

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

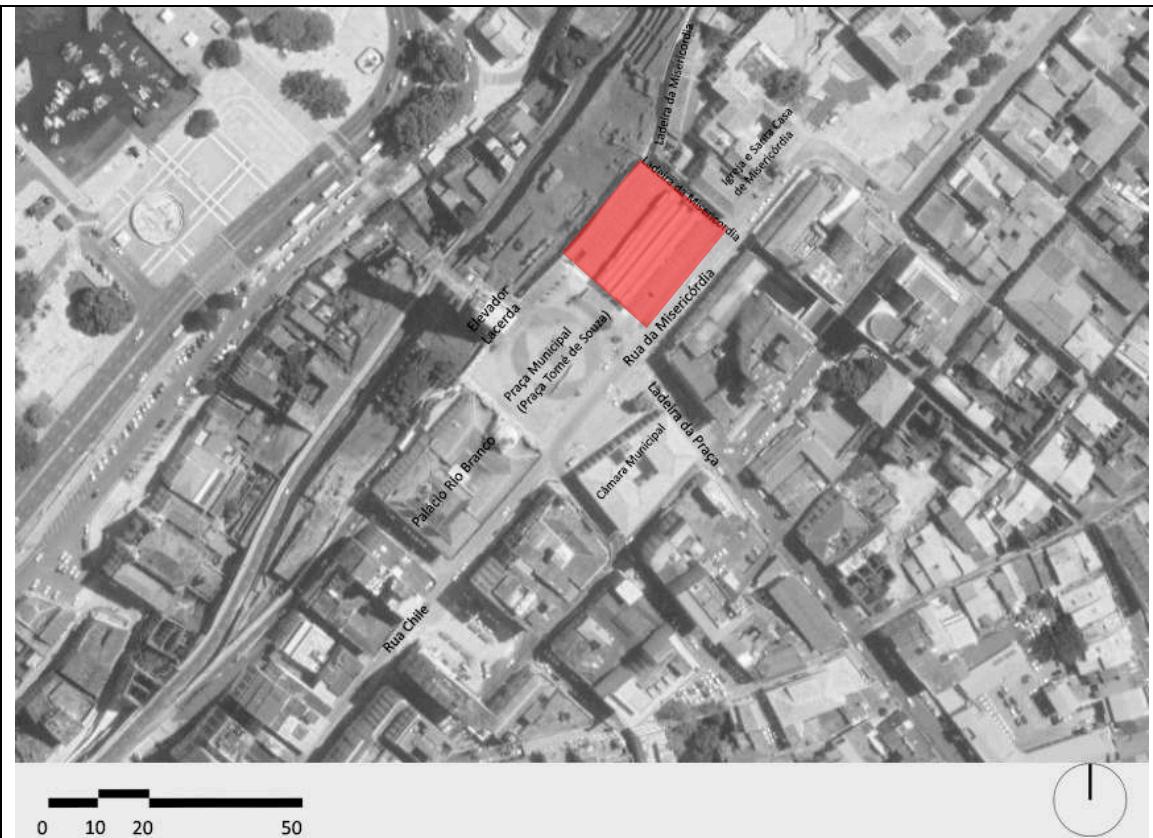
**1. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:**



**Figura 01** – Localização do Terreno à Praça Tomé de Souza (TPTS) [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir de imagem do vídeo de drone]

O terreno em questão, doravante denominado “Terreno à Praça Tomé de Souza” (TPTS), é limitado a noroeste pela falha geológica que separa a Cidade Alta e a Cidade Baixa, a nordeste pela Ladeira da Misericórdia, a sudeste pela Rua da Misericórdia e a sudoeste pela Praça Tomé de Souza.

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 02** – Localização do Terreno à Praça Tomé de Souza (TPTS) [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir de imagem do Google Maps]

O terreno em questão possui forma retangular, com aproximadamente 46 metros de largura e 50 metros de profundidade.

O terreno apresenta atualmente dois tipos de ocupação sobrepostos: A ocupação em nível inferior corresponde a um pavimento semienterrado, a ocupação se estende por toda a área do terreno e abriga o estacionamento da Prefeitura Municipal de Salvador, no trecho próximo à Rua da Misericórdia, e o Centro Cultural Vereador Manuel Querino da Câmara Municipal de Salvador, no trecho oposto, próximo à encosta. A ocupação em nível superior corresponde basicamente ao Palácio Tomé de Souza, sede da Prefeitura Municipal de Salvador, que possui apenas um pavimento elevado sobre pilotis e ocupa uma faixa longitudinal no centro do terreno (da Praça Tomé de Souza até a Ladeira da Misericórdia), com aproximadamente 16 metros de largura.

A declividade da Ladeira da Misericórdia, no limite nordeste do terreno, permite o acesso direto de veículos ao pavimento semienterrado. O acesso ao pavimento semienterrado é feito também pela face sudoeste do terreno, através de uma escada e de uma rampa de veículos, ambos partindo do nível da Praça Tomé de Souza. O acesso ao Palácio Tomé de Souza é feito por escadas e elevadores situados nas extremidades nordeste (Ladeira da Misericórdia) e sudoeste (Praça Tomé de Souza)

## **2. HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO DO TERRENO:**

A Praça Tomé de Souza – originalmente Praça da Câmara – remonta à fundação da Cidade do Salvador, em 1549. Teve diversos nomes ao longo da história: Praça do Mercado, da Cidade, da Parada, do Palácio, do Conselho, Praça Rio Branco e, mais recentemente, Praça Tomé de Souza (FLEXOR & CÂMARA, 2001).

O cronista Gabriel Soares de Sousa (1938), em uma publicação originalmente datada de 1584,

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

observa que a praça em questão abrigava um pelourinho, era eventualmente usada para corrida de touros. A casa da Câmara e Cadeia já ocupava o lado sudeste da praça e a Casa do Governador já se encontrava, à época, na sua face sudoeste. O TPTS estava ocupado por “casas de negócio da fazenda, alfândega e armazéns”. Outras fontes citadas por Flexor e Câmara (2001) confirmam a existência das repartições da fazenda e alfândega na praça, mas há informações de que o edifício construído para abrigar a alfândega foi ocupado, a partir de 1697, pela Casa da Moeda.

