVEL ARRUINADO	CONSTRUÇÃO	IP/TODA A POPULAÇÃO
	IR.SALDANHA DA GAMA S/N	11.278,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	IESCOLA	PRÓPRIA	-	-	RUIM	RESTAURO	IP/TODA A POPULAÇÃO
	IR.07 DE NOVENBRO S/N	11.600,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	ESTACIONAMENTO	ALUGADA	-	-	RUINA	CONSTRUÇÃO	IP/TODA A POPULAÇÃO
	IR.07 DE NOVENBRO S/N	524,00 m2	ILICEU DE ARTES E OFÍCIOS	IDESOCUPADO	-	-	-	IMÉDIO	REFORMA	IP/TODA A POPULAÇÃO
FUND.GREGÓRIO DE MATOS	IPÇA.CASTRO ALVES S/N	600,00 m2	PMS	ISESPOR-PMS	PRÓPRIA	-	-	RUIM	REFORMA	-
TOTALS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

AGENTE		IBENEFICIÁRIO	CONTRAPARTIDA	EST.VIABILIDADE	CONVÊNIO	APROVAÇÃO	OBSERV.	OBRAS CIVIS	EQUIPTOS.	DIVULG.	IP.EXECUTIVO	FISCALIZ.	CUSTO BASE	CONTING. FÍSICAS	CUSTO TOTAL	DESAPROPRIAÇÃO	ETAPA	IPRAZO
PROMOT.	EXECUT.	FINANCEIRO	MANTENED.	ISOLICIT.	OUT.FONT.	NÃO	ISIT	TIPO	CONVENT.	CONVENIADO	TIPO	IPMS	ISPHANI	ETELF			IA INICIAR	INICIADA
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		-	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		176.734,00	-	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		24.533,70	-	-	04
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		156.185,90	-	-	10
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		27.229,07	-	-	15
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		14.576,00	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		19.870,59	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		74.786,93	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		6.739,71	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		11.010,72	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		4.787,49	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		14.940,40	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		12.025,20	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		9.667,68	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		21.083,40	-	-	04
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		37.314,56	-	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		142.646,00	-	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		177.358,94	-	-	13
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		39.416,00	-	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		33.257,25	-	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		38.184,25	-	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		17.983,55	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		14.188,28	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		19.031,52	-	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		15.101,75	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		26.170,25	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		15.469,30	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		20.614,57	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		68.978,00	-	-	15
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		70.702,45	-	-	07
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		35.572,94	-	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		30.609,60	-	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		58.631,30	-	-	07
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		19.080,00	-	-	04
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		31.537,17	-	-	07
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		58.384,95	-	-	12
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		8.776,80	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		5.101,60	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		5.101,60	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	IV.FICHA		38.627,68	-	-	09
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		75.540,12	3.982,25	5.928,31	15
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		62.967,06	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		58.304,00	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		16.249,24	-	-	-
IPMS-SEPLAM	PMS		PMS	IV.FICHA		X				INÃO	NÃO	NÃO	-		18.606,00	-	-	07
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.833.677,52	3.982,25	5.928,31	-

CUSTO TOTAL EM OTN's: 2.438.051,09 = CZ\$ 259.408.620,00 (COM DESAPROPRIAÇÃO)

11. MAPAS

ANEXOS

12. ANEXOS

12.1 Estágio Atual do Trabalho

O Projeto CAMI encontra-se atualmente com 7 projetos arquitetônicos incompletos em vários estágios de elaboração. Esses projetos necessitam principalmente de recursos financeiros, já que a maioria dos serviços necessários para a sua conclusão não pode ser executada na SEPLAM.

Cada projeto divide-se em três etapas:

Serviços Preliminares: composto basicamente de levantamento cadastral, levantamento fotográfico e pesquisa histórica.

Projeto: trata-se do Projeto Arquitetônico propriamente dito, composto das propostas de ocupação e intervenção no imóvel determinados graficamente em plantas baixas, cortes, fachadas e nas especificações de materiais e de serviços.

Projetos complementares: constituem-se nos projetos necessários à perfeita compreensão da obra para a sua execução: detalhamento e projetos de instalações elétricas, hidráulicas, de prevenção contra incêndio, cálculo estrutural, etc.

