

CIDADE

Documentos de Trabalho — CPM

**PROGRAMA DE RENOVAÇÃO
URBANA PIEDADE/SÃO BENTO/
BARROQUINHA/CASTRO ALVES**

CTL-223
ex.2
6484

CPM

Centro de Planejamento Municipal



**PREFEITURA
DE SALVADOR**

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - PMS
Lídice da Mata e Souza

Centro do Planejamento Municipal - CPM
Maria de Azevedo Brandão

PROGRAMA DE RENOVAÇÃO
URBANA PIEDADE/SÃO BENTO/
BARROQUINHA/CASTRO ALVES

Salvador
Março 1994

CTL-223 e.2
PMS / FMLF
BIBLIOTECA
6484 23.09.22
An Date Data

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - PMS
Centro Do Planejamento Municipal - CPM

PIEDADE - SÃO BENTO - BARROQUINHA
PROGRAMA DE RENOVAÇÃO URBANA

O Programa de Renovação Urbana do Corredor Piedade - São Bento - Barroquinha surgiu da proposta de Revitalização do Mosteiro de São Bento, apresentada pela comunidade beneditina, visando a restauração da Basílica de São Sebastião, ampliação e modernização do Colégio de São Bento, o acesso da comunidade ao acervo religioso e bibliográfico do Mosteiro, melhorias em sua área externa e implantação de um estacionamento com cerca de 220 vagas.

Tendo em vista a importância do projeto do Mosteiro para a Cidade, e em particular para a Área Central, a Prefeitura resolveu que sua cooperação ao Plano de Revitalização do Mosteiro deveria integrar-se a um programa de renovação urbana da área de influência do Mosteiro, indo da Piedade à Praça Castro Alves.

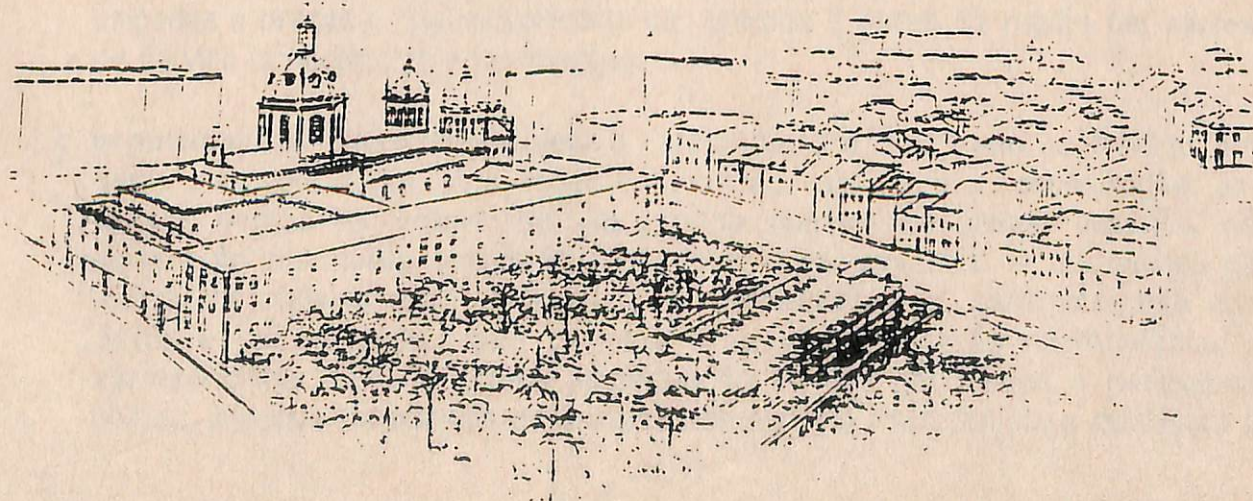
Desde então, foram baixados dois decretos municipais, um criando um grupo de trabalho sob a presidência do Centro do Planejamento Municipal - CPM, composto por representantes da SUCOM, SET, SESP e SEMADE e outro declarando o Mosteiro como de Utilidade Pública. Por último, foi assinado um convênio PMS-MSB, pelo qual os trabalhos se realizarão em 20 meses, com a participação da PMS na terraplanagem da área do futuro estacionamento, obras de infra-estrutura viária e ordenamento do uso dos espaços públicos.

