

SEPLAM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO, MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SALVADOR
FMLE
(1 5 4 9 1 9 9 9)

FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

CTL-360
ex.1
5939

/ 1999 /

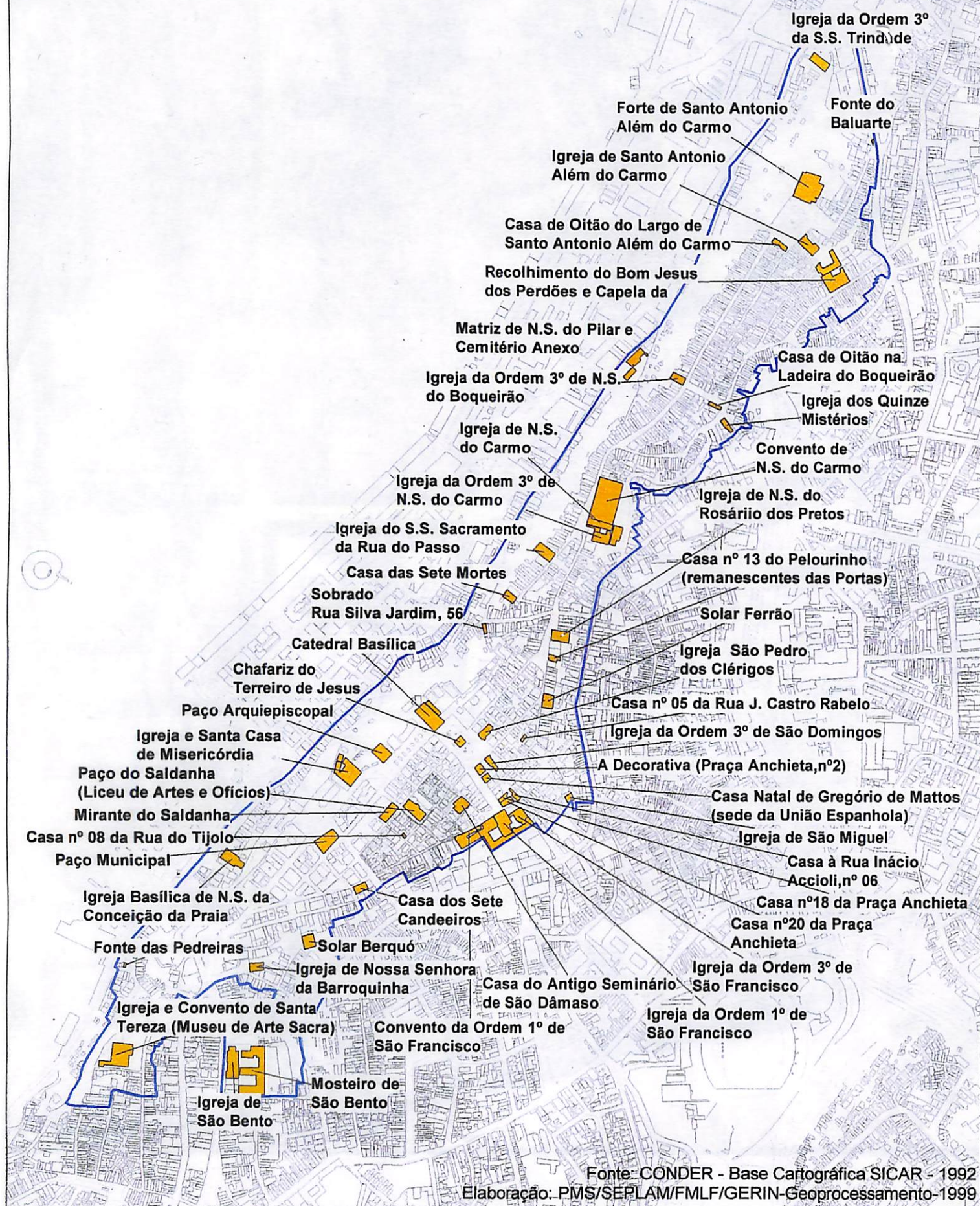
CSA

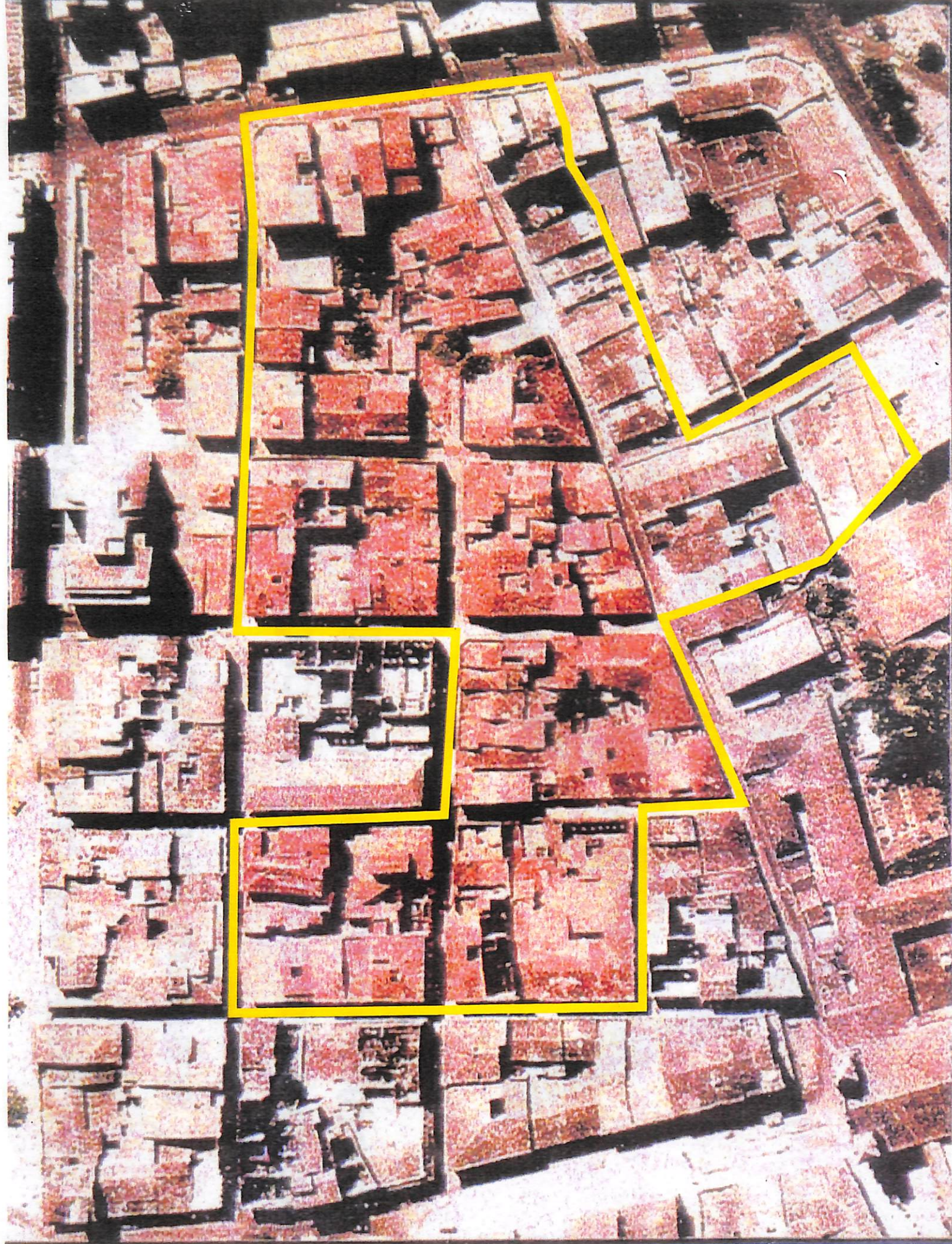
**CENTRO DE
SERVIÇOS
ADMINISTRATIVOS**

CTL-360

PMS / FMLF	
BIBLIOTECA	
5939	01.10.2014
Nº Reg.	Data

EDIFICAÇÕES TOMBADAS SPHAN (1984)





7ª ETAPA DE RESTAURAÇÃO

- 1 - Estímulo para a revitalização do Centro Histórico
- 2 - Resgate da centralização da função administrativa/institucional
- 3 - Racionalização do desempenho da máquina administrativa municipal
- 4 - Racionalização no deslocamento dos munícipes

CSA- Centro de Serviços Administrativos

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- Imóveis degradados
- Vias em precário estado de conservação
- Precariedade na oferta de serviços de infraestrutura

USOS

- A maioria dos imóveis destinados à habitação
- Presença de comércio eletro / eletrônico
- Presença de comércio e serviço de pequeno porte
- Presença de instituições

TIPOLOGIA

- Predominância de edificações de pequeno porte com alguns casarões (Sec. XVII ao Sec XX)
- Mais de 50% dos imóveis se encontram nos dois critérios rígidos de intervenção

SÍTIO

- Área com topografia acidentada

ENTORNO

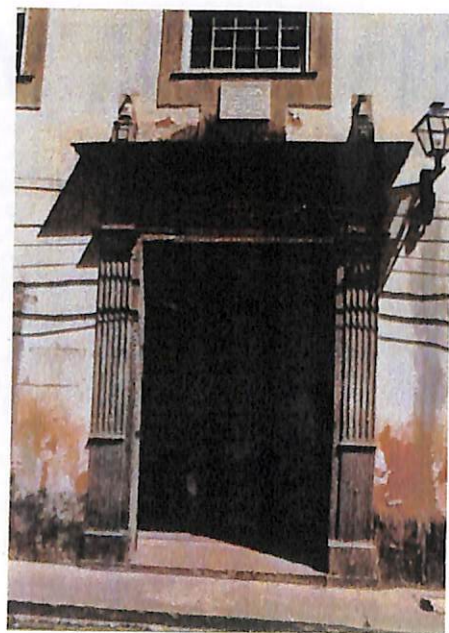
- Presença de edifícios seculares de grande importância (Paço Arquiepiscopal / Santa Casa de Misericórdia, Paço Municipal)
- Imóveis de uso comercial descaracterizados porém conservados
- Residências em péssimo estado de conservação apesar de manterem sua volumetria e fachadas originais e espaços internos adaptados
- Imóveis modernos de grande porte (Ed. Themis, ABI)

CSA- Centro de Serviços Administrativos

ESTADO DE CONSERVAÇÃO



CRITERIOS DE



CSA- Centro de Serviços Administrativos

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

RESTAURAÇÃO

RECUPERAÇÃO FUNCIONAL E ESTRUTURAL

RECONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO

CONSERVAÇÃO

AGENCIAMENTO/URBANIZAÇÃO E PAISAGISMO

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Os critérios de intervenções aqui adotados foram estabelecidos pelo IPAC em número de seis, a seguir:

- RESTAURAÇÃO

Traduz a intervenção em imóveis que guardam suas características originais, nestes casos, qualquer interferência deverá obedecer a critérios rígidos de restauração e as modificações decorrentes do resultado das obras de prospecção deverão ser previamente analisados.

- RECUPERAÇÃO FUNCIONAL E ESTRUTURAL

As edificações não utilizáveis por deterioração e falta de elementos significativos passarão por interferências em seus espaços internos; propõe-se nesses casos o reforço da estrutura existente e a Recuperação Funcional dentro dos parâmetros técnicos atuais.

- RECONSTRUÇÃO

Trata-se de obra ou serviço que, a partir de remanescentes existentes da construção original permite recompor sua volumetria, dotando o interior da "caixa" de novos espaços, utilizando-se tecnologia construtiva atual e materiais modernos.

Deve-se observar, no entanto, que os parâmetros externos devem ser objeto de tratamento especial, com a restauração dos seus elementos de destaque, de acordo com projeto elaborado.

- CONSTRUÇÃO

Nos locais onde os imóveis foram totalmente destruídos ou onde existam ainda proporções mínimas remanescentes de antigas construções serão construídas estruturas modernas, recompondo-se o exterior e volumetria original com base na iconografia existente.

- CONSERVAÇÃO

Nos imóveis em bom estado de conservação se fará revisões das instalações elétricas, telefônicas e hidráulico-sanitárias, revisão das esquadrias e outros componentes, e a execução, quando indicada em projeto, de serviços especiais de restauro.

- AGENCIAMENTO / URBANIZAÇÃO / PAISAGISMO

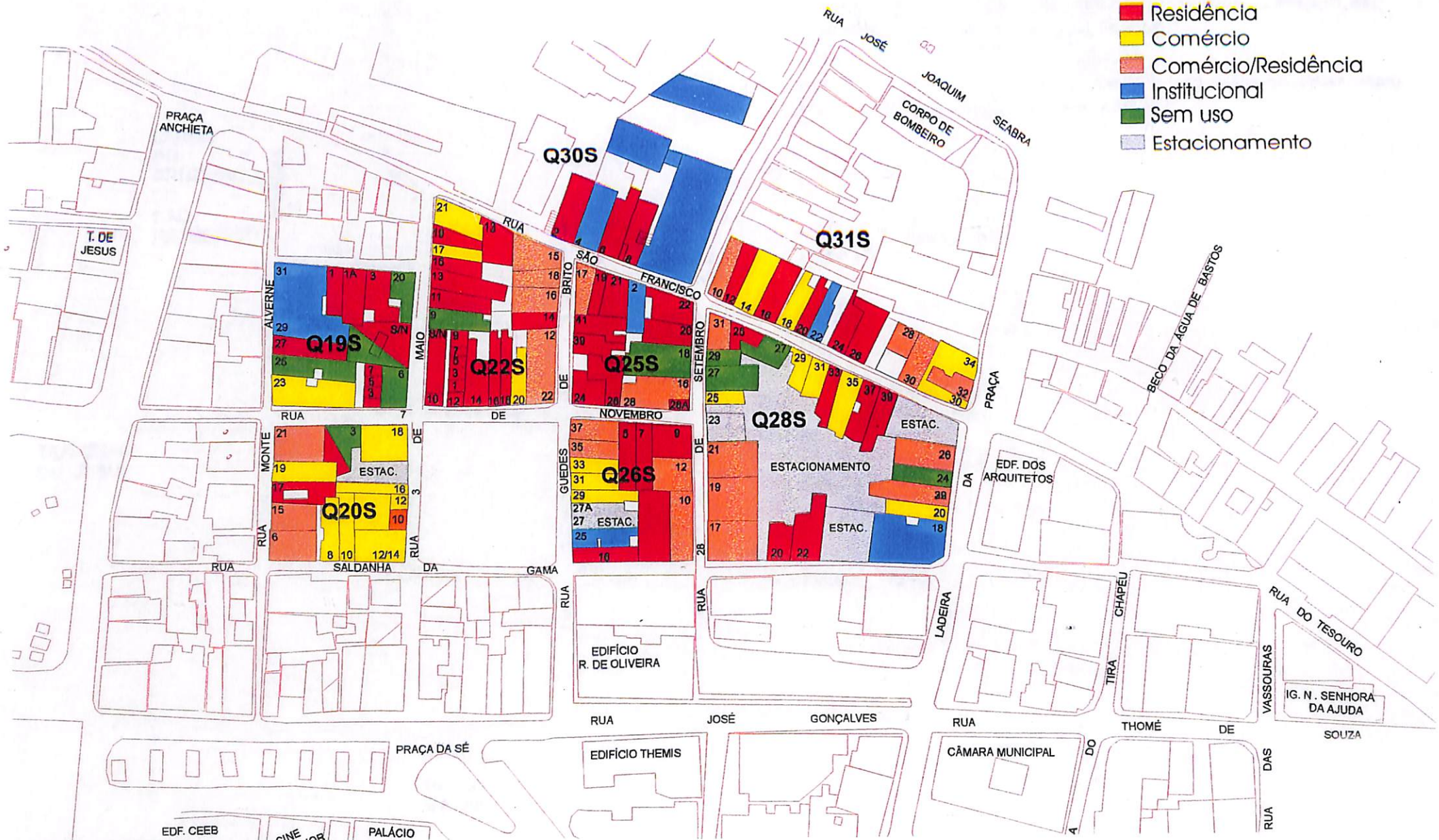
Os espaços internos ("miolos") dos quarteirões e alguns terrenos baldios e ruínas terão tratamento de praça de lazer, de uso restrito, com implantação de mobiliário urbano, iluminação pública, etc. Neles se dará tratamento paisagístico com plantação de flora decorativa.