A Casa da Moeda seria reformada pelo Conde dos Arcos em 1759; após a extinção da cunhagem da moeda, em 1834, o edifício passaria a abrigar a Tesouraria Provincial. Na década de 1870, o edifício da antiga Casa da Moeda “estava sem serventia [...] e foi demolida para, em princípio, ali se construir a Assembleia Provincial”. Este, projetado em 1859 pelo arquiteto francês F. P. Lenoir, seria um “magnífico Palácio da Assembleia Legislativa que deveria ocupar esse espaço e mais duas casas pertencentes à Santa Casa de Misericórdia”. Nunca chegou a ser construído. (FLEXOR & CÂMARA, 2001, p. 112)

Em 1878, o Presidente da Província “mandou executar obras de alargamento da Praça de Palácio, ocupando o espaço da antiga Casa da Moeda e da Relação. (FLEXOR & CÂMARA, 2001, p. 114)

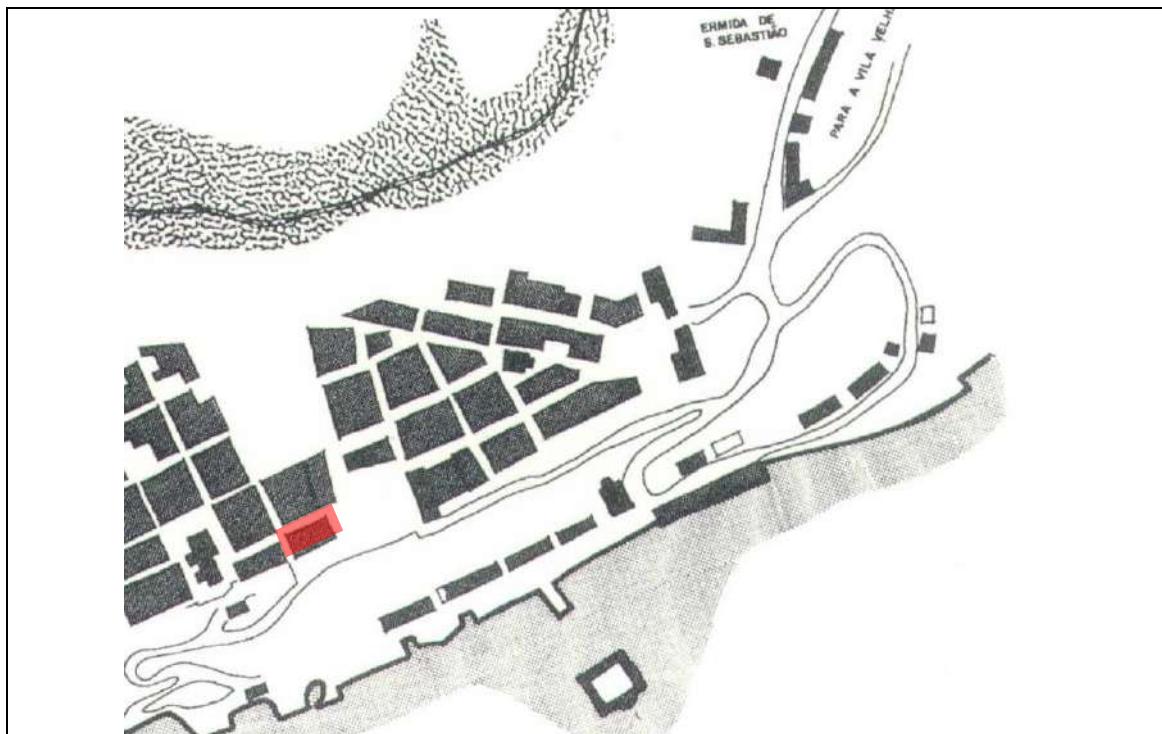
Em 1919, é inaugurada no TPTS, na esquina da Praça Tomé de Souza com a Rua da Misericórdia, o edifício da Biblioteca Pública, projetado pelo engenheiro Carlos Augusto Weyll; na década de 1920, é construído, ao lado da Biblioteca Pública e voltado para a Baía de Todos os Santos, o edifício da Imprensa Oficial. As fachadas principais das duas edificações estão voltadas para a Praça Tomé de Souza e os dois edifícios estavam “reunidos no plano de uma mesma e ampla construção a se implantar numa grande área já desapropriada *da colina* da praça.” Com a construção dessas duas edificações, a Praça Tomé de Souza, que havia sido ampliada em direção ao nordeste com as demolições realizadas na década de 1870 e a incorporação do TPTS, volta a ter a conformação primitiva.

Em 1972, os edifícios da Biblioteca Pública e da Imprensa Oficial foram demolidos e foi construído o estacionamento semienterrado, ainda hoje existente, coberto por uma laje ajardinada que recebeu da população o apelido de “Cemitério de Sucupira”, em referência à telenovela “O Bem Amado”, da Rede Globo.

Em 1986, é construído sobre o Cemitério de Sucupira o atual Palácio Tomé de Souza, sede da Prefeitura Municipal de Salvador, projetado e executado pelo arquiteto João Filgueiras Lima, o Lelé, a pedido do então prefeito Mário Kértesz. Segundo Flexor e Câmara (2001, p. 117), “O prédio [da Prefeitura] ajudou a superar a indefinição dos limites do *recinto espacial original*, consolidando-a como uma praça singularmente caracterizada por ambientes diferenciados em cada um de seus lados.”

Em síntese, o levantamento de fontes textuais, cartográficas e iconográficas demonstra que, com exceção de dois períodos – da década de 1870 à década de 1920 e de 1972 até hoje –, a área que corresponde ao atual TPTS esteve, desde a fundação da cidade, em 1549, ocupada em sua totalidade (ou quase), com edificações contínuas que estabeleciam o limite nordeste da Praça Tomé de Souza.