O Programa de Renovação Urbana do Corredor Piedade - São Bento - Barroquinha envolve, além das obras no Mosteiro, a recuperação do Largo de São Bento, o alargamento da Ladeira das Hortas, melhorias na Rua do Paraíso, reestruturação do sistema viário e do tráfego de veículos na área e onde for necessário a valorização do corredor, reordenamento do comércio de rua e liberação das calçadas para uso do pedestre, a regulamentação do uso de engenhos publicitários e o estímulo e orientação aos residentes e usuários de prédios da área, no sentido de recuperarem imóveis e passeios e contribuírem para o bom trato daqueles espaços públicos.

Para isso, o Centro do Planejamento Municipal passou, desde o início de setembro, a mobilizar outras instituições e empresas interessadas no projeto, que se comprometem a cooperar na re-valorização desse conjunto arquitetônico e urbanístico que é parte significativa do eixo monumental da cidade, e centro de referência popular de Salvador.

Primeira etapa do Programa, as obras do Largo de São Bento e a reforma das calçadas da Rua Paraíso estão sendo licitadas, sendo inauguradas em 13 de dezembro próximo.

A área do Largo de São Bento é de 1.060 m² e da Praça em si, 850 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - PMS
CENTRO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL - CPM

PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DO CORREDOR PIEDADE, SÃO BENTO, BARROQUINHA, PRAÇA CASTRO ALVES

Tendo em vista a execução do Programa de Valorização do Corredor Piedade-Praça Castro Alves, reunimo-nos, em 01, 13, 15 e 22 do corrente, o CPM e mais 26 diferentes entidades, nas sedes do Instituto Histórico e Geográfico da Bahia e do Gabinete Português de Leitura, quando realizamos uma sistematização dos principais problemas e providências relativos à área.

Nesse processo, após discussão ampla e aberta, foram identificados os seguintes blocos de problemas:

- a. **ocupação indevida do espaço público**, envolvendo a presença de barracas e vendedores nas calçadas e praças, obstrução ou fechamento de galerias dos prédios e ocupação de vias com estacionamentos ilegais. Em consequência, tem-se dificuldades para a circulação de pedestres, sérios problemas de tráfego, acúmulo de lixo, obstrução da rede de drenagem, destruição da cobertura vegetal das áreas verdes e presença de animais por toda a parte.
- b. **um generalizado problema de circulação**, resultante do bloqueio ao tráfego de veículos em vários pontos, desativação de articulações vale-cumeada e comércio-cumeada, como a Ladeira de Stª Tereza, inexistência de locais adequados e indisciplina da carga e descarga, obstrução do tráfego pela ocupação das vias com estacionamentos, serviços e comércio de rua, generalizada má estruturação do tráfego de veículos, permanente exposição a acidentes e total dificuldade de trânsito de pedestre pela ocupação indevida de calçadas e praças e, inacessibilidade de prédios e áreas da região por carros de serviço (ambulâncias e bombeiros).
- c. **problemas de transporte coletivo**, afetando, por seu turno, o tráfego em geral, mas com outras implicações específicas, tais como a concentração, em poucos pontos de ônibus, de um grande número de linhas, ausência de sinalização informativa quanto às linhas e roteiros, ausência de um serviço de transporte eficiente entre o centro e os estacionamentos, particularmente dos Barris e do Comércio, além de uma frota inadequada às necessidades e características da área e total inadequação ao uso por idosos e deficientes físicos, inclusive inexistência de ônibus bagageiros e franqueados a banhistas e

finalmente a parada simultânea de ônibus de diversas linhas em fila nos poucos pontos existentes, resultando em sérios focos de poluição química e sonora.