Algumas tipologias de intervenção citadas exigirão tratamentos especiais de restauro, sobretudo nas fachadas das testadas dos lotes, para manter as características originais do sítio antigo.

USO DO SOLO

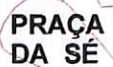
LEGENDA

- Residência
- Comércio
- Comércio/Residência
- Institucional
- Sem uso
- Estacionamento

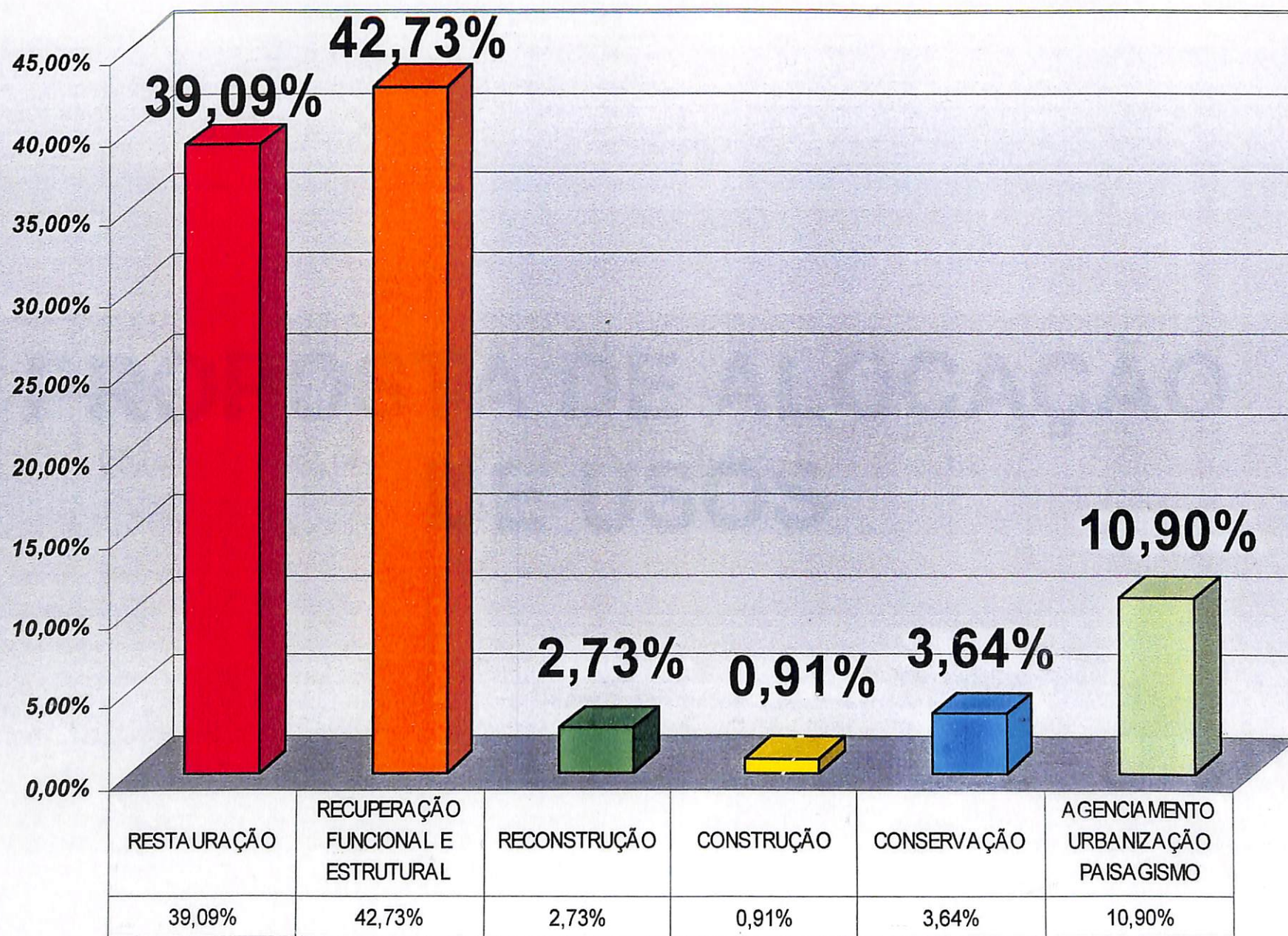


17

- PRAÇA DOS
VETERANOS**



PERCENTUAL DE INTERVENÇÃO

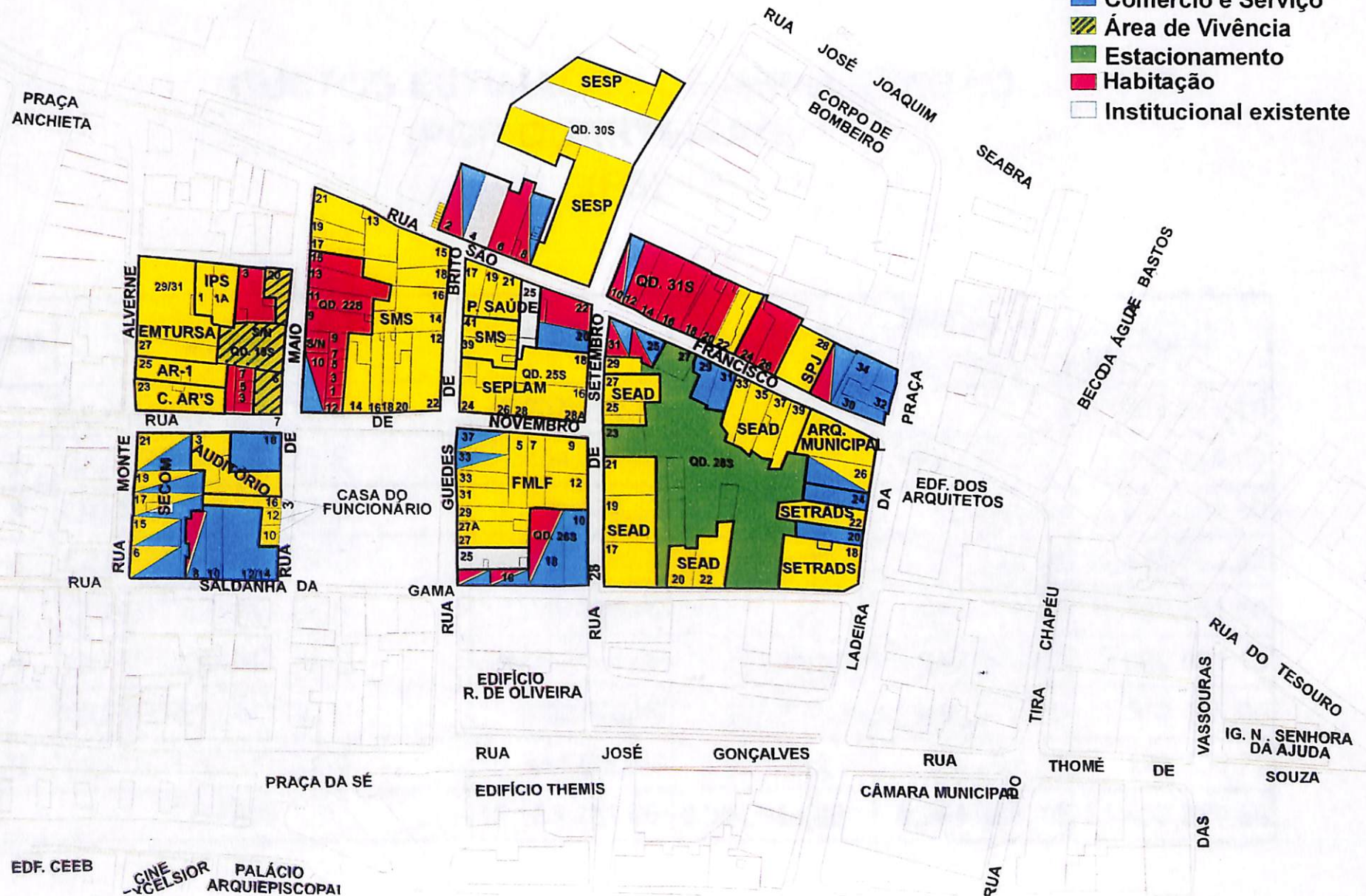


CSA- Centro de Serviços Administrativos

PROPOSTA DE ALOCAÇÃO DE USOS

17

 CSA
 Comércio e Serviço
 Área de Vivência
 Estacionamento
 Habitação
 Institucional existente



CSA- Centro de Serviços Administrativos

CUSTOS ESTIMADOS DE IMPLANTAÇÃO (POR QUARTEIRÃO) (R\$)

Item	Quarteirão	CSA	Habitação	Serviços Instituc.	Total
1	QUARTEIRÃO 19 S	2.237.159,50	150.656,00		2.387.815,50
2	QUARTEIRÃO 20 S	1.454.776,50	277.733,50	1.667.370,92	3.399.880,92
3	QUARTEIRÃO 22 S	2.121.574,00	808.844,50	50.709,00	2.981.127,50
4	QUARTEIRÃO 25 S	1.342.008,00	312.410,83	191.334,50	1.845.753,33
5	QUARTEIRÃO 26 S	1.040.908,00		664.343,50	1.705.251,50
6	QUARTEIRÃO 28 S	6.057.855,00	393.803,33	553.842,80	7.005.501,13
7	QUARTEIRÃO 30 S	480.000,00	908.671,00	580.774,00	1.969.445,00
8	QUARTEIRÃO 31 S	451.000,00	1 427.033,80	175.605,72	175.605,72
TOTAIS		15 185.281,00	4 364.618,80	3.883.980,44	23.433.879,56

CSA- Centro de Serviços Administrativos

CUSTOS ESTIMADOS DE IMPLANTAÇÃO (POR ÁREA CONSTRUÍDA) (R\$)

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ÁREA TOTAL	ESTIMATIVA DE CUSTO
1	CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	30.043,76	15 185.281,00
2	HABITAÇÃO	8.170,54	4 364.618,80
3	COMÉRCIO, SERVIÇO, INTITUCIONAL	7.317,57	3.883.979,72
TOTAL GERAL		45.531,87	23.433.879,52

CSA- Centro de Serviços Administrativos

**APRESENTAÇÃO DOS
TRABALHOS DO CSA**

CSA- Centro de Serviços Administrativos

RUA MONTE ALVERNE 27,29,31

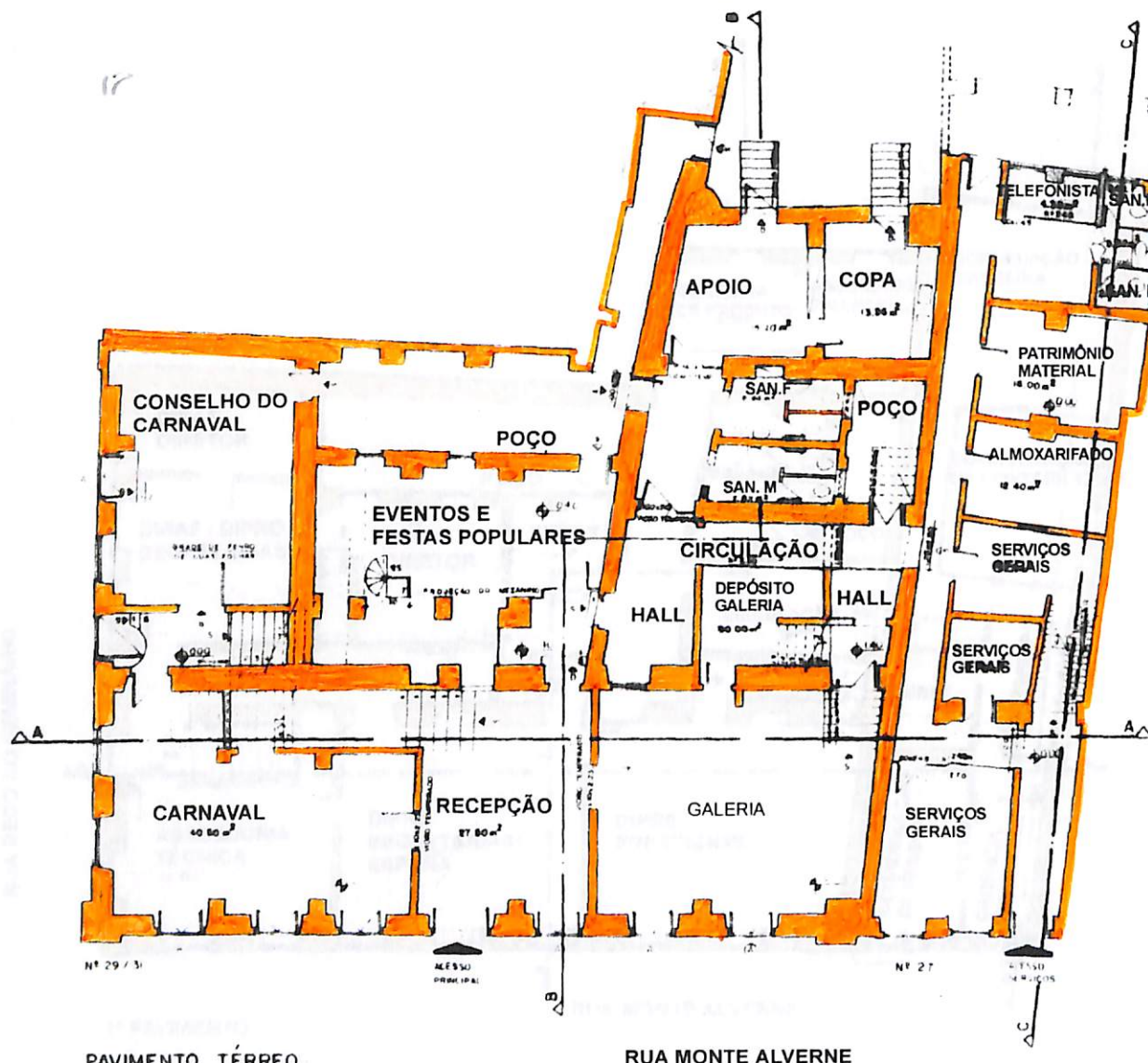
USO:

INSTITUCIONAL (EMTURSA)

TIPO DE INTERVENÇÃO:

RESTAURAÇÃO

RUA BECO DO SEMINÁRIO



PAVIMENTO TÉRREO

RUA MONTE ALVERNE



OBS

1. CONFERIR MEDIDAS E NÍVEIS NO LOCAL
2. ANTE PROJETO SUBMETTER A MODIFICAÇÃO COM TABELA DE PREÇOS
3. ANTE PROJETO BASEADO EM QUANTIDADES E PREÇOS

LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR

(A) PORTA DE VIDRO TEMPERADO



Fundação Mário Leal Ferreira

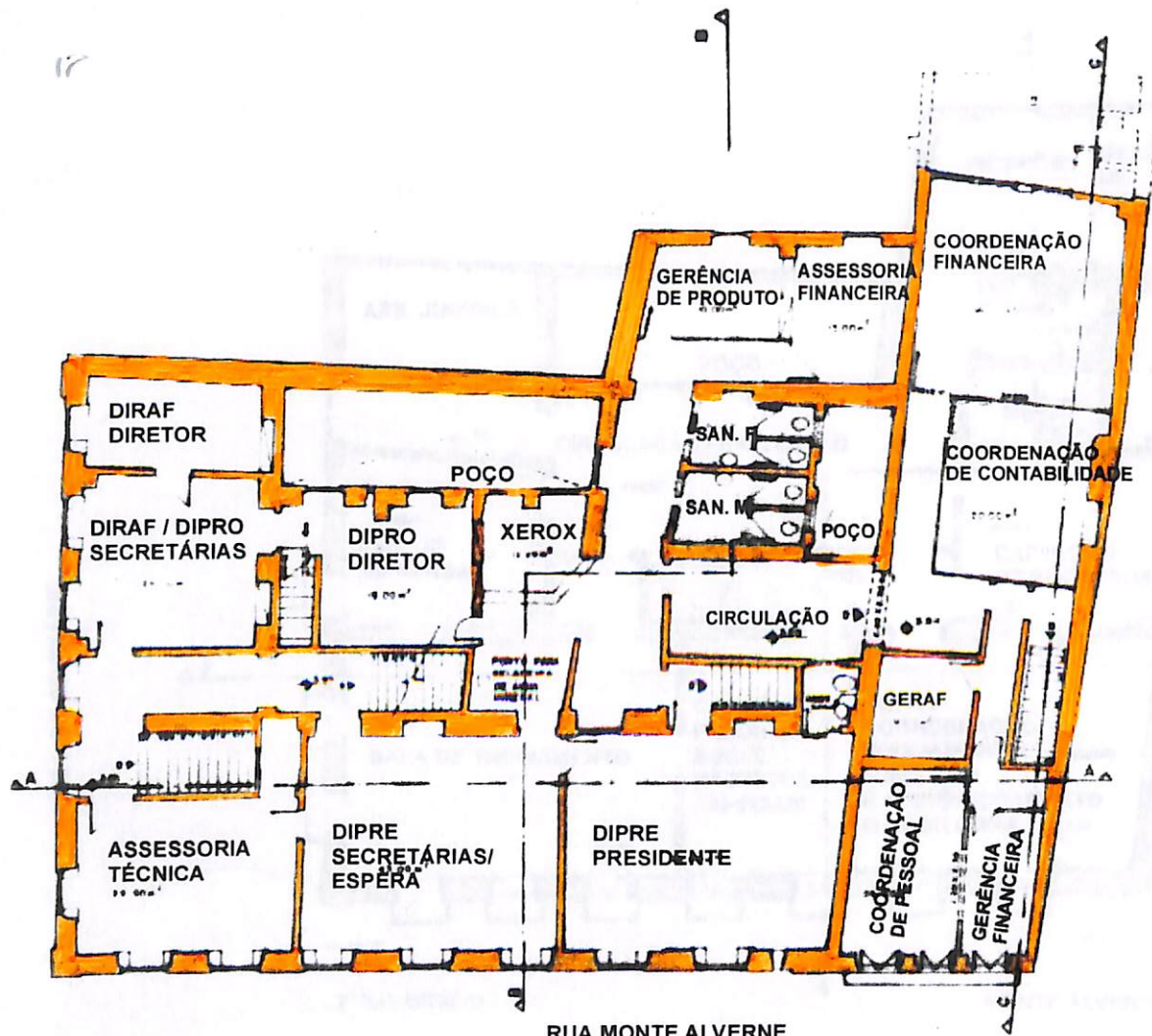
CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

PROJETO:
EMTURA - RUA MONTE ALVERNE, 27, 29, 31 Q19S

PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO

REVISÃO	REVISÃO	REVISÃO	01
DESENHO	DESENHO	DESENHO	DATA
RESPONSÁVEL	RESPONSÁVEL	RESPONSÁVEL	JUN 1977
AUTOR: M. L. FERREIRA			ESCALA
			1/100

RUA BECO DO SEMINÁRIO



1º PAVIMENTO

RUA MONTE ALVERNE

LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR



FUNDAÇÃO MARIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

ENTURSA - RUA MONTE ALVERNE / 77, 29, 3 - 0109

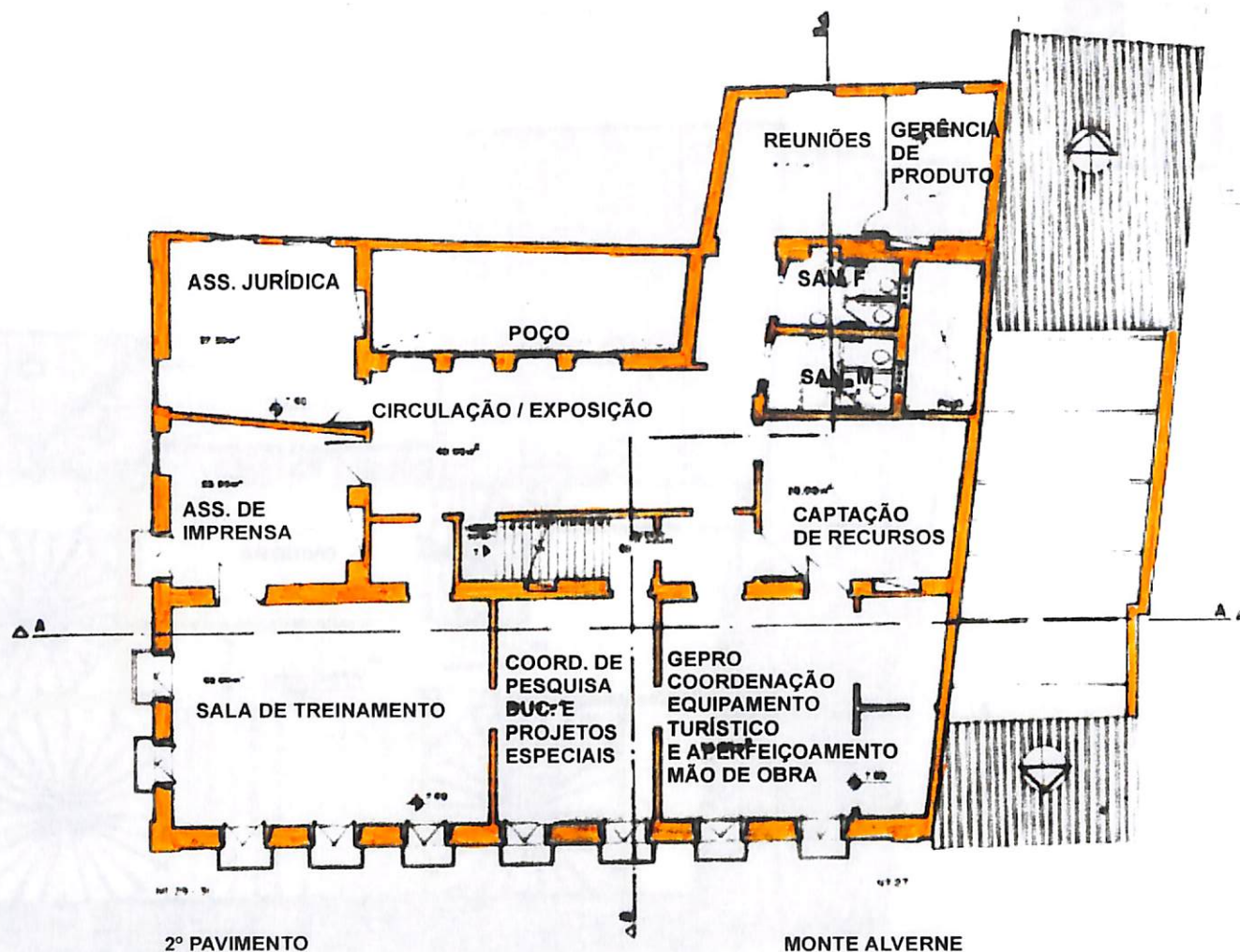
PLANTA BAIXA 1º PAV

1/100

02

1/100

BECO DO SEMINÁRIO



LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR



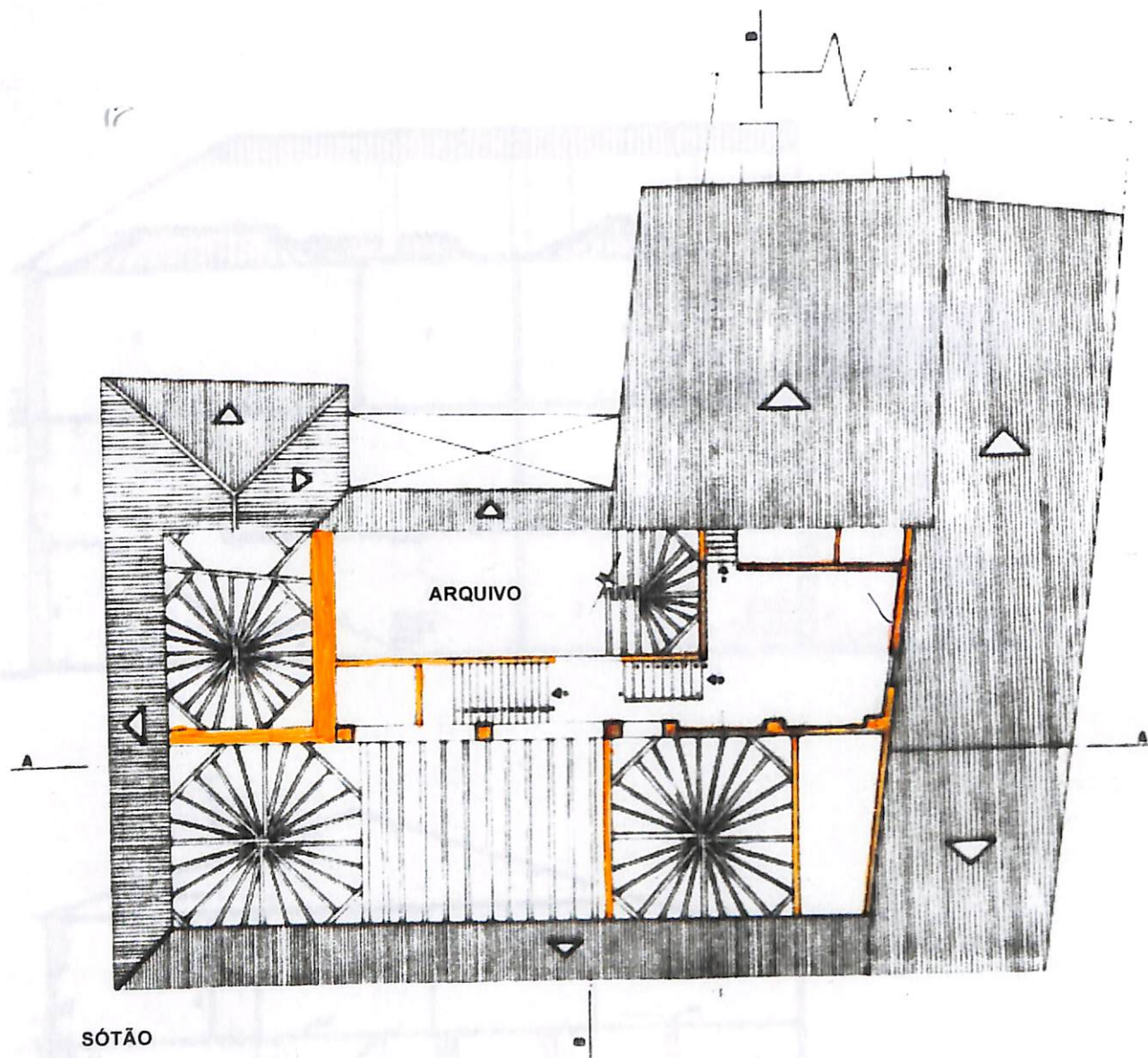
FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

ENTURSA - RUA MONTE ALVERNE, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