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

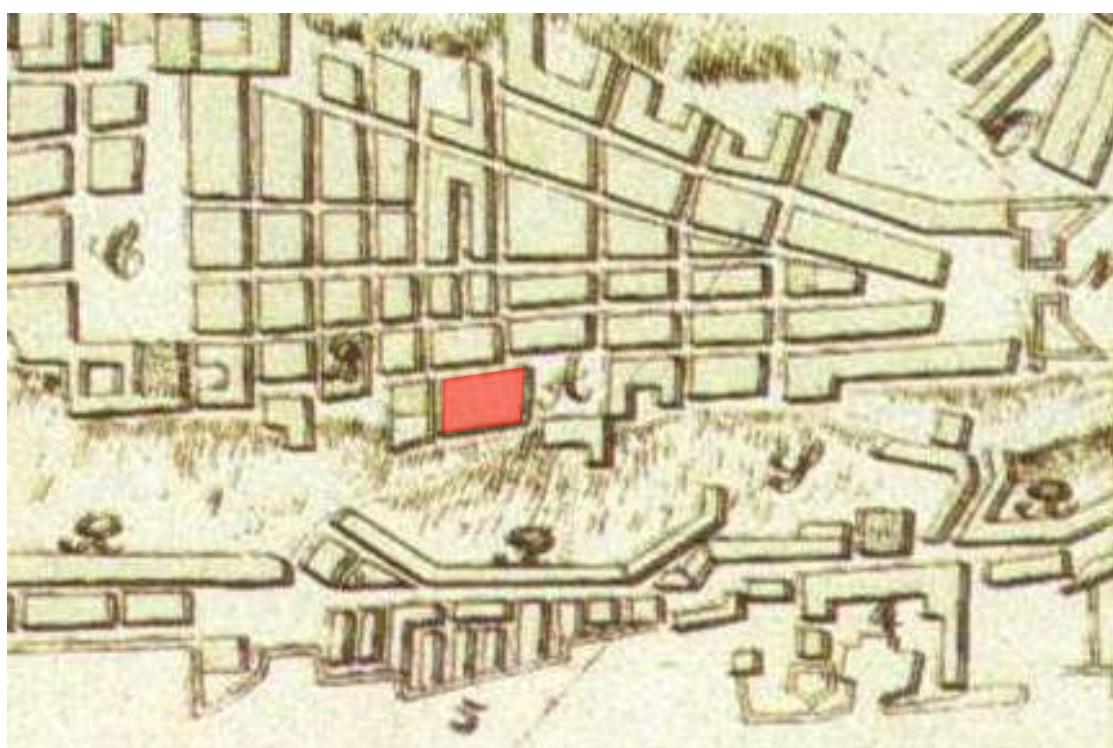


**Figura 03** – Ocupação do terreno em questão em 1580, segundo planta elaborada pelo Centro de Estudos da Arquitetura na Bahia da UFBA [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir de UFBA, 1998]



**Figura 04** – Ocupação do terreno em questão em 1650, segundo planta elaborada pelo Centro de Estudos da Arquitetura na Bahia da UFBA [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir de UFBA, 1998]

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 05** – Ocupação do terreno em questão em 1715, segundo “Planta da Cidade de Salvador” elaborada pelo Brigadeiro Engenheiro Jean Massé [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir de UFBA, 1998]

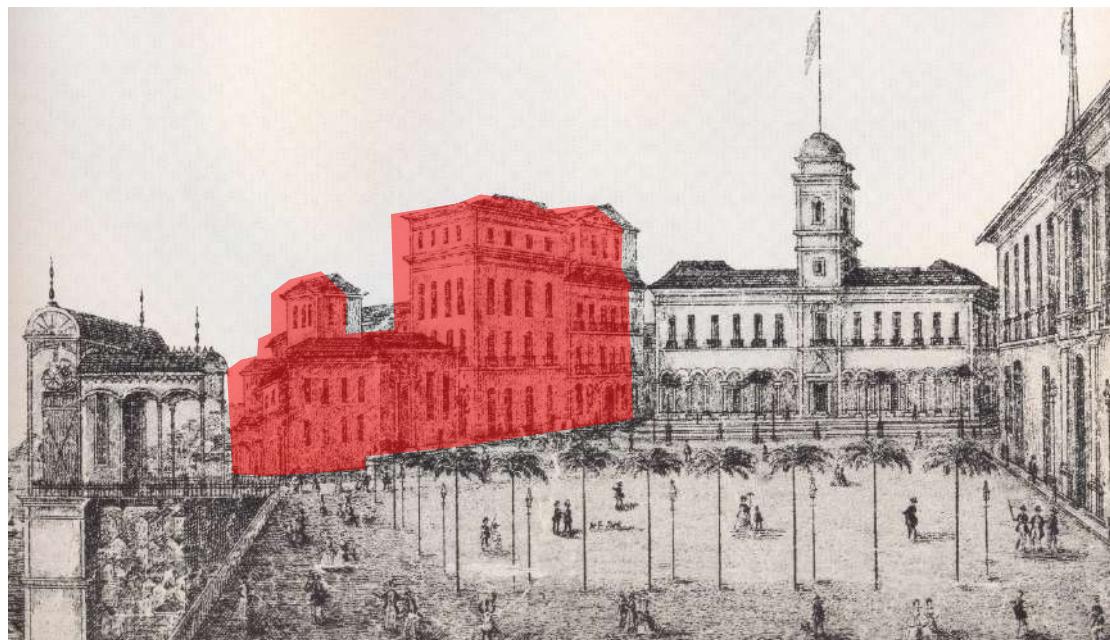


**Figura 06** – Ocupação do terreno em questão em 1851, segundo “Mapa Topographica da Cidade de S. Salvador e seus subúrbios” elaborada pelo Engenheiro Carlos Augusto Weyll [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir de FERREZ, 1989]

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 07**– Foto do frontispício realizada por Benjamin R. Mulock em 1860  
(Fonte: FERREZ, 1989)



**Figura 08** – Praça do Palácio por volta de 1873, vendo-se à esquerda o Elevador Hidráulico da Conceição (recém-inaugurado) e, no TPTS, da esquerda para a direita, a Casa da Moeda, a Casa das Recolhidas e dois sobrados com quatro pavimentos cada.

[Fonte: SAMPAIO, 2005)]