- d. **danos ambientais**, indo além da deficiência de limpeza e da degradação dos bens públicos, completam-se por um generalizado descaso pelo espaço público, expresso pelo recurso a engenhos publicitários de má qualidade e no abuso da poluição sonora, por parte de certos estabelecimentos e no comércio e serviço de rua.
- e. **maltrato das áreas e equipamentos públicos**, revelando-se na falta de limpeza dos logradouros, na degradação das áreas plantadas, na pichação de paredes e monumentos, no entupimento das bocas de lobo e redes de drenagem e esgotamento sanitário e na má conservação dos sanitários públicos, já de si insuficientes em número e na sua maioria inviabilizados.
- f. **um sistema de iluminação pública** deficiente e mal estruturado, contribuindo para a insegurança de várias áreas e desmerecimento de edificações e ambientes de valor; a má iluminação soma-se ao péssimo serviço que prestam as coberturas de fachadas e os cartazes fixos e ambulantes que escondem a beleza de vários pontos específicos e do conjunto da área.
- g. por último, porém da maior gravidade, os **problemas de segurança e de carência social**, que compreendem assaltos a pessoas e estabelecimentos, vandalismo contra veículos, e várias outras formas de contravenção, mendicância, morada na rua de pessoas de todas as idades, várias delas doentes. a presença de menores em diferentes condições de existência; destaque particular merecem os menores, que vão desde os pequenos prestadores de serviço, aos que vivem por si sós na rua, até os contraventores; uma cadeia de relações os envolve, através do aliciamento para a prostituição, para a droga, para os roubos, ou mesmo para a simples exploração de seu trabalho.

Entendemos que é possível minorar ou mesmo eliminar vários desses problemas, mediante uma variedade de medidas e sobretudo através de uma ação conjunta de todos os envolvidos e da cooperação entre sociedade e poder público. Essas medidas se distribuem em três grandes blocos:

- a. **medidas normativas e de fiscalização** contra o uso indiscriminado de logradouros públicos, seja por serviços e comércio de rua, seja por estacionamento ilegais; contra a poluição sonora e química; pela exigência de manutenção das calçadas, adequadas condições sanitárias e equipamentos sanitários em bares e restaurantes e de equipamentos de anti-incêndio nos

prédios; ordenamento do comércio e serviços de rua; e pela regulamentação da carga e descarga e abertura das galerias dos prédios ao trânsito de pedestres.

b. **legislação e incentivos fiscais** capazes de incentivar a recuperação dos imóveis, a construção de estacionamentos privados, a introdução de novos usos ou fortalecimento de usos não poluentes e menos geradores de tráfego e lixo.

c. **as medidas de intervenção** compreendem:

- em primeiro lugar, a definição dos pontos na região, onde poderão ser exercidas atividades de comércio e serviços de rua, indicação de novos locais e instalações capazes de atrair essas atividades, e sinalização dos logradouros quanto à proibição de comércio e estacionamento de veículos e ao não pisoteio de áreas verdes;
- em segundo lugar, um sistemático e efetivo serviço de manutenção, operando na recuperação dos logradouros que, em geral, necessitam de rearborização, bem como a garantia de áreas de lazer dotadas de bancos;
- em terceiro lugar, um novo esquema de iluminação capaz de reduzir o maltrato e o risco de várias áreas, além de valorizar prédios e ambientes de mérito;
- muito importante entre essas medidas é a desobstrução das redes de drenagem e esgotamento sanitário e a instalação de sanitários públicos em número, condições e locais adequados de funcionamento;
- com referência ao tráfego de veículos, é necessário abrir algumas das vias hoje bloqueadas ou ocupadas com comércio ou estacionamento de veículos, assegurar, nos calçadões que por ventura permanecerem, condições ao acesso de veículos de serviço, e definir pontos e horários de carga e descarga;
- quanto ao transporte coletivo, é importante rever o espaçamento dos pontos de ônibus, distribuir melhor a parada das diferentes linhas e reduzi-las se possível; por outro lado, é preciso restaurar o sistema de transporte para os estacionamentos dos Barris e do Comércio, além da adequação dos ônibus ao uso de idosos e deficientes físicos, e a oferta de ônibus bagageiros;
- outro grupo de medidas relaciona-se aos problemas sociais, os quais envolvem situações de carência de abrigo, de assistência médica e de ajuda alimentar, bem como educação e valorização de menores;

- por último, ressaltam as medidas referentes ao policiamento, através da instalação em número, condições e locais adequadas de funcionamento de módulos policiais, do provimento de policiamento volante ostensivo, possivelmente com o uso de duplas de vigilância, e a atuação de policiais especializados no trato com menores e pessoas carentes.