PLANTA BAIXA 2º PRV

05
1/100



LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR



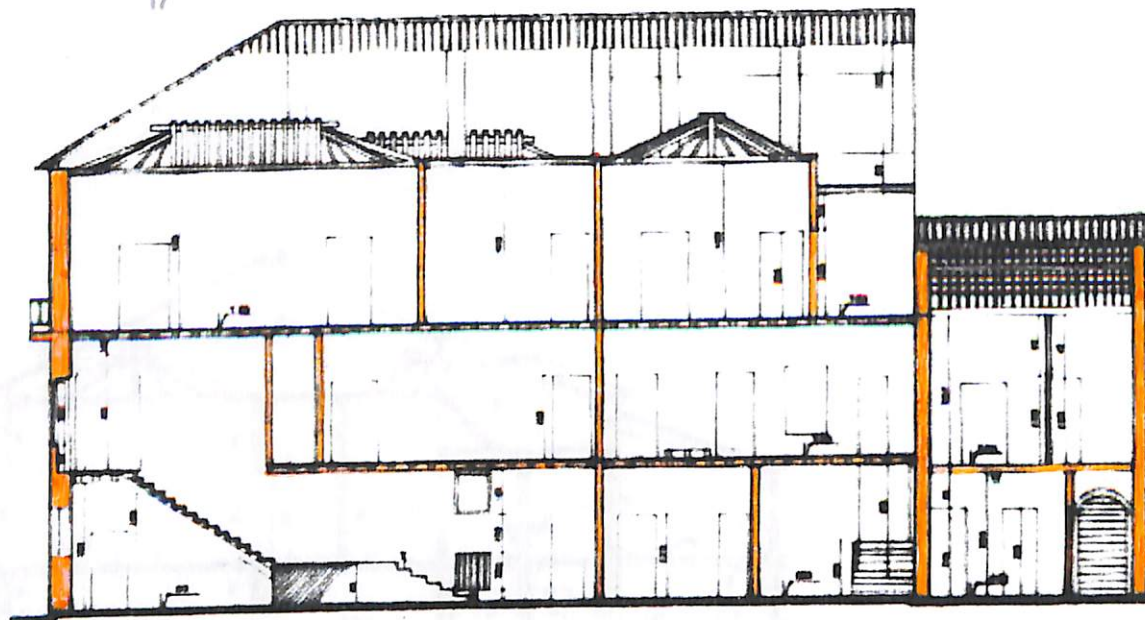
FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

ENTURBA - RUA MONTE ALVERNE / 27, 29, 31 - 01019

PLANTA BAIXA - SÓTÃO

1:100



CORTE A - A

LEGENDA

-  A CONSTRUIR
-  A CONSERVAR
-  A DEMOLIR



CORTE C - C



FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

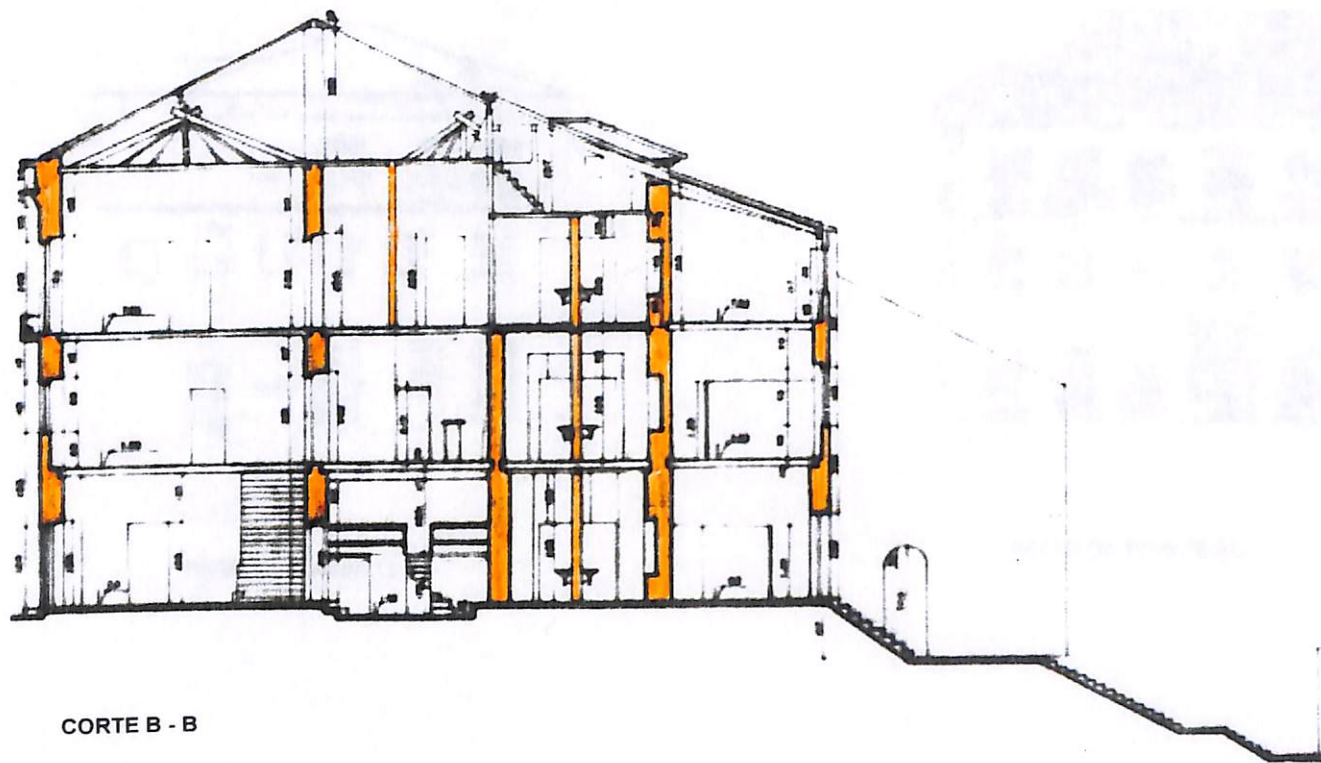
ENTURSA - RUA MONTE ALEGRE 2.229,31-09

CORTES AA E CC

1:40

ARQUITETO: MÁRIO LEAL FERREIRA

PROJETO E DESENVOLVIMENTO: MÁRIO LEAL FERREIRA



CORTE B - B

LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR



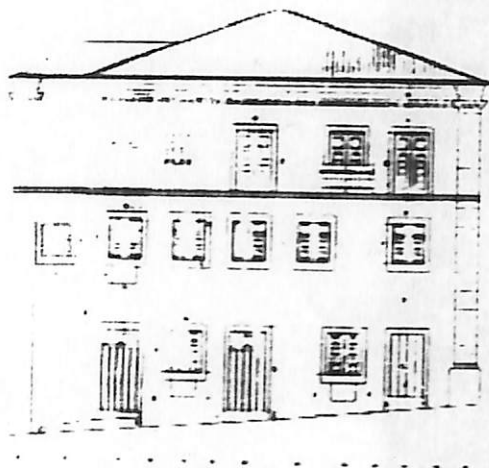
FUNDAÇÃO MARIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

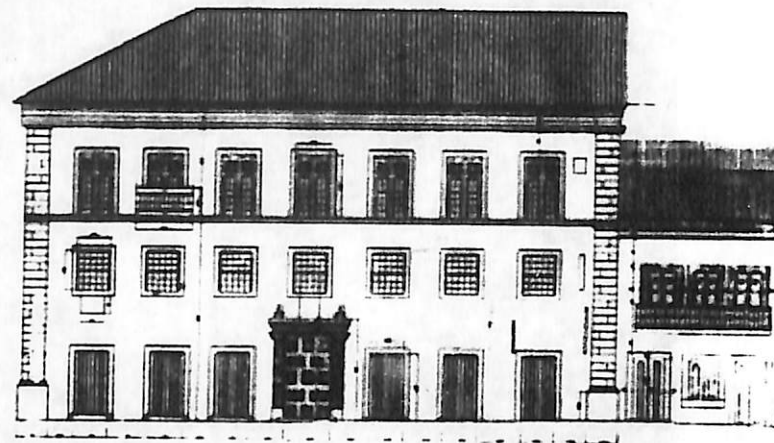
ENTURSA - RUA MONTE ALVERNE, 27, 28, 29, Q191