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

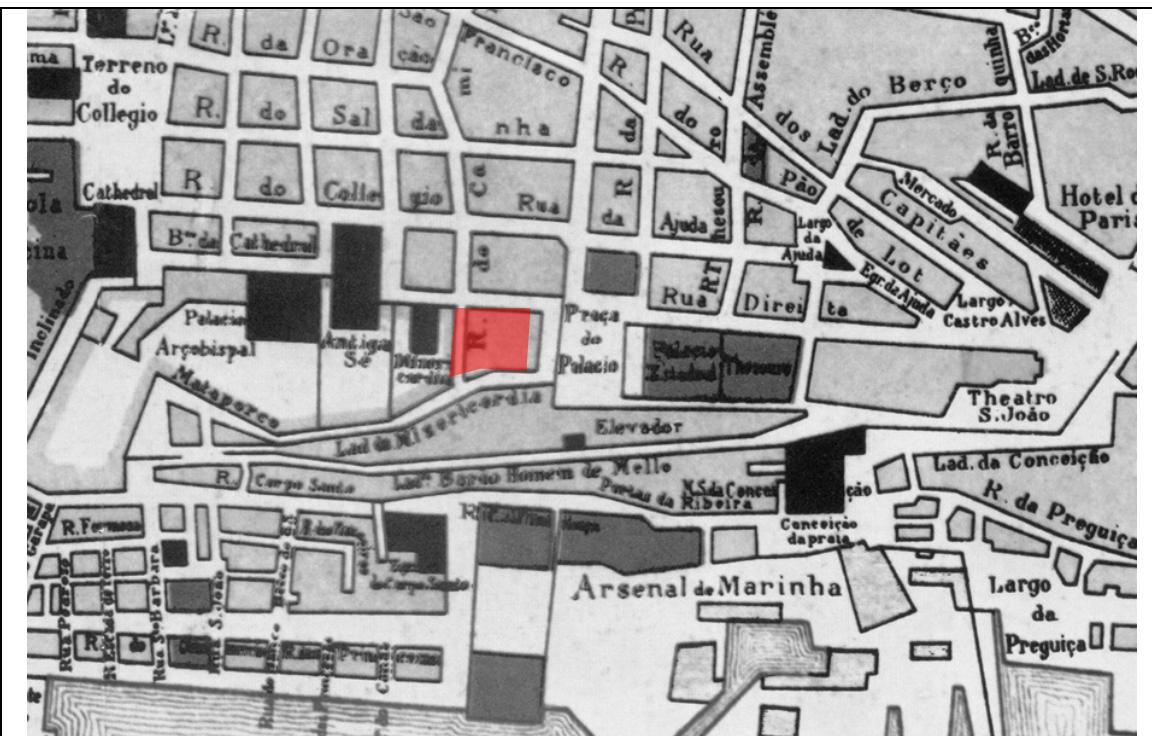


**Figura 09** – Fotografia de Guilherme Gaensly do frontispício por volta de 1875, vendo-se o Elevador Hidráulico da Conceição ao centro e a ocupação do TPTS à sua esquerda  
(Fonte: FERREZ, 1989)



**Figura 10** – Trecho da vista panorâmica do frontispício de Salvador realizada por Marc Ferrez por volta de 1875 a partir do Forte de São Marcelo, vendo-se o Elevador Hidráulico da Conceição no centro da fotografia e, à sua esquerda, a cavaleiro da encosta, a ocupação do terreno em questão (Fonte: FERREZ, 1989)

## **ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 11** – Ocupação do terreno em questão em 1894, segundo “Planta da cidade de São Salvador, capital do estado federado da Bahia” elaborada pelo Engenheiro Adolfo Morales de los Rios [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir da Biblioteca Digital Luso-Brasileira - <https://bdlb.bn.gov.br/acervo/handle/20.500.12156.3/36225>]

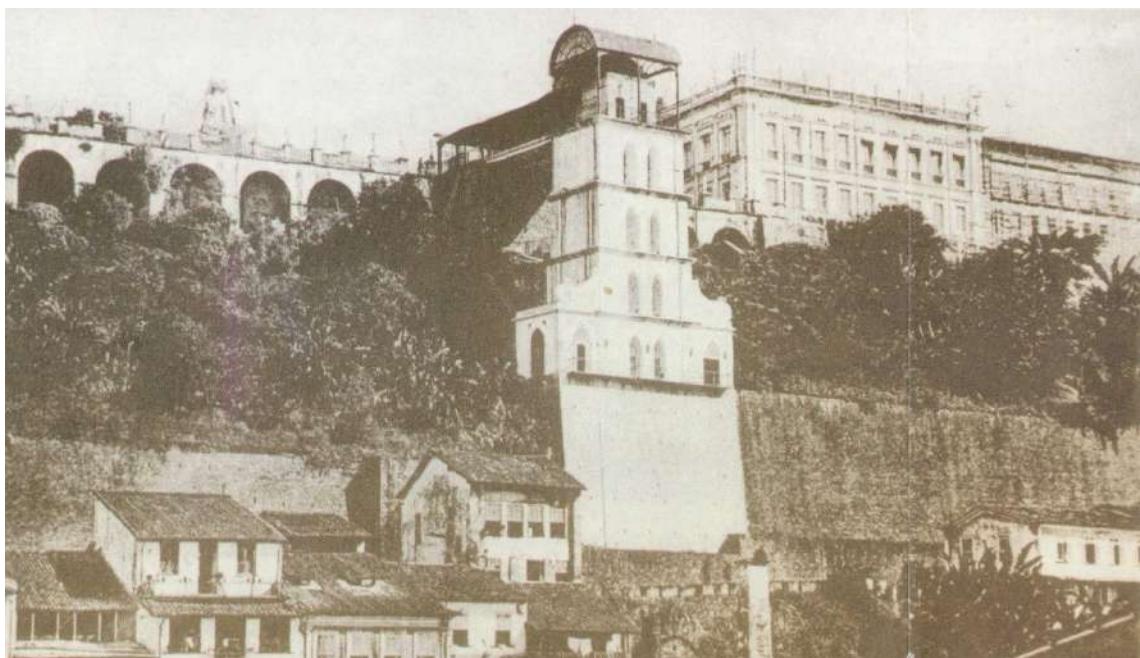


**Figura 12** – Vista panorâmica do frontispício de Salvador realizada por volta de 1870 a partir do Forte de São Marcelo, vendo-se o Elevador Hidráulico da Conceição no centro da fotografia e, à sua esquerda, a cavaleiro da encosta, a ocupação do terreno em (Fonte: TEIXEIRA, 2001)

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 13** – Vista da ocupação do TPTS a partir da Praça Municipal, cerca de 1890  
(Fonte: acervo equipe Normas CHS)



**Figura 14** – Vista do Elevador Lacerda e, à esquerda, do TPTS, c. 1909  
(Fonte: TEIXEIRA, 2001)

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 15** – Vista a partir da Cidade Baixa, com o Elevador Lacerda ao centro e a ocupação do terreno em questão à esquerda, na Cidade Alta, década de 1920 (Fonte: Acervo CEAB/FAUFBA)