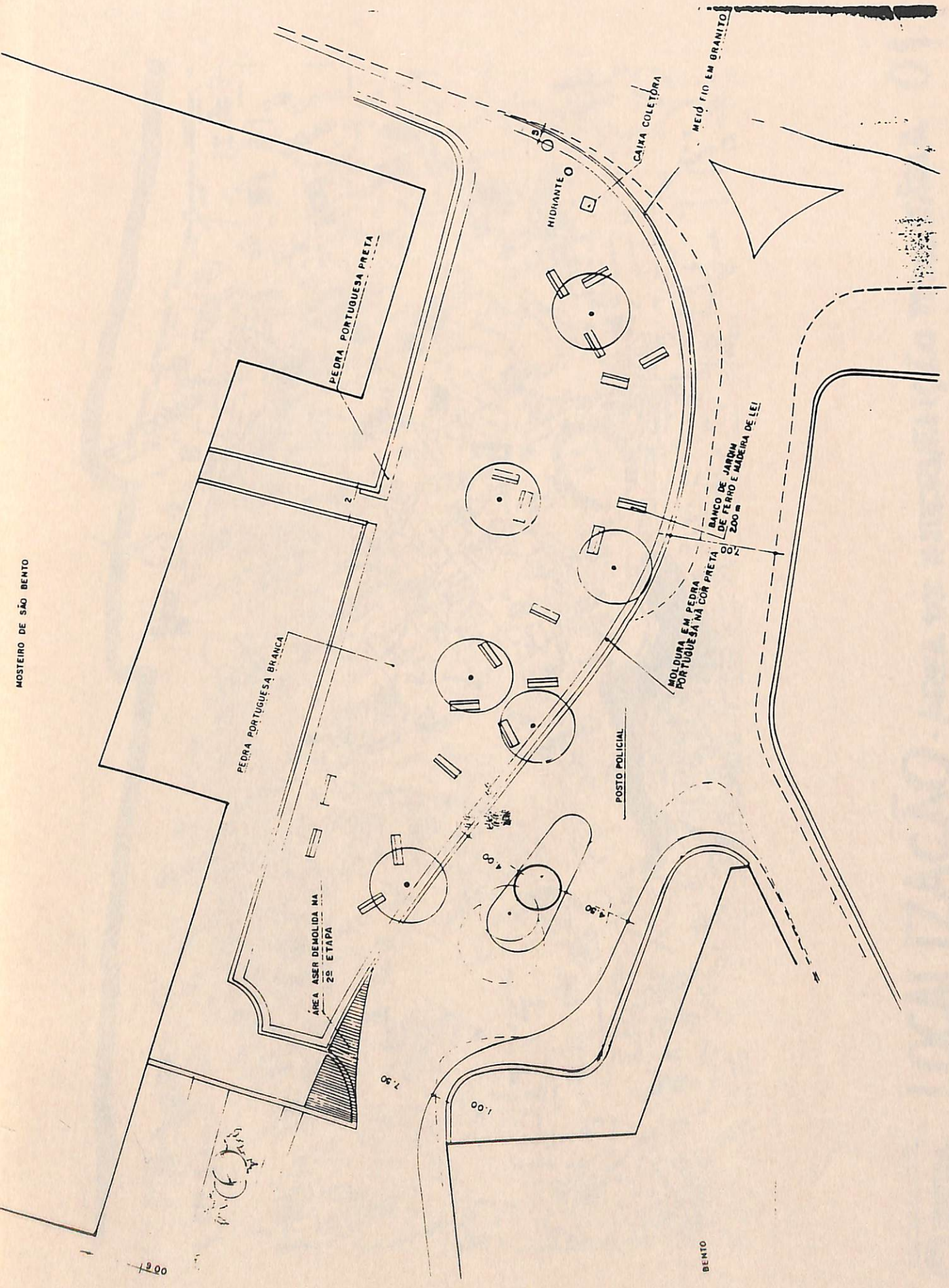
Sugeriu-se ainda a **inclusão da Rua Carlos Gomes** no Programa de Valorização da área.