CORTE BB

ANTONIO MARIO



FACHADA LATERAL



FACHADA PRINCIPAL

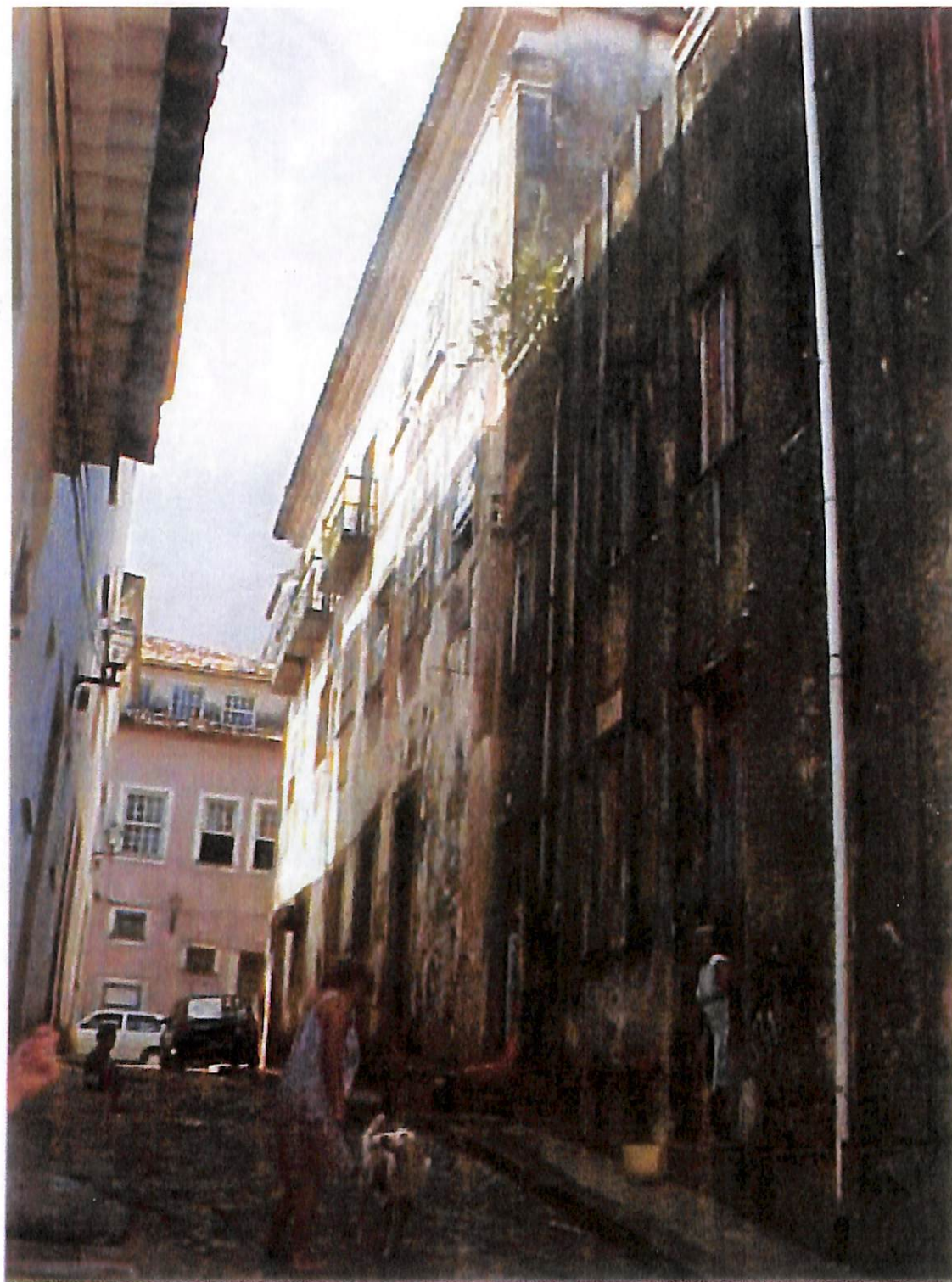


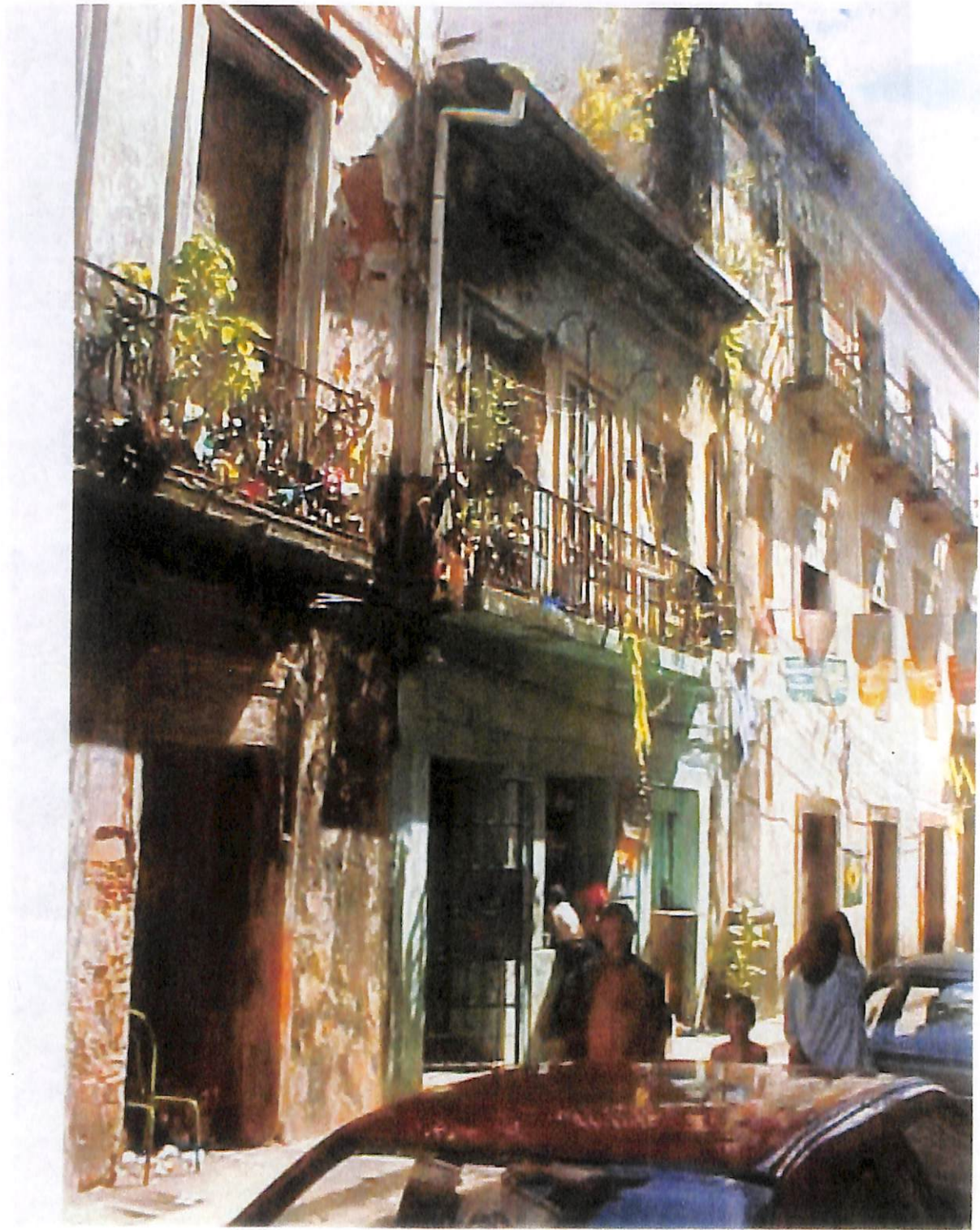
FUNDACION MARCO LEAL TERRERA

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

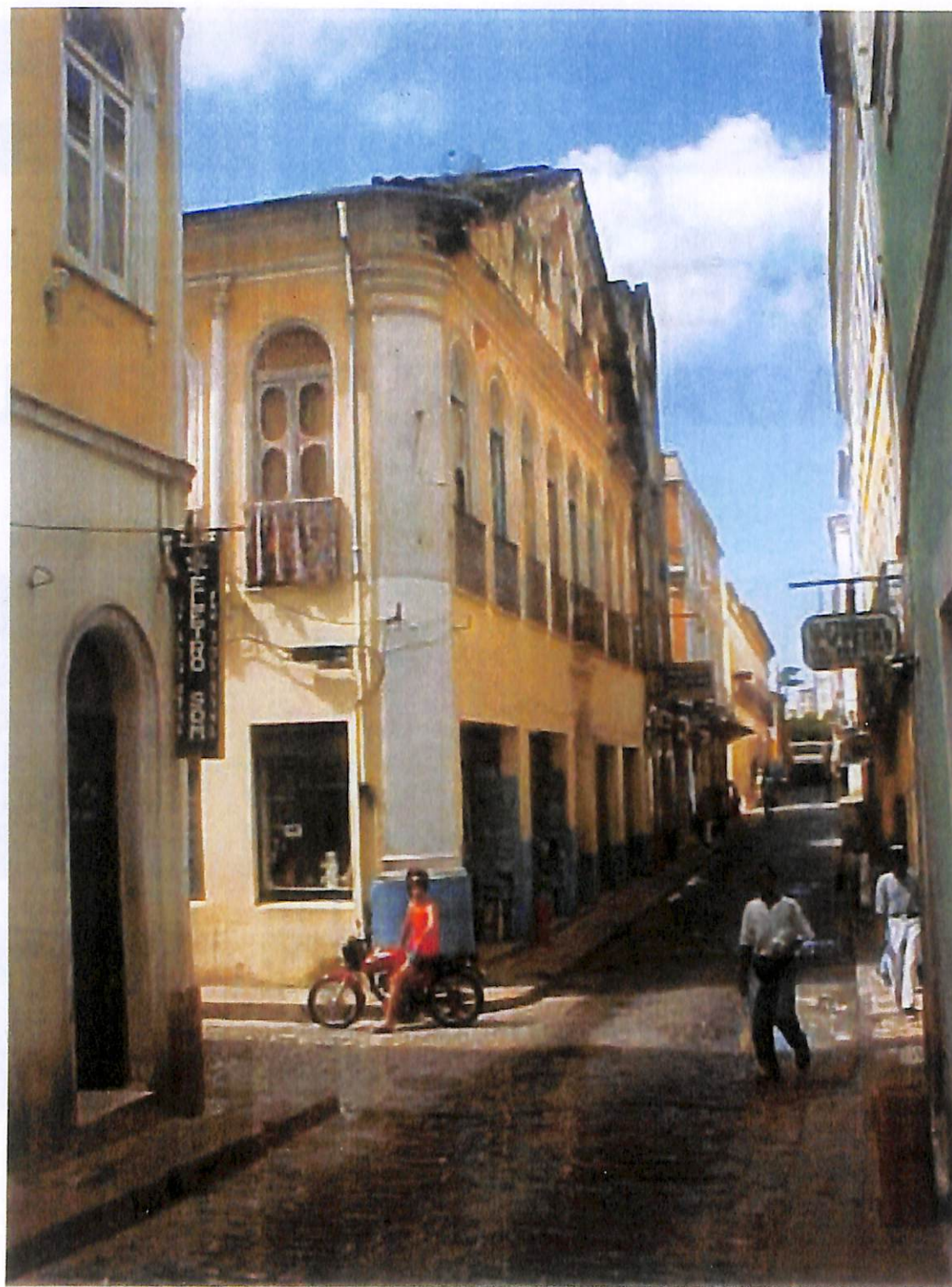
UBICACION	MONTE ALVERNE 27, P.R.	
FECHA		
PROYECTO		
PROYECTISTA		
PROYECTISTA		











CSA- Centro de Serviços Administrativos

**RUA MONTE ALVERNE 15,17,19,21
RUA SALDANHA DA GAMA 06**

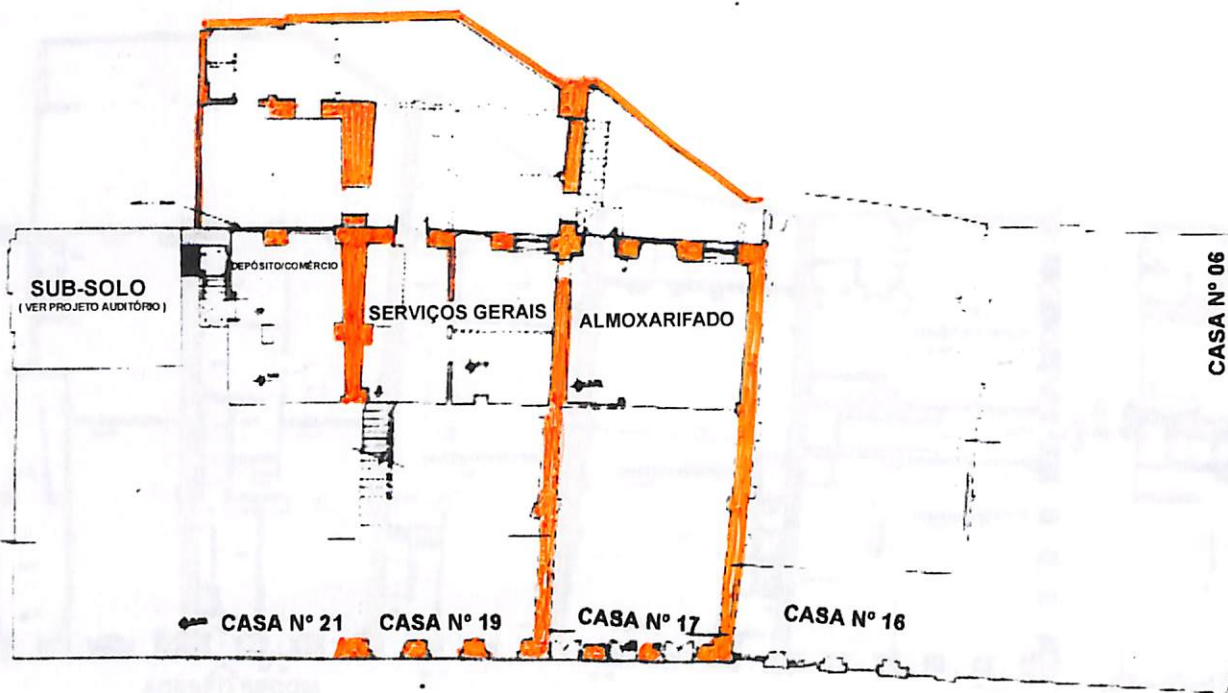
USO:

**MISTO - COMÉRCIO / SERVIÇOS / INSTITUCIONAL
(SEC. DE COMUNICAÇÃO SOCIAL)**

TIPO DE INTERVENÇÃO:

**RECUPERAÇÃO FUNCIONAL E ESTRUTURAL
RESTAURAÇÃO**

RUA 7 DE NOVEMBRO



SUB-SOLO

RUA MONTE ALVERNE



LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR

- 1. TROPICO GERAL E GERAL DO LUGAR
- 2. TROPICO GERAL E GERAL DO LUGAR
- 3. TROPICO GERAL E GERAL DO LUGAR

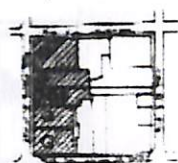
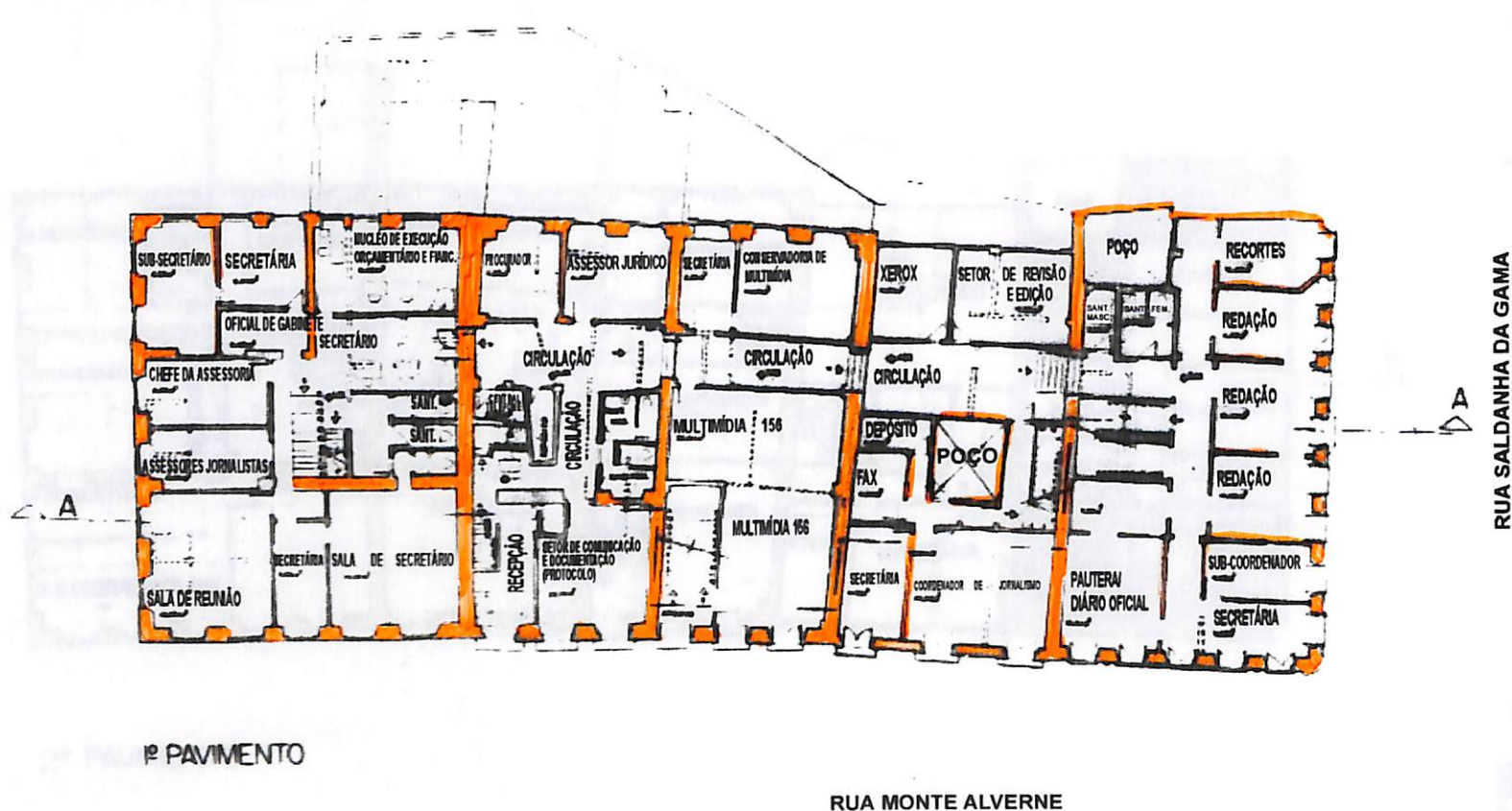


MUNICÍPIO DE SALVADOR

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

PLANTAS	BAIXAS	SUB-SOLO	OT
1/50	1/50	1/50	1/50
2/50	2/50	2/50	2/50
3/50	3/50	3/50	3/50
4/50	4/50	4/50	4/50

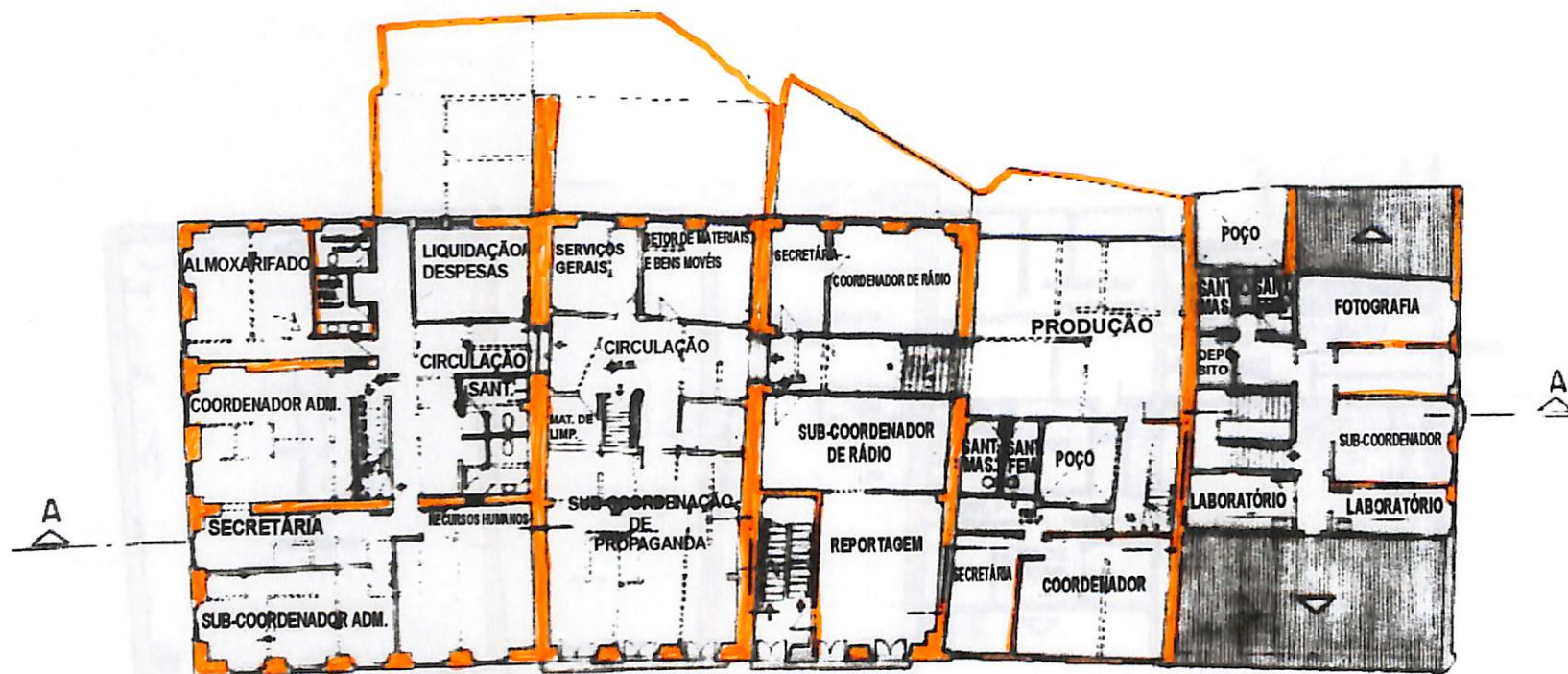
17



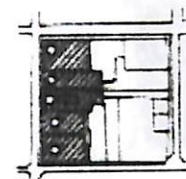
LEGENDA
 ■ A CONSTRUIR
 ▨ A CONSERVAR
 ▩ A DEMOLIR