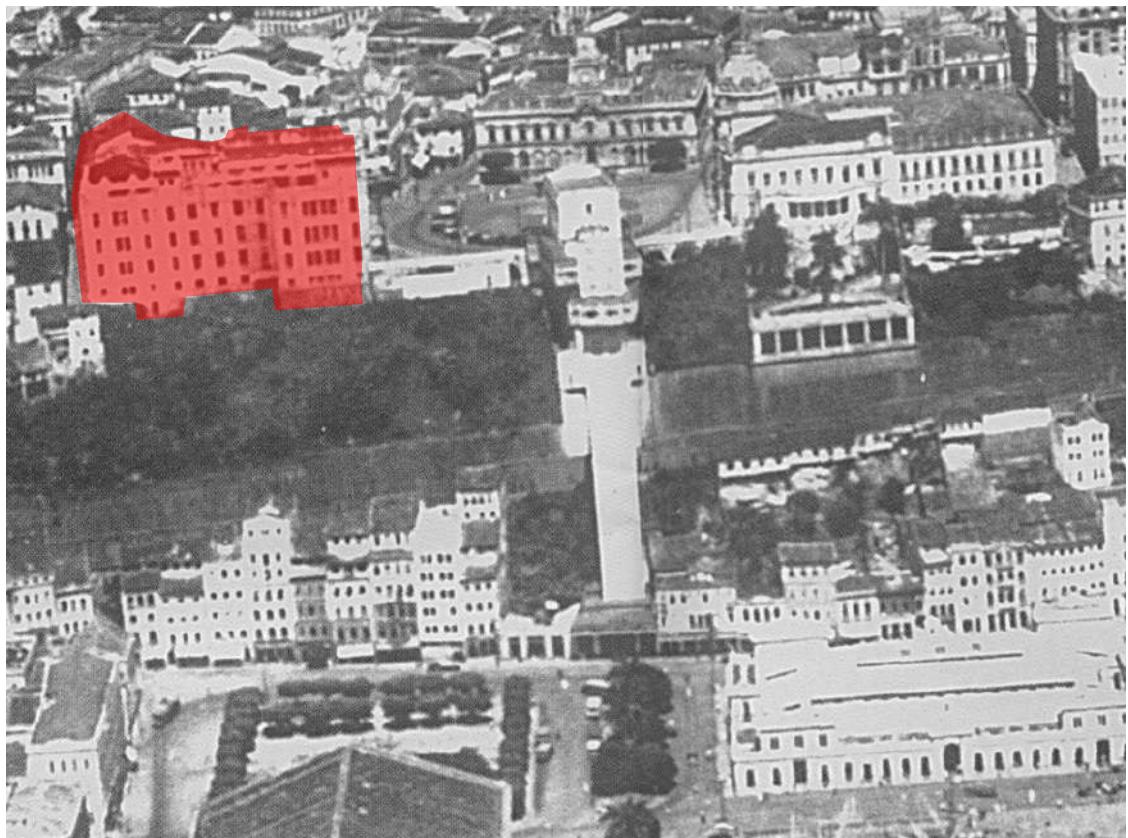


**Figura 16** – Fotografia realizada em 1919 do edifício da Biblioteca Pública recém construído na porção sudeste do TPTS a partir da Rua Chile. (Fonte: acervo da equipe Normas CHS)

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

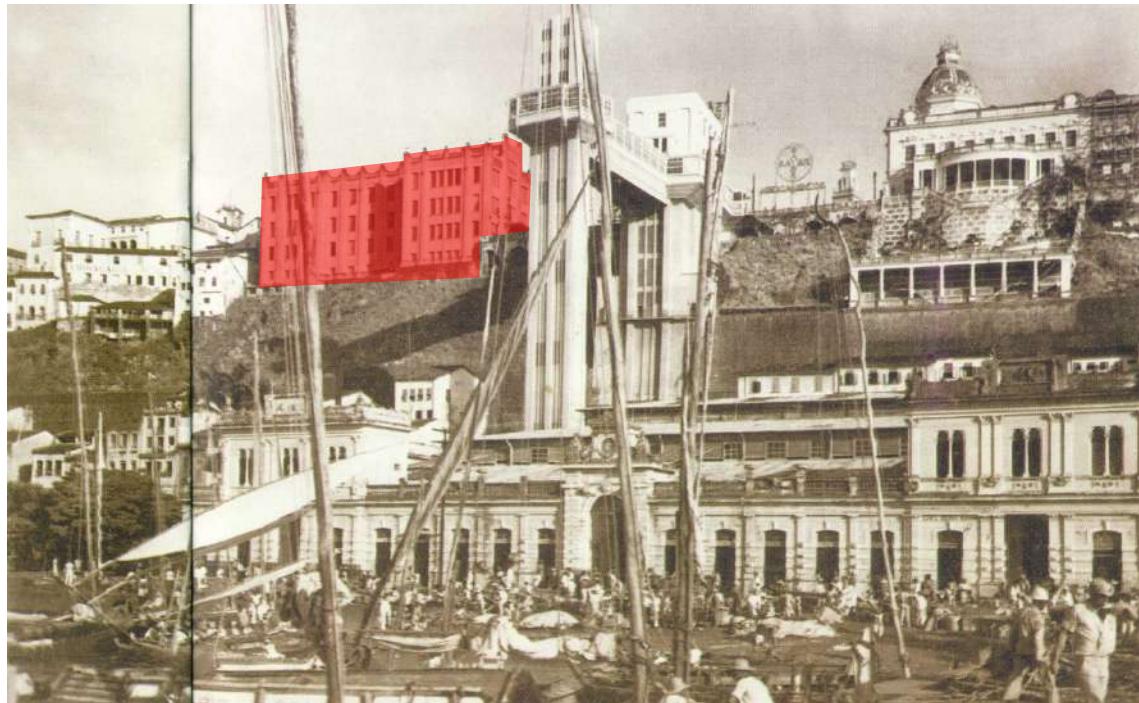


**Figura 17** – Fotografia dos edifícios da Imprensa Oficial (à esquerda) e da Biblioteca Pública (à direita) a partir da Rua Chile, logo após a inauguração do primeiro, c. 1930 (Fonte: acervo da equipe Normas CHS)



**Figura 18** – Visita aérea de trecho do frontispício de Salvador realizada na década de 1930, com os imóveis que ocupavam o TPTS à esquerda em vermelho (Fonte: TEIXEIRA, 2001)