Será impossível enfrentar os problemas acima mencionados e encaminhar as soluções propostas sem recorrer à **cooperação de todos** os envolvidos e a **vontade da Cidade** em si. Nesta linha, o grupo acredita na necessidade de campanhas publicitárias em torno das diferentes questões, do próprio Programa de Valorização do Corredor e do significado desse trecho para a Cidade.

Na verdade este é o **corredor monumental** de Salvador, aquele que leva ao seu núcleo mais antigo, da Praça Municipal ao Passo, e onde estão instituições e prédios memoráveis. Trata-se do principal centro comercial popular e referência simbólica de todos os grupos sociais, lugar por onde passam procissões, passeatas, cortejos de casamento e várias outras manifestações.

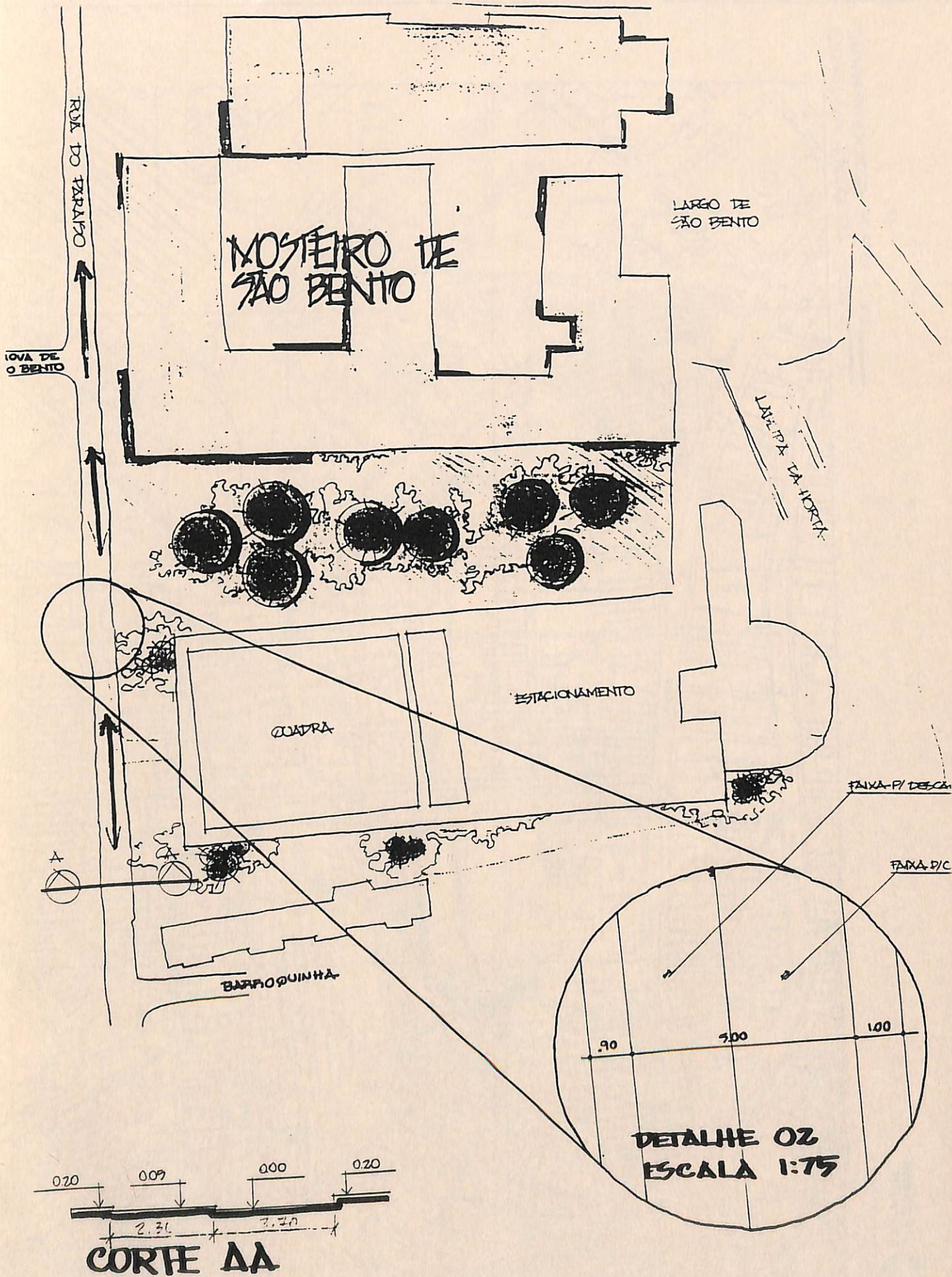
Essa mobilização se destina a criar **novas atitudes** e motivar colaborações que terão que ser articuladas através de uma **rede de agentes** em variadas cooperações, desde o nível de assessoria, tal como será necessária da parte de instituições como a universidade, órgãos de proteção do patrimônio histórico, corpo de bombeiros, polícia civil e militar, até a articulação de grupos de proprietários e empresários de determinada área para a gestão condominal de certos serviços.