SALVADOR

FUNDAÇÃO MARCO LEAL FERREIRA
 CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS
 PLANO DE MANUTENÇÃO 1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO



LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR



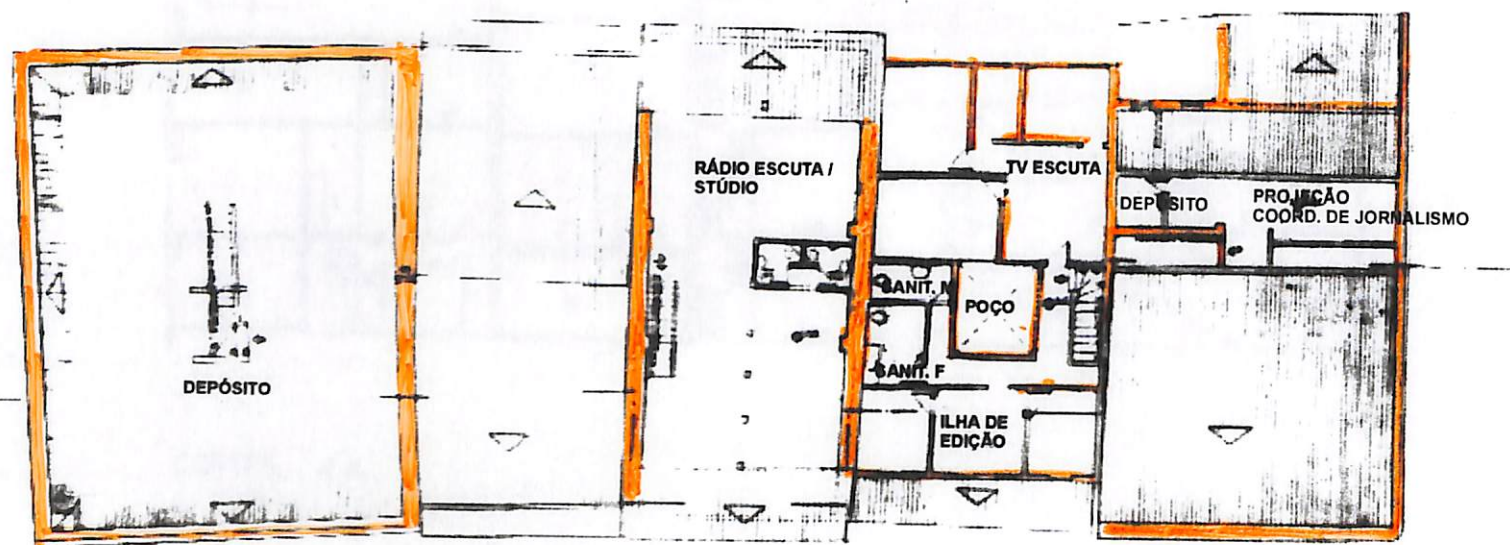
FUNDAÇÃO MANOEL DE LIMA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

F. MANOEL DE LIMA - SEÇÃO 0205

PLANTAS BARRAS 2º PAVIMENTO 04

1/100



LEGENDA

- A CONSTRUIR
- - - A CONSERVAR
- ... A DEMOLIR



FUNDAÇÃO MARIO LEAL FERRA
CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS
PLANTA GERAL - 3º PAVIMENTO
ELABORADO POR: [illegible]
DATA: [illegible]

3º PAVIMENTO



CORTES - A A

LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR



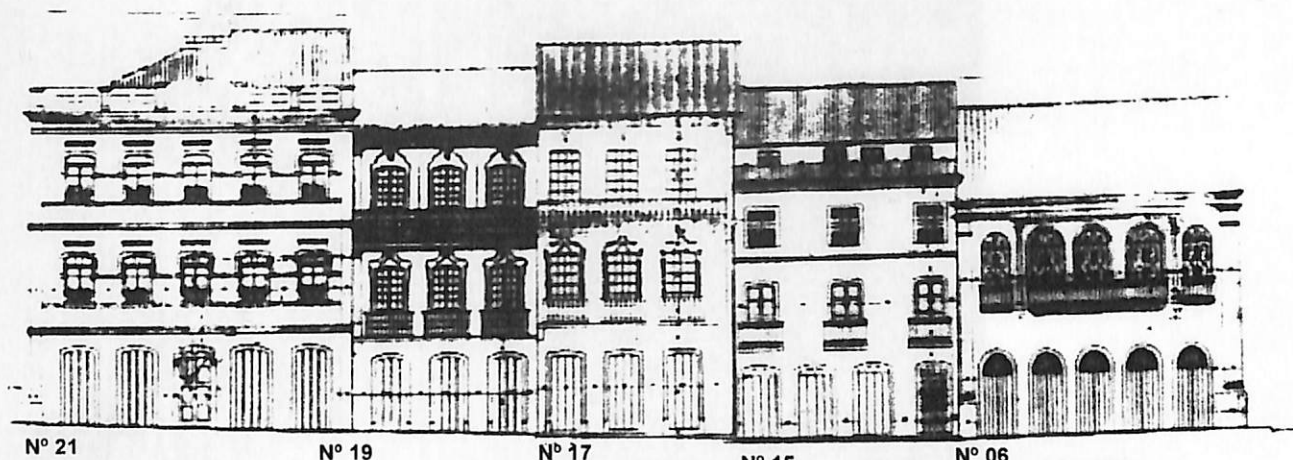
FUNDACION MARIO LEAL PEREIRA

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

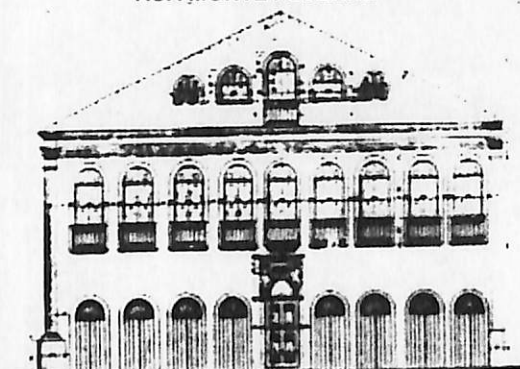
PROYECTO	EL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
FECHA	07
HOJA	2.1
CLASE A. ELEVACION	TIPO A. ELEVACION
UNIDAD	UNIDAD