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

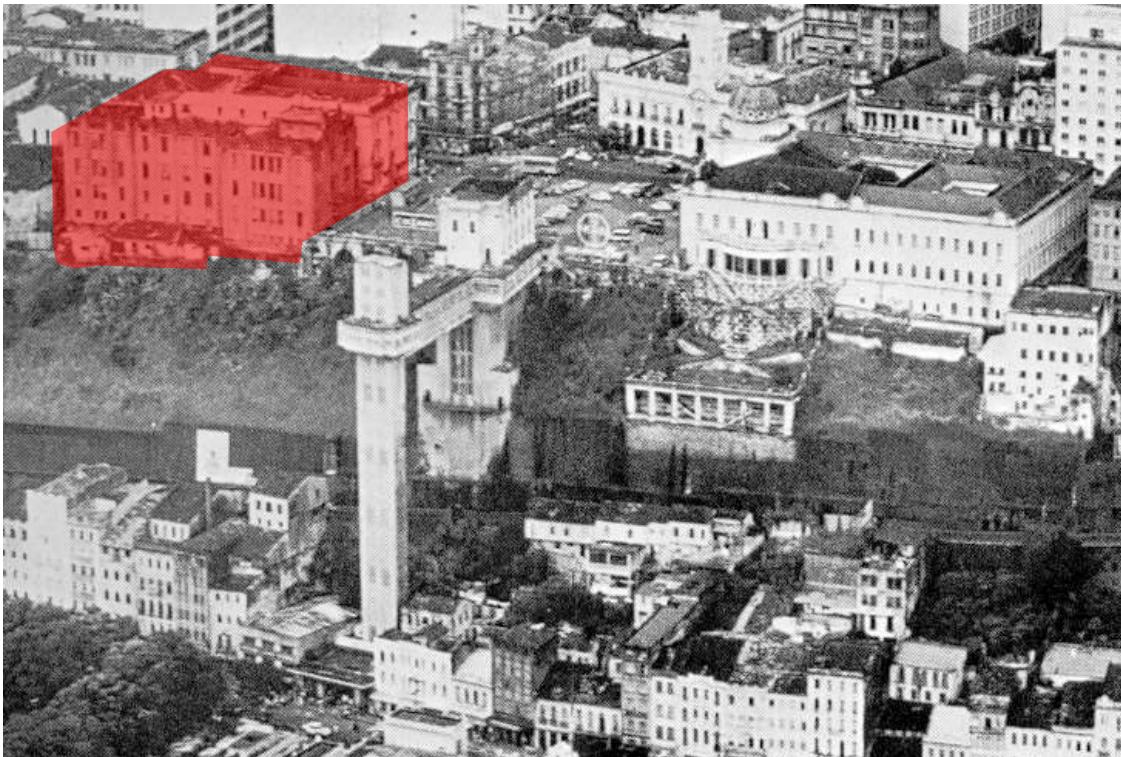


**Figura 19** – Vista de trecho do frontispício de Salvador a partir da Rampa do Mercado em 1949, vendo-se a ocupação do TPTS em vermelho (Fonte: TEIXEIRA, 2001)

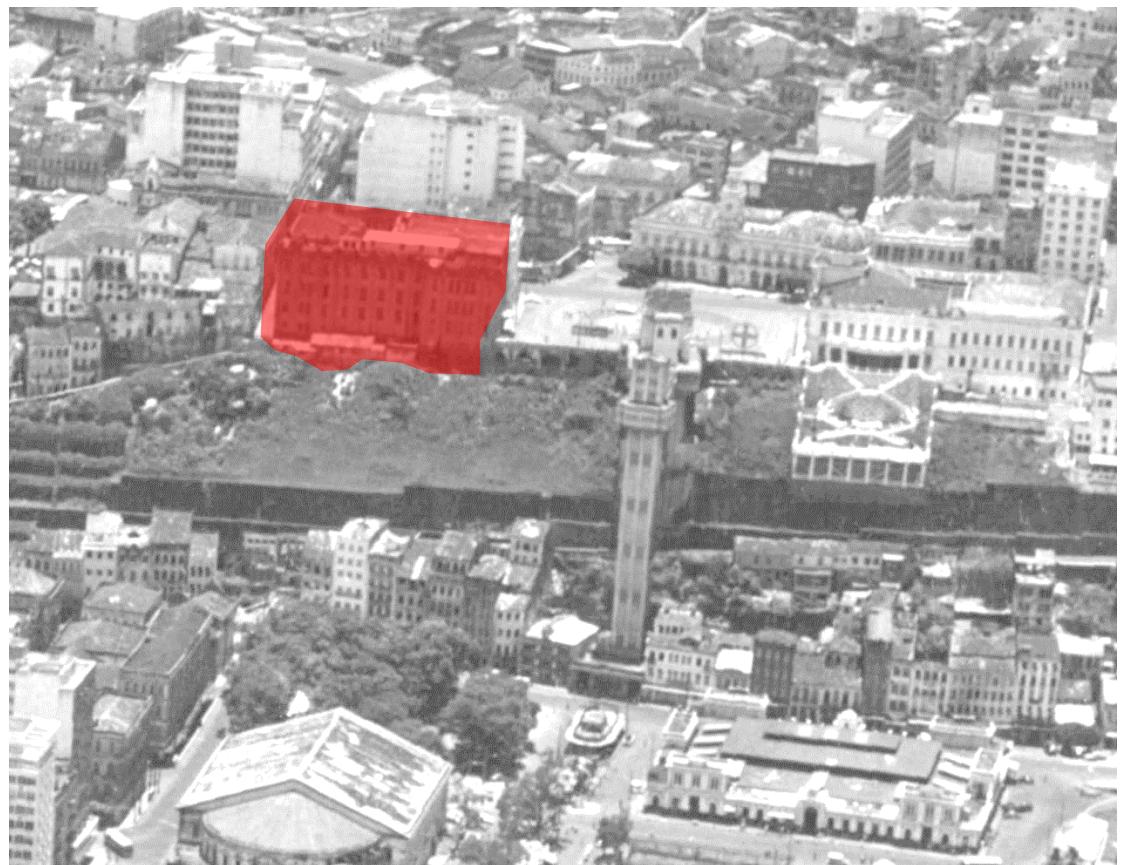


**Figura 20** – Ocupação do terreno em questão em 1955, segundo “Atlas Parcial da Cidade do Salvador” [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS, a partir de SALVADOR, 1955]

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 21** – Vista aérea de trecho do frontispício de Salvador por volta de 1962, vendo-se a ocupação do TPTS em vermelho (Fonte: foto realizada por Pierre Verger)