Setembro/94





LOCALIZAÇÃO · ÁREA DE INTERVENÇÃO PROPRIETÁRIA 01



RUA DO PARAISO LAY OUT ESTACIONAMENTO

PLANILHA DE ORÇAMENTO

OBRA: Terraplenagem e Pavimentação

LOCAL: Mosteiro de São Bento

DATA: 11/04/94

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UND	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO TOTAL UPF
01	TERRAPLENAGEM				
1.1	ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE (DMT 15KM)	m3	13.800,00	2,44	33.672,00
1.2	ATERRO COMPACTADO C/APROVEITAMENTO DO MATERIAL	m3	1.200,00	0,67	804,00
02	ALVENARIA				
2.1	ALVENARIA DE PEDRA ARGAMASSADA	m3	282,00	16,63	4.689,66
03	DEMOLIÇÕES				
3.1	DEMOLIÇÕES DE ESTRUTURA EXISTENTE	m3	120,00	4,72	566,40
04	PAVIMENTAÇÃO				
4.1	BASE EM SOLO ESTABILIZADO GRANULOMETRICAMENTE	m3	100,00	3,31	331,00
4.2	IMPRIMAÇÃO	m2	320,00	0,08	25,60
4.3	CONCRETO ASFÁLTICO USINADO A QUENTE	m3	16,00	24,38	390,08
	EVENTUAIS 10%				
				SUBTOTAL	40.478,74
				EVENT.	4.047,87
				TOTAL	44.526,61



PREFEITURA DE SALVADOR - BAHIA
GABINETE DA PREFEITA

CONVÊNIO

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DO
SALVADOR, ATRAVÉS DO CENTRO DO
PLANEJAMENTO MUNICIPAL, E O MOSTEIRO
DE SÃO BENTO DA BAHIA, VISANDO O
DESENVOLVIMENTO DE PROGRAMA DE
RENOVAÇÃO URBANA DA ÁREA DA PIEDADE/
SÃO BENTO/BARROQUINHA, EM SALVADOR.