RUA 7 DE NOVEMBRO
FACHADA LATERAL



RUA MONTE ALVERNE
FACHADA PRINCIPAL



RUA SALDANHA DA GAMA
FACHADA LATERAL

SALVADOR

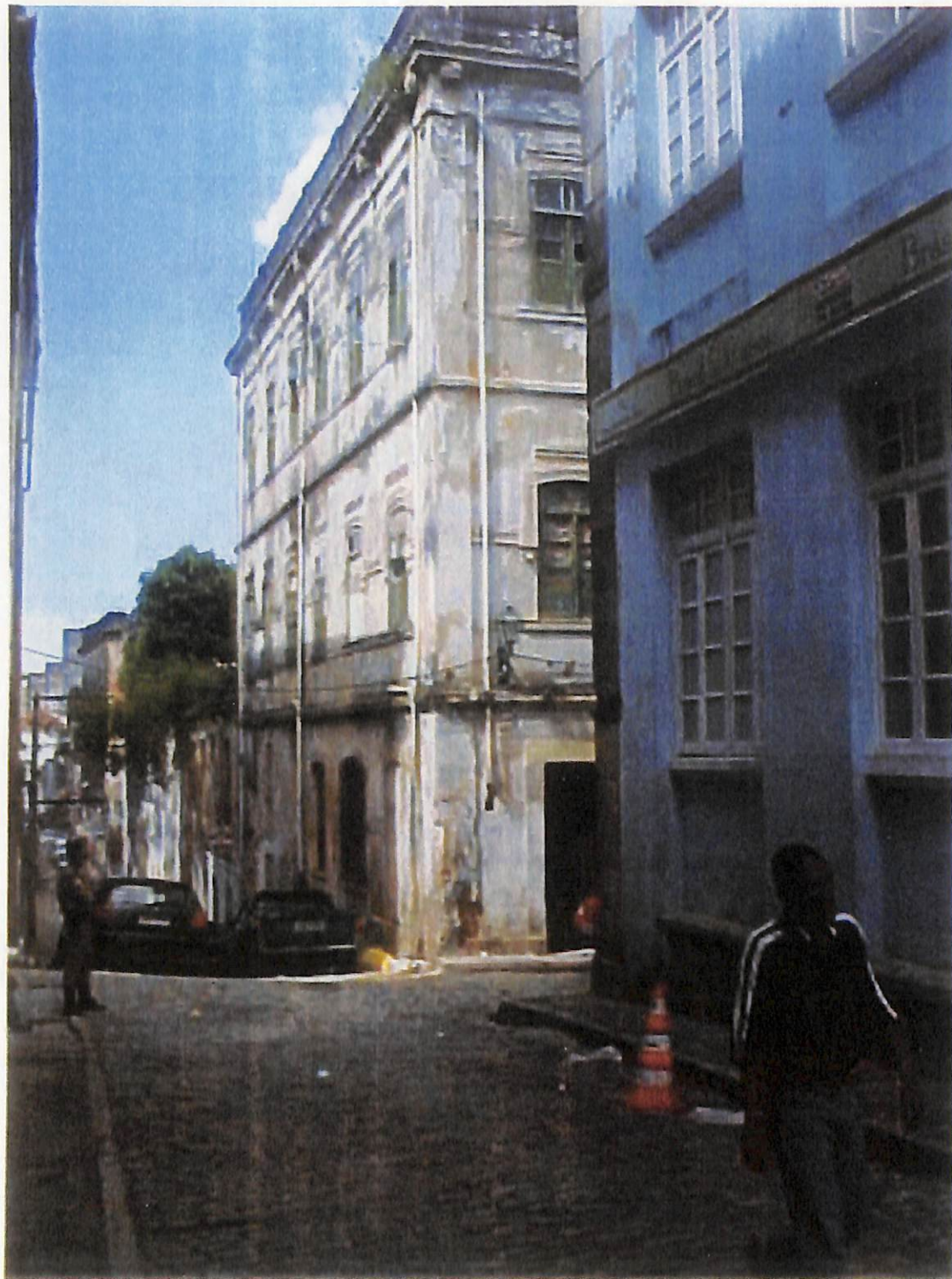
FUNDACAO MARIO LEAL FERREIRA

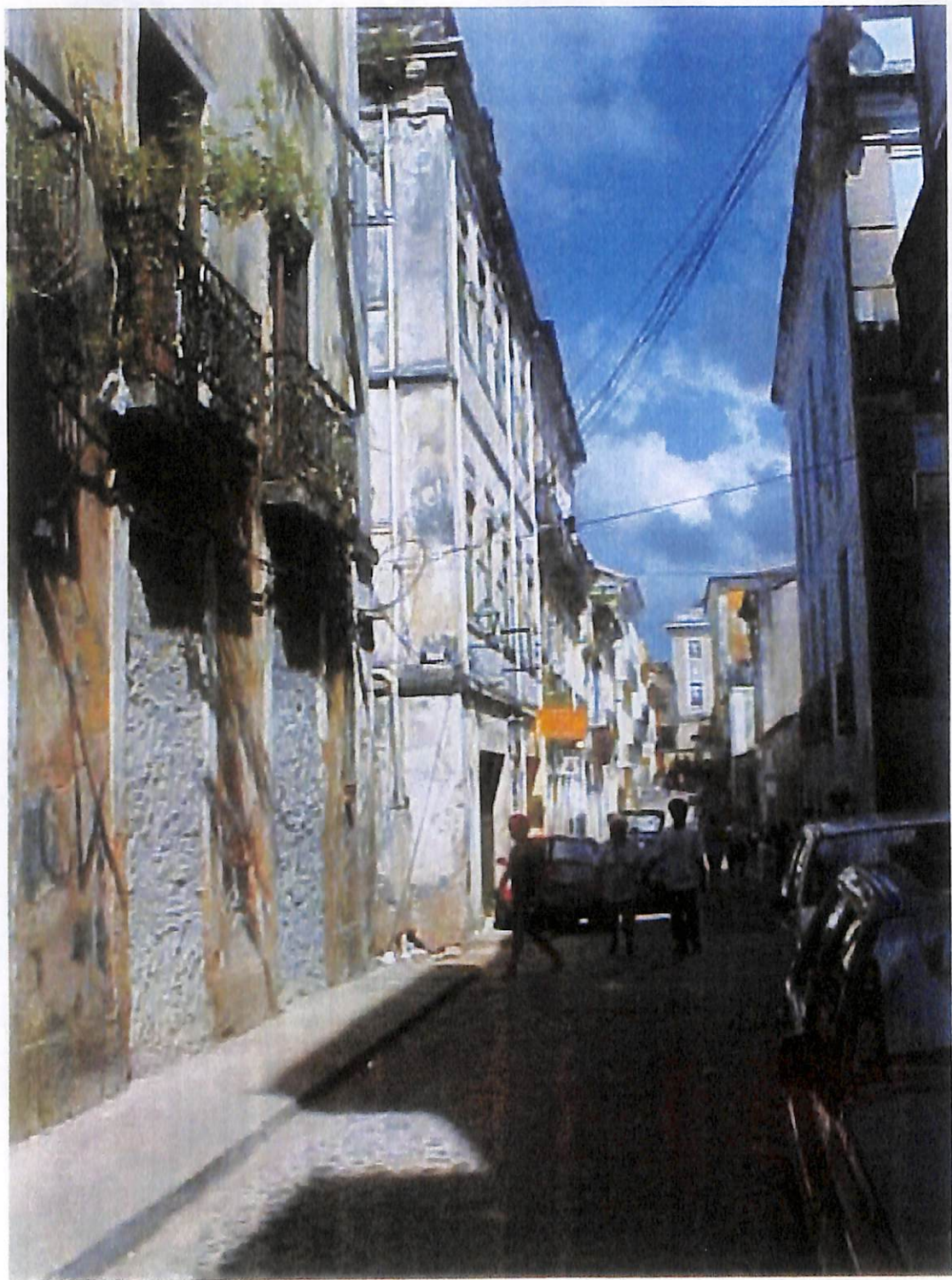
CENTRO DE SERVICOS ADMINISTRATIVOS

UNIDADE DE COMUNICACAO SOCIAL - 1970

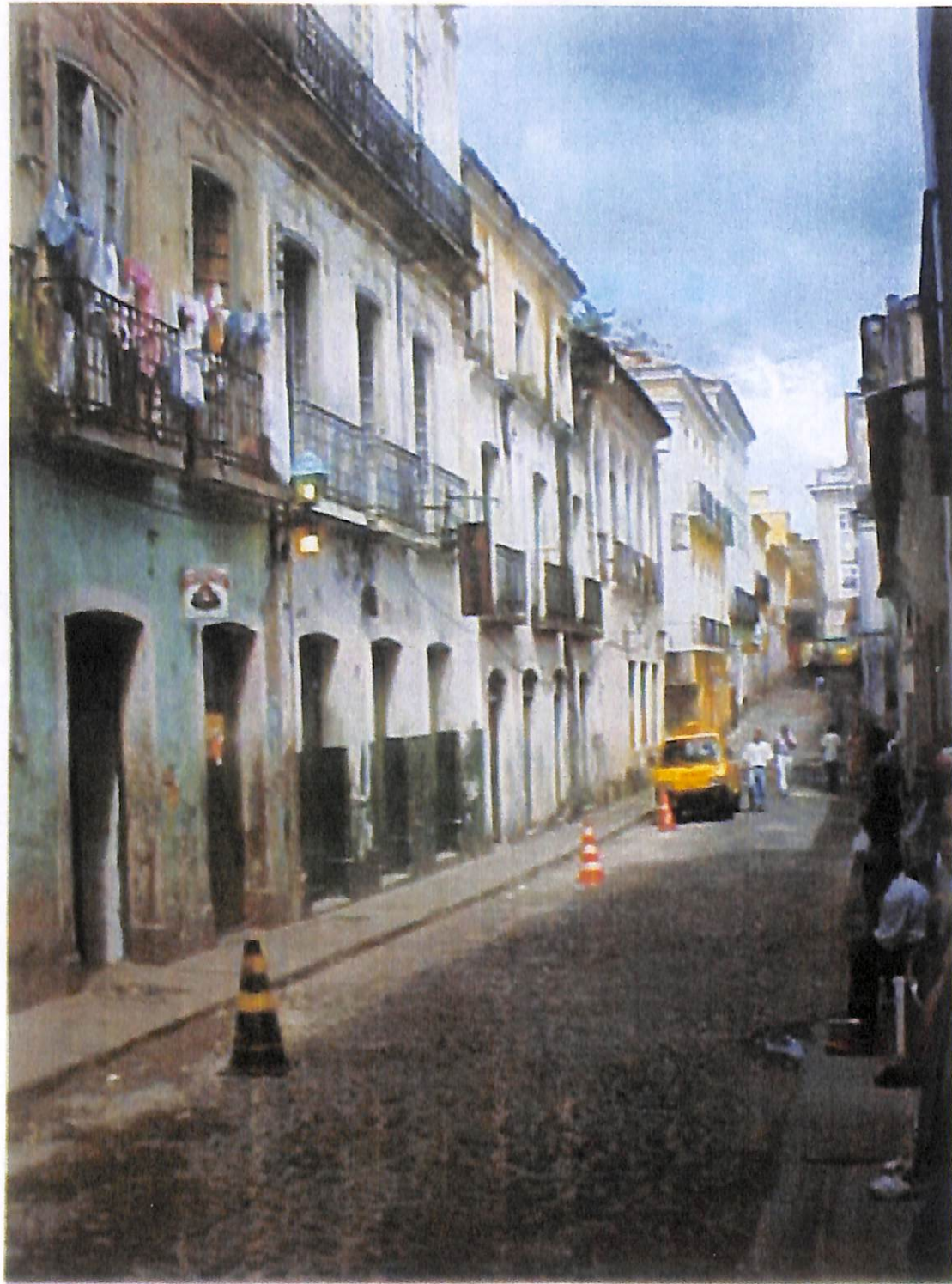
FACHADAS 08

1/16











CSA- Centro de Serviços Administrativos

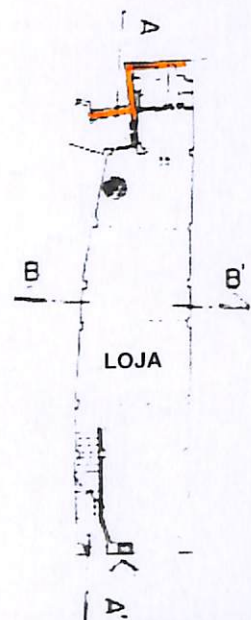
RUA SALDANHA DA GAMA 08

USO:

MISTO (COMÉRCIO E HABITAÇÃO)

TIPO DE INTERVENÇÃO:

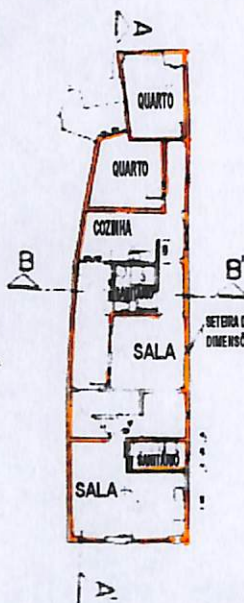
RECUPERAÇÃO FUNCIONAL E ESTRUTURAL



RUA SALDANHA DA GAMA
PAV TERREO

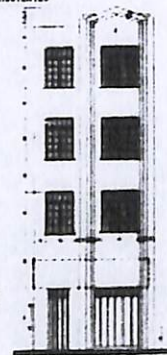


MEZANINO

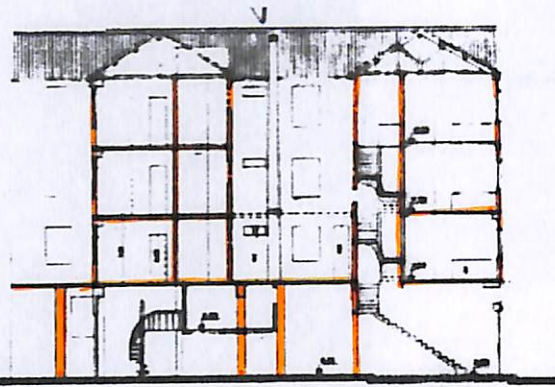


PAV TIPO (1º, 2º e 3º PAVS.)

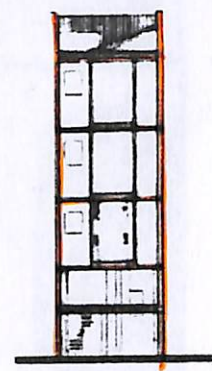
SETERIA DAS MEDIDAS
DIMENSÕES DAS EXISTENTES



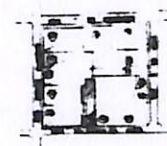
FACHADA



CORTE A A'



CORTE B B'



- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR

1 - CONFERIR MEDIDAS E AVISAR SE NECESSÁRIO
2 - ANTO, PONTOS DE VENTILACÃO DE LAZARINHO
3 - PONTOS DE VENTILACÃO DE LAZARINHO
4 - PONTOS DE VENTILACÃO DE LAZARINHO

SALVADOR

FUNDACAO MARIO LEAL FERREIRA

PROJETO DE ARQUITETURA

COMERCIO E RESIDENCIA

PLANTAS, SECCOES, CORTE E FACHADA

1/100



CSA- Centro de Serviços Administrativos

RUA 7 DE NOVEMBRO 03

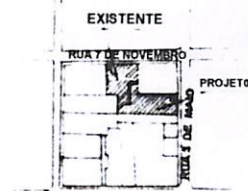
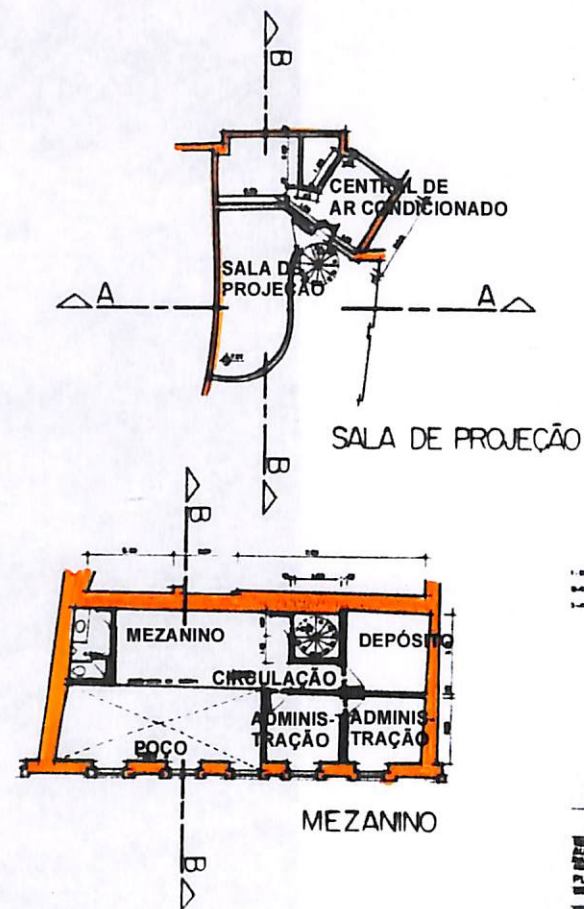
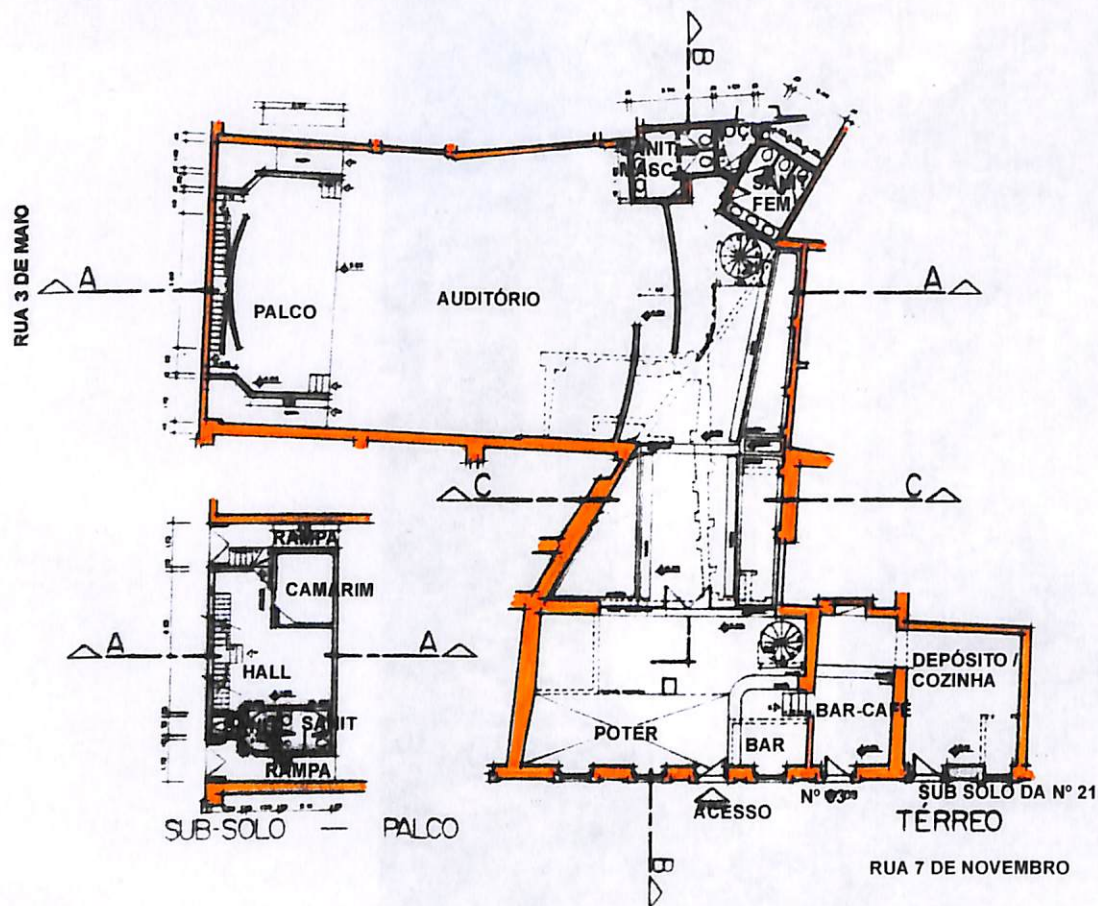
RUA 3 DE MAIO 16

USO:

INSTITUCIONAL (AUDITÓRIO)

TIPO DE INTERVENÇÃO:

RECONSTRUÇÃO E CONSTRUÇÃO



- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR

1. DESEMPENHO TÉCNICO E FÍSICO DO LOCAL
2. DESEMPENHO TÉCNICO E FÍSICO DO LOCAL
3. DESEMPENHO TÉCNICO E FÍSICO DO LOCAL



FUNDACÃO MARIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

PROJETO	10/01
PLANTAS BARRAS	01
PLANTAS BARRAS	01
PLANTAS BARRAS	01
PLANTAS BARRAS	01



CSA- Centro de Serviços Administrativos

RUA 3 DE MAIO 20,22,24

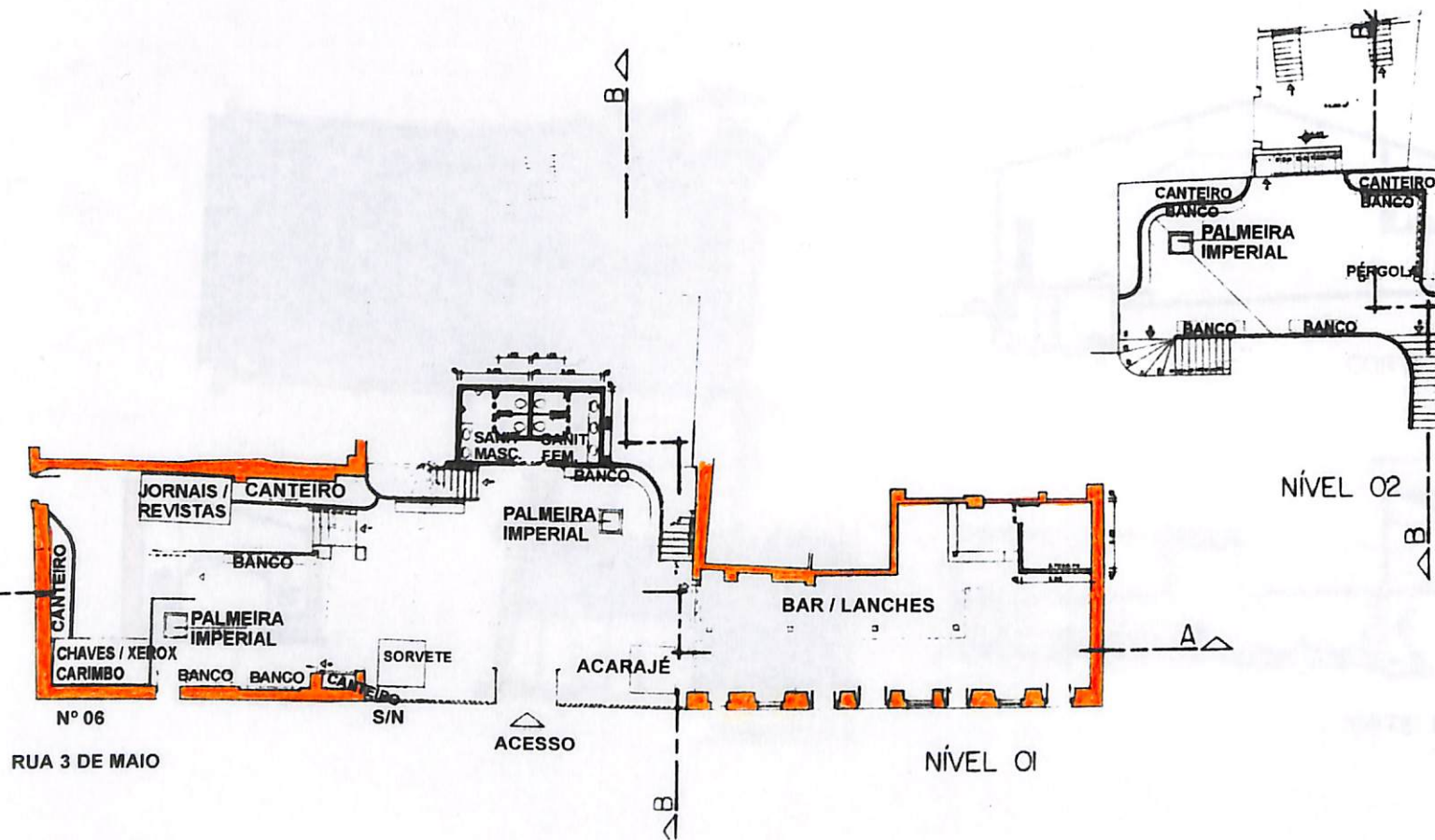
USO:

URBANIZAÇÃO (ÁREA DE VIVÊNCIA)

TIPO DE INTERVENÇÃO:

RECONSTRUÇÃO

AGENCIAMENTO / URBANIZAÇÃO / PAISAGISMO



LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR
- A DEMOLIR

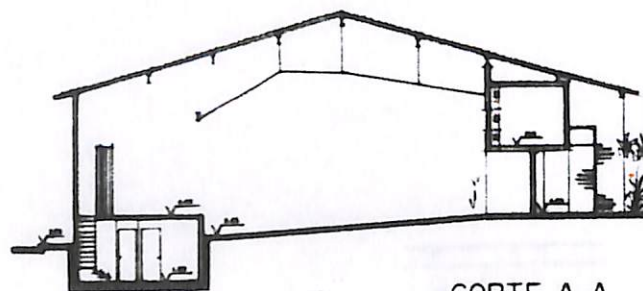
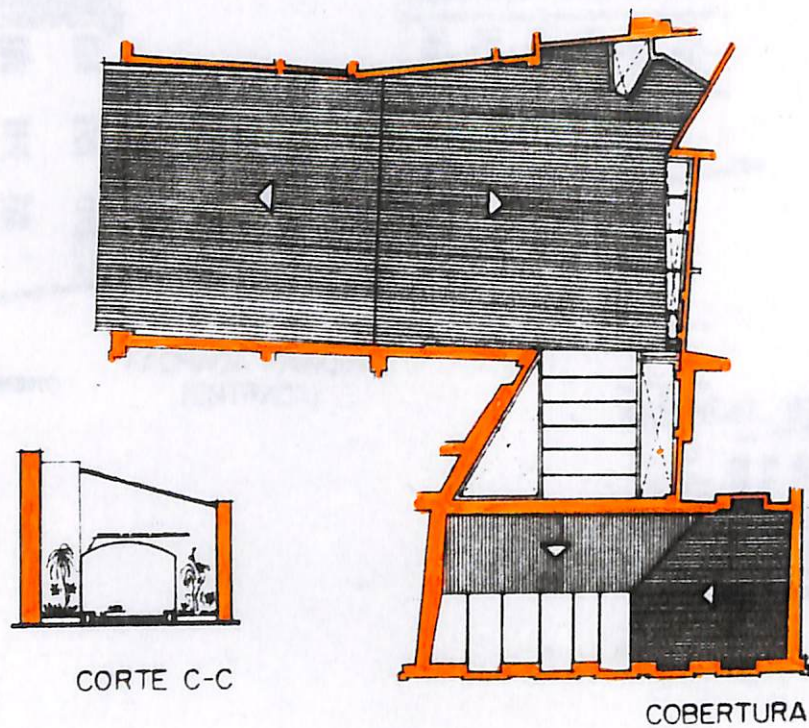
088
1. JORNAL E REVISTAS E XEROX NO LOCAL
2. JORNAL E REVISTAS E XEROX NO LOCAL
3. JORNAL E REVISTAS E XEROX NO LOCAL



FUNDAÇÃO MARIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

ÁREA DE VIVÊNCIA	0195
NÍVEL 01 / NÍVEL 02 - PLANTAS	01
088	01
088	01
088	01



LEGENDA

— A CONSTRUIR

— A CONSERVAR

— A DEMOLIR



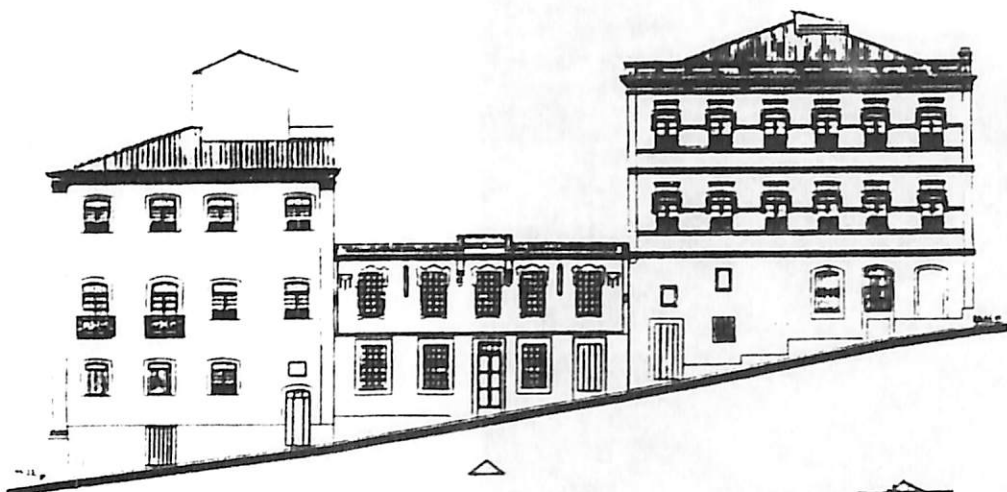
FUNDAÇÃO MARIO LEAL FERREIRA

CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

0209

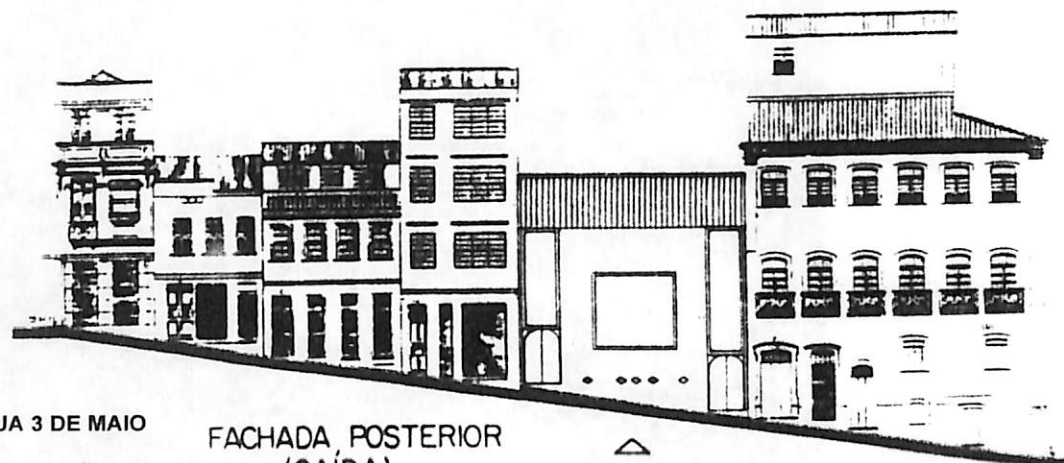
02

1/100



RUA 7 DE NOVEMBRO

FACHADA PRINCIPAL
(ENTRADA)



RUA 3 DE MAIO

FACHADA POSTERIOR
(SAÍDA)

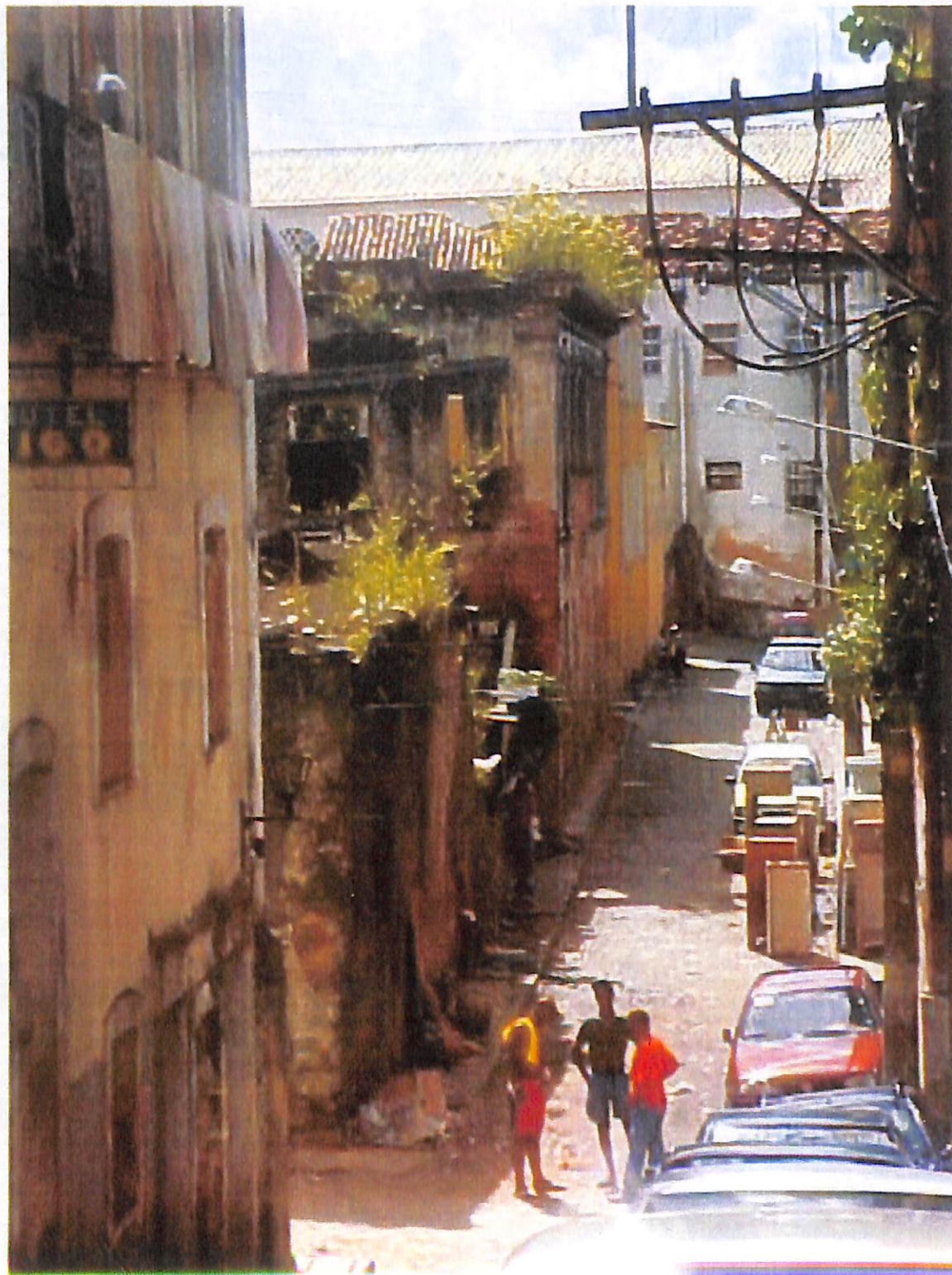
LEGENDA

-  A CONSTRUIR
-  A CONSERVAR
-  A DEMOLIR


SALVADOR

FUNDACAO MARIO LEAL FERREIRA

AUDITORIO	020
FACHADAS	03
...	...
...	...
...	...



CSA- Centro de Serviços Administrativos

FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

PROJETO: CENTRO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

ÓRGÃOS	ÁREA TOTAL (m²)	ESTIMATIVA DE CUSTO (R\$)	SITUAÇÃO
POSTO DO IPS	604,43	322.436,50	ANTEPROJETO
EMTURSA	2.184,08	1.310.448,00	ANTEPROJETO
COORDENADORIA DAS AR'S	450,48	180.192,00	ANTEPROJETO
REGIONAL CENTRO AR- I	541,72	325.032,00	ANTEPROJETO
AGENCIAMENTO	353,60	99.051,00	ANTEPROJETO
SECOM	2.102,03	1.180.189,00	ANTEPROJETO
AUDITÓRIO	363,57	145.428,00	ANTEPROJETO
CASA DO FUNCIONÁRIO	376,91	129.160,50	ANTEPROJETO
SMS	3.688,26	2.121.574,00	EM REVISÃO
SMS	531,6	292.380,00	EM REVISÃO
POSTO DE SAÚDE	365,47	198.590,50	ANTEPROJETO
SEPLAM	1.718,24	851.037,59	EM REVISÃO
FMLF	1.842,53	1.040.908,00	EM REVISÃO
SEAD	4.635,20	2.606.864,00	ANTEPROJETO
ARQUIVO H. MUNICIPAL	1.936,49	849.954,00	ANTEPROJETO
SETRADS	1.518,18	227.727,00	EM ELABORAÇÃO
CONSELHOS	746,36	410.366,00	EM ELABORAÇÃO
ESTACIONAMENTO/ PRAÇA	4.907,36	1.962.944,00	ANTEPROJETO
SESP	3.200,00	480.000,00	
SPJ	820,00	451.000,00	EM ELABORAÇÃO
TOTAL GERAL	30.043,76	15 185.281,00	