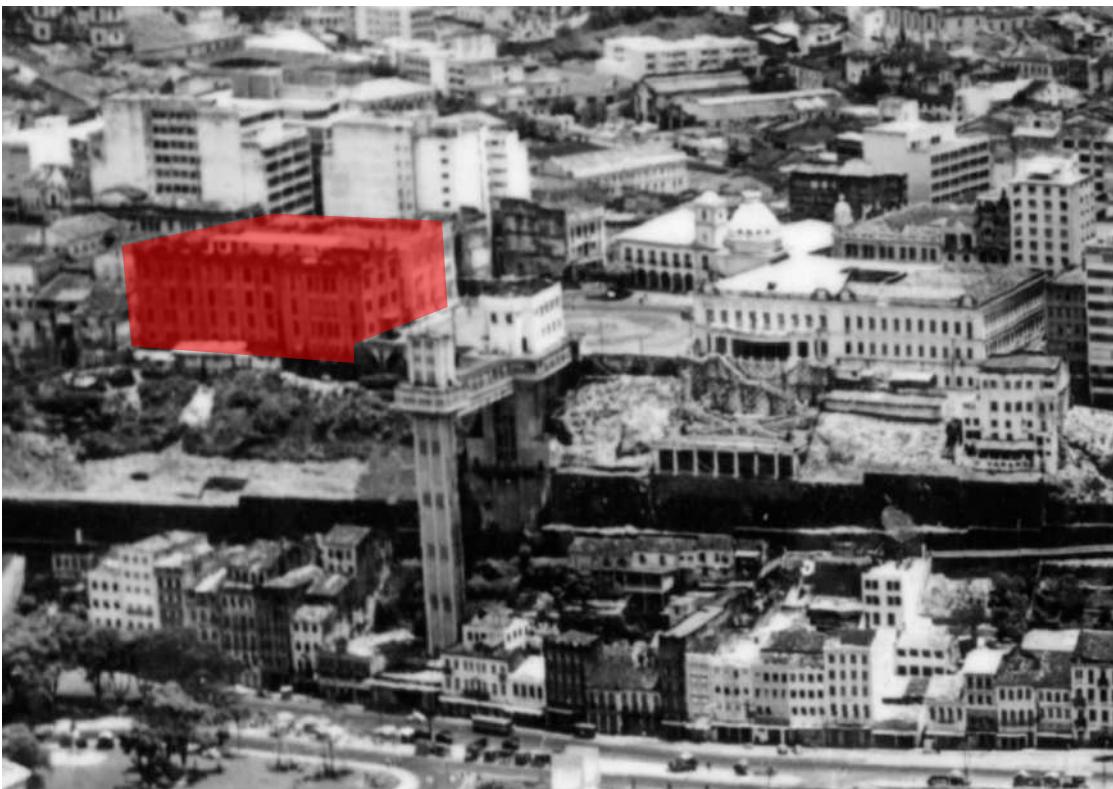


**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

**Figura 22** – Vista aérea de trecho do frontispício de Salvador na segunda metade da década de 1960, vendo-se a ocupação do TPTS em vermelho (Fonte: foto realizada por Ângelo Sá)

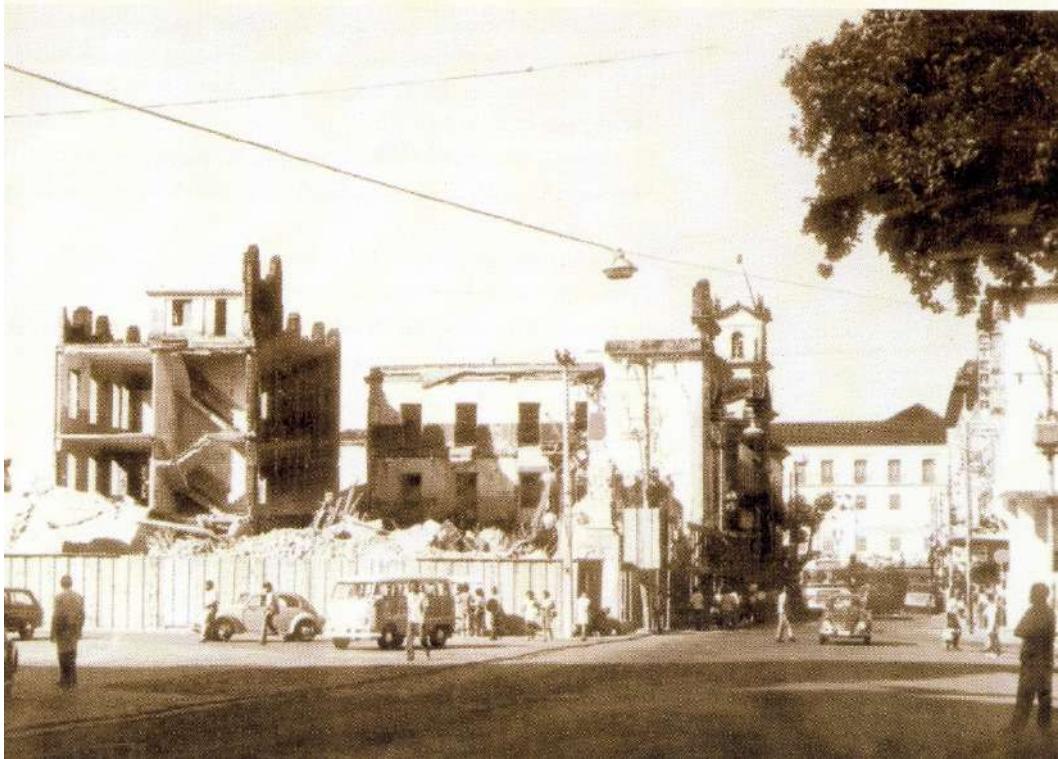


**Figura 23** – Vista aérea de trecho do frontispício de Salvador por volta de 1972, vendo-se a ocupação do TPTS em vermelho (Fonte: foto realizada por Ângelo Sá)



**Figura 24** – Vista aérea de trecho do frontispício de Salvador por volta de 1972, vendo-se a ocupação do TPTS em vermelho (Fonte: foto realizada por Ângelo Sá)

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 25** – Fotografia da demolição dos edifícios da Imprensa Oficial (à esquerda) e da Biblioteca Pública (no centro), a partir da Rua Chile, por volta de 1972 [Fonte: acervo equipe Normas CHS]



**Figura 26** – Fotografia da construção do duto de ar condicionado na cobertura do Palácio Tomé de Souza, realizada em 1986 (Fonte: Arquivo Histórico Municipal)

## **ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 27** – Vista aérea do TPTS em 2010, destacando-se o Palácio Tomé de Souza no centro da imagem [Fonte: acervo pessoal Nivaldo Andrade)

### **3. DIRETRIZES GERAIS DE INTERVENÇÃO**

O Palácio Tomé de Souza, uma caixa de aço e vidro elevada sobre pilotis metálicos, é cercado de polêmicas desde a sua construção, em 1986. Uma decisão judicial determinou a retirada do edifício projetado pelo arquiteto João Filgueiras Lima, o Lelé, da Praça Tomé de Souza, o que será realizado em breve pela Prefeitura de Salvador, que transferirá sua sede temporariamente para o Palácio Arquiepiscopal, na Praça da Sé.