Aos dias do mês de julho do ano de 1994, a Prefeitura Municipal do Salvador, doravante designada PMS e neste ato representada pela Exma. Sra. Prefeita do Município, Sra. Lídice da Mata, com interveniência da Fundação Centro do Planejamento Municipal, neste ato representada por sua titular, Dra. Maria D. de Azevedo R. Brandão e também da Secretaria de Serviços Públicos representada por seu titular Dr. Itaberaba Lyra e da Secretaria Municipal de Infra-estrutura Urbana representada por seu titular Dr. José Hamilton da Silva Bastos e o Mosteiro de São Bento da Bahia, entidade sem fins lucrativos, sediada nesta capital, neste ato representada por seu Abade D. Emanuel D'Able do Amaral e por D. Gregório da Paixão, doravante designado MSB, ambos adiante denominados partes convenientes, acordam em celebrar o presente convênio, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Tendo em vista o **Plano de Revitalização do MSB** apresentado à Exma. Sra. Prefeita, no dia 18.11.93 (em visita ao MSB), e o documento contendo os projetos básicos e os memoriais descritivos das ações integrantes do Plano, as partes convenientes acordam em celebrar o presente Convênio, cujo objeto é o desenvolvimento do **PROGRAMA DE RENOVAÇÃO URBANA** das imediações do MSB - área da Piedade/São Bento/Barroquinha - visando destacar seu conjunto arquitetônico e entregando à Cidade do Salvador, para uso e gozo da comunidade, uma instituição cultural pública ambientada em uma área revalorizada do ponto de vista urbanístico.



PREFEITURA DE SALVADOR - BAHIA
GABINETE DA PREFEITA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Programa de Renovação compreende as seguintes ações:

- a) Restauração do patrimônio arquitetônico e reestruturação das instalações do MSB, viabilizando o acesso público ao acervo documental e obras de arte do Mosteiro, o uso da Basílica de São Sebastião para eventos culturais, ampliação do colégio de São Bento e criação de um estacionamento com 323 vagas e serviços de apoio, situado entre a Ladeira das Hortas e a Rua do Paraíso, aqui denominado **PLANO DE REVITALIZAÇÃO DO MOSTEIRO DE SÃO BENTO**.
- b) Reestruturação do sistema viário e do tráfego de veículos nas imediações do MSB e onde for necessário à valorização do contexto de vizinhança do MSB.
- c) Reordenamento do comércio de rua e recuperação dos logradouros públicos para uso do pedestre na área supra-referida.
- d) Regulamentação do uso de engenhos publicitários na mesma área.
- e) Estímulo e orientação aos residentes e usuários de prédios da área no sentido de recuperar imóveis e passeios e contribuir para o bom trato dos espaços públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir da avaliação técnica pela equipe mista PMS/MSB e de acordo com a conveniência do Mosteiro, a PMS se dispõe a ceder por 2 anos, para exposição entre o acervo do MSB, a maquete da Cidade do Salvador, desde que garantidas as condições de manutenção e acesso público à mesma.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS COMPROMISSOS DA PMS

Com o intuito de assegurar o perfeito desenvolvimento deste Convênio, a PMS se obriga a:

- a) indicar e oficializar a sua equipe que, conjuntamente com a equipe indicada pelo MSB, desenvolverá o **PROGRAMA DE RENOVAÇÃO URBANA DA ÁREA DA PIEDADE/SÃO BENTO/BARROQUINHA**, sob a coordenação do CPM;
- b) apoiar o MSB, na aprovação do **PLANO DE REVITALIZAÇÃO DO MOSTEIRO DE SÃO BENTO** junto à Câmara de Vereadores e outros órgãos competentes;



PREFEITURA DE SALVADOR - BAHIA
GABINETE DA PREFEITA

- c) desenvolver, em conjunto com a equipe técnica do MSB, os projetos executivos referentes ao novo sistema viário da área, incluindo o alargamento da Ladeira das Hortas, a urbanização do Largo de São Bento, revisão do sistema de zonas azuis e alargamento de calçada na Rua do Paraíso, bem como às novas propostas de ordenamento do comércio e serviços de rua e dos engenhos publicitários na área, relocando em caráter imediato os ambulantes e serviços de rua ao longo da Av. Sete de Setembro, entre a Rua do Paraíso e o Largo de São Bento, a fim de viabilizar o início das obras de restauração do Mosteiro;
- d) executar, conforme cronograma físico a ser elaborado por ambas as partes e, às suas expensas, as obras referentes ao novo sistema viário, bem como a terraplenagem do novo estacionamento, ressalvadas a manutenção da integridade da contenção da encosta da Barroquinha e as obras de drenagem que se fizerem necessárias;
- e) acompanhar a execução das obras de abertura do novo acesso público ao Colégio de São Bento pela esquina da Av. Sete de Setembro com a Rua do Paraíso.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS COMPROMISSOS DO MSB