Apenas na etapa intermediária a SEPLAM oferece condições de desenvolvimento com recursos próprios pela equipe CAMI. Os projetos que vêm sendo desenvolvidos nesta secretaria, SMEC, SESP e SMSAS, tiveram alguns dos serviços preliminares contratados a particulares ou a outros organismos da PMS. Entretanto nem todos os serviços foram executados, como pode-se verificar no quadro a seguir. A etapa complementar deverá ser contratada a especialistas.

Dada esta dificuldade de contratação de serviços externos, a SEPLAM optou pela elaboração durante o 2º semestre de 1986 de 2 projetos: Projeto SEFIN - construção em espaço vazio (recomposição volumétrica do Centro Histórico) e Projeto SEMAB/COMASA - restauração do solar Gravatá, que já dispõe de cadastro físico concluído.

A SEPLAM dispõe ainda de dois convênios para a execução de projetos do CAMI: com o IPAC da Secretaria de Indústria e Comércio para a execução do Projeto do CIM e consultoria aos demais projetos através do Prof. Paulo Ormino de Azevedo; e com a Faculdade de Arquitetura da UFBA. para a elaboração de vários projetos: Casa do Funcionário, Creche, Posto do IPS, SETHA/COHAB e SEMDE.

Recentemente (junho/86) o CAMI, juntamente com outros projetos para o Centro Histórico, elaborados por vários órgãos que atuam na área, foi apresentado à Comissão Paritária para o Programa Nacional de Revitalização do Centro Histórico estruturada por solicitação dos Ministérios da Cultura e do Desenvolvimento Urbano, para a análise e possível financiamento. Sendo liberados os recursos destinados a esse Programa (previstos para janeiro de 1987) dar-se-á início às obras de alguns dos projetos, conforme cronograma do CAMI.

TABELA 25

SITUAÇÃO ATUAL DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS
PROJETO CAMI

SECRETARIA/ÓRGÃO/PROGRAMA	AUTORIA	ESTÁGIO EM/86	PRODUTOS DISPONÍVEIS
CASA DO FUNCIONÁRIO	Convênio PMS/UFBa.	Projeto Arquitetônico	*Levantamento cadastral *Ante-Projeto
CIM - Centro de Informações e Memória da PMS QUARTEIRÃO DO SALDANHA	Convênio PMS/SIC-IPAC	Projeto Arquitetônico (sem projetos de instalações)	*Projeto Arquitetônico *Informações técnicas detalhadas *Levantamentos
SMEC (Educação) QUARTEIRÃO DE S. DÂMASO	SEPLAM	Anteprojeto Arquitetônico	*Diagnósticos - B.Seminário 1,1A,3 - Monte Alverne 23, 25, 27 - 3 de Maio S,20 - Ex-seminário de S. Dâmaso *Evolução Urbana e Cadastros *Memorial CECRE *Memorial e Ante-Projeto *Caderno de encargos/planilhas
SMSAS (Saúde) ANTIGO TESOURO DO ESTADO	SEPLAM	Anteprojeto Arquitetônico	* Informações técnicas sobre o projeto * Estudo preliminar * Levantamento fotográfico * Ante-projeto arquitetônico * Pesquisa histórica
SESP (Serviços Públicos) ANTIGA ESCOLA DE BELAS ARTES	SEPLAM	Anteprojeto Arquitetônico	* Levantamentos cadastrais
SEFIN (Finanças)	SEPLAM	(Em andamento)	* Estudo de volumetria * Levantamento cadastral
SEMAB/COMASA (Abastecimento) SOLAR DO GRAVATÃ	SEPLAM	(Em andamento)	* Levantamento cadastral/Diagnóstico * Levantamento fotográfico
CRECHE PARA FUNCIONÁRIOS	Convênio PMS/UFBa.	(Em andamento)	* Levantamento cadastral
POSTO MÉDICO DO IPS ANTIGA ASSISTÊNCIA PÚBLICA	Convênio PMS/UFBa.	(Em andamento)	* Levantamento cadastral
SETHA/COHAB (Habitação)	Convênio PMS/UFBa.	(Em andamento)	
SENDE (Desenv. Econômico)	Convênio PMS/UFBa.	(Em andamento)	