Frente à iminente retirada do edifício do Palácio Tomé de Souza da Praça Tomé de Souza, faz-se necessário estabelecer parâmetros para a ocupação deste terreno, considerando que:

1. Manter o vazio no terreno objeto desta OAP após a retirada do edifício do Palácio Tomé de Souza é a pior opção. A nova edificação a ser construída no terreno em questão deve ser capaz de:
  - 1.1. Recompor a morfologia urbana do Centro Histórico de Salvador, ocupando o quarteirão em questão, que esteve predominantemente ocupado por construções durante a maior parte da história da cidade;
  - 1.2. Reconstituir, com sua fachada sudeste, o caráter de “rua-corredor” (rua claramente delimitada por fachadas de edificações nos dois lados) que a rua da Misericórdia sempre possuiu, do século XVI até a segunda metade do século XX;
  - 1.3. Reconstituir, com sua fachada sudoeste, o paramento vertical que delimita a Praça Tomé de Souza em seu lado nordeste, de forma análoga ao que fazem as fachadas dos edifícios da Câmara Municipal e do Palácio Rio Branco nos lados sudeste e sudoeste da Praça, respectivamente. Deve-se registrar que uma das principais críticas realizadas pelos especialistas em patrimônio locais com relação ao edifício do Palácio Tomé de Souza é que ele ocupa apenas uma pequena parte do limite nordeste da Praça Tomé de Souza.
2. Apesar de todas as críticas que possam ser feitas à inserção do edifício do Palácio Tomé de Souza neste sítio, é indiscutível que ele teve o relevante mérito de manter o caráter institucional, político e administrativo da Praça Tomé de Souza enquanto praça cívica de Salvador.

Considerando que o TPTS esteve ocupado de forma contínua e integral praticamente desde a fundação da Cidade de Salvador, em 1549, com exceção de dois períodos relativamente curtos que, juntos, não totalizam cem anos, entende-se que, caso seja realizada a demolição ou transferência para outro local do edifício do Palácio Tomé de Souza, o TPTS deve voltar a ser

## **ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

predominantemente ocupado.

Ainda que o terreno em questão tenha sido, historicamente, formado por um conjunto de lotes autônomos, as edificações que ocupavam esses lotes compunham um conjunto razoavelmente homogêneo em termos de alinhamentos e alturas, especialmente entre o século XIX e a maior parte do século XX, que correspondem aos períodos dos quais possuímos mais informações precisas:

- edificações principais sem recuos frontais com relação à fachada principal, no que se refere às testadas do terreno voltadas para a Ladeira da Misericórdia (limite nordeste), Rua da Misericórdia (limite sudeste) e Praça Tomé de Souza (limite sudoeste);
- ainda que adotassem linguagem e estilos diversos e seus coroamentos fossem igualmente variados, as edificações principais possuíam três pavimentos, com platibandas aproximadamente no mesmo nível;

Outras diretrizes decorrem da necessidade de controlar o impacto visual de uma eventual nova edificação a ser construída no TPTS, considerando que o terreno em questão se encontra no Centro Histórico de Salvador (sítio tombado pelo IPHAN e reconhecido como Patrimônio Mundial pela Unesco) e na vizinhança imediata de diversos imóveis individualmente tombados pelo IPHAN, com destaque para a Santa Casa de Misericórdia e o Elevador Lacerda:

- Considerando que a cornija da Santa Casa de Misericórdia possui 12,44 metros de altura na esquina da Rua da Misericórdia com a Ladeira da Misericórdia, conforme levantamento cadastral realizado pelo Prof. Paulo Ormindo de Azevedo, é conveniente que a nova edificação não ultrapasse essa altura;
- Considerando que a nova edificação comporá o frontispício do Centro Histórico de Salvador, sua imagem urbana mais significativa, é conveniente que o plano vertical correspondente à fachada noroeste da nova edificação não seja um elemento contínuo verticalmente, devendo ser fragmentado em dois elementos, em planos verticais paralelos, mais distintos, um localizado acima do nível da Praça Tomé de Souza e outro localizado abaixo deste nível. O Palácio Rio Branco, situado simetricamente com relação ao TPTS (considerando o Elevador Lacerda, a Câmara Municipal e a própria Praça Tomé de Souza como referências), adota uma solução nos jardins localizados abaixo do nível da Praça Tomé de Souza que resulta numa fragmentação volumétrica, dando a percepção, na paisagem do frontispício, que o volume principal do Palácio, construído acima do nível do piso da Praça Tomé de Souza, encontra-se recuado com relação aos pavimentos semienterrados.

Por fim, mas não menos importante, deve-se destacar que a manutenção da função pública do TPTS, bem como dos valores e atributos consagrados por meio do processo de tombamento deve ser observada, priorizando ações que viabilizem uma abordagem integrada das dimensões material e imaterial do patrimônio cultural. Portanto, devem ser priorizados no TPTS usos como a própria sede do Executivo Municipal ou outros que mantenham o compromisso com a preservação da memória coletiva, valores simbólicos e o caráter cívico da praça.

### **4. PARÂMETROS GERAIS DA OCUPAÇÃO E PROJETO**

Os parâmetros abaixo consideram o conjunto dos terrenos que compõem o TPTS e são válidos seja para cada um dos terrenos separadamente, seja para os casos de remembramento. Não será permitido o desmembramento dos terrenos em questão.

Para efeitos destas normas, a ocupação do TPTS foi dividida em três blocos de construção permitidos, a saber:

**Bloco A** (obrigatório) – correspondente aos volumes a serem construídos acima do nível do piso da Praça Tomé de Souza;

**Bloco B** (obrigatório) – correspondente aos volumes a serem construídos abaixo do nível do piso da Praça Tomé de Souza;

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP**  
**TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

**Bloco C (optativo)** – correspondente a um elemento arquitetônico que pode ser construído sobre o Bloco A, como contraponto à cúpula do Palácio Rio Branco

Parâmetros gerais do Bloco A:

1. Poderá ser formado por um único volume ou por mais de um volume, com pequenos afastamentos entre eles ou não;
2. Todos os volumes deverão ser construídos sem recuos dos seguintes limites do terreno: nordeste (Ladeira da Misericórdia), sudeste (Rua da Misericórdia) e sudoeste (Praça Tomé de Souza).
3. Todos os volumes deverão ser recuados 5,00 m (cinco metros) do limite noroeste do terreno (encosta), de modo a criar um belvedere sobre a laje do Bloco B com vista para a Cidade Baixa e a Baía de Todos os Santos;
4. Cada um dos volumes a ser construído deverá ter uma largura máxima de 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros), resultando na criação de um vazio central (pátio) visando propiciar a iluminação e ventilação dos diversos ambientes;
5. Todos os volumes terão altura de 12 m (doze metros), considerando o nível do piso da Praça Tomé de Souza. Caso seja mantido como nível de implantação do Bloco A aquele da cobertura do estacionamento semienterrado existente (Cemitério de Sucupira), a altura total de 12 m (doze metros) será considerada a partir do nível do piso da Praça Tomé de Souza.