Para o perfeito cumprimento do presente Convênio, o MSB se obriga a:

- a) indicar a sua equipe que desenvolverá o **PROGRAMA** em conjunto com a equipe da PMS;
- b) apoiar a PMS na aprovação do **PROGRAMA** junto à Câmara de Vereadores e outros órgãos competentes;
- c) desenvolver todos os projetos necessários à implementação das intervenções para implantação do estacionamento e criação do acesso ao Colégio de São Bento pela Av. Sete/Rua do Paraíso;
- d) disponibilizar seus imóveis ao longo da ladeira das Hortas, visando permitir de forma livre e desembaraçada, o alargamento da referida ladeira e o acesso ao novo estacionamento.
- e) viabilizar os recursos financeiros necessários às obras civis de restauração da igreja, ampliação do colégio, abertura de novo acesso ao público e instalação do estacionamento referido no parágrafo primeiro da cláusula primeira;



PREFEITURA DE SALVADOR - BAHIA
GABINETE DA PREFEITA

- f) executar sob sua inteira responsabilidade e às suas expensas, as obras supra-referidas, conforme o cronograma físico em anexo;
- g) acompanhar rigorosamente o cumprimento, pela PMS, dos prazos estabelecidos no cronograma físico em anexo, buscando, em conjunto com a equipe da PMS, otimizar as datas previstas e, conseqüentemente, os custos inerentes;
- h) assegurar o acesso público à biblioteca e ao museu do Mosteiro, o uso da Basílica de São Sebastião para eventos culturais compatíveis com a sua função religiosa, e outras possibilidades de uso público a constarem do PROGRAMA.
- i) colaborar na mobilização da comunidade em favor do PROGRAMA.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

O presente Convênio vigorará pelo prazo de 18 meses, contados a partir da data de sua publicação no "DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SALVADOR" e poderá ser prorrogado por mútuo acordo entre as partes, através da formalização de termos aditivos.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ADITIVOS E ALTERAÇÕES

O presente Convênio poderá ser aditado para alterar Cláusulas e Condições, sempre que houver interesse e prévia manifestação formal das partes.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas que se façam necessárias à execução dos compromissos da PMS correrão pelos seguintes projetos:

- a) CPM
Projeto Atividade nº 1.130
Marcos da Cidade
Elemento Despesa 4.5.11.51.00



PREFEITURA DE SALVADOR - BAHIA
GABINETE DA PREFEITA

b) SESP

Projeto Atividade nº 633532022

Fiscalização e Licenciamento de Atividade

Elemento Despesa 3.4.90.39-00. Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica
3.4.90.39-30 - Materiais de Consumo

c) SEMIN

Projeto Atividade nº 105832331.924

Obras e Instalações

Elemento Despesa 4.5.11.51-00

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

O presente Convênio poderá ser rescindido por denúncia de qualquer das partes, pela infração de qualquer de suas cláusulas ou pela inobservância de legislação aplicável à espécie, mediante aviso com 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência, respeitados os direitos e obrigações pendentes, relativos aos serviços executados até aquela data.

CLÁUSULA - OITAVA - DO FORO

Para dirimir quaisquer questões, porventura decorrentes do presente Convênio, elegem as partes o Foro da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia.



PREFEITURA DE SALVADOR - BAHIA
GABINETE DA PREFEITA

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições fixadas, foi o presente instrumento, depois de lido e achado conforme, assinado pelas partes em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo formadas.

Salvador, de de 1994

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

MOSTEIRO DE SÃO BENTO DA BAHIA

FUNDAÇÃO CENTRO DE PLANEJAMENTO
MUNICIPAL

MOSTEIRO DE SÃO BENTO DA BAHIA

.....
SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

.....
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-
ESTRUTURA URBANA

TESTEMUNHAS:

conv/diak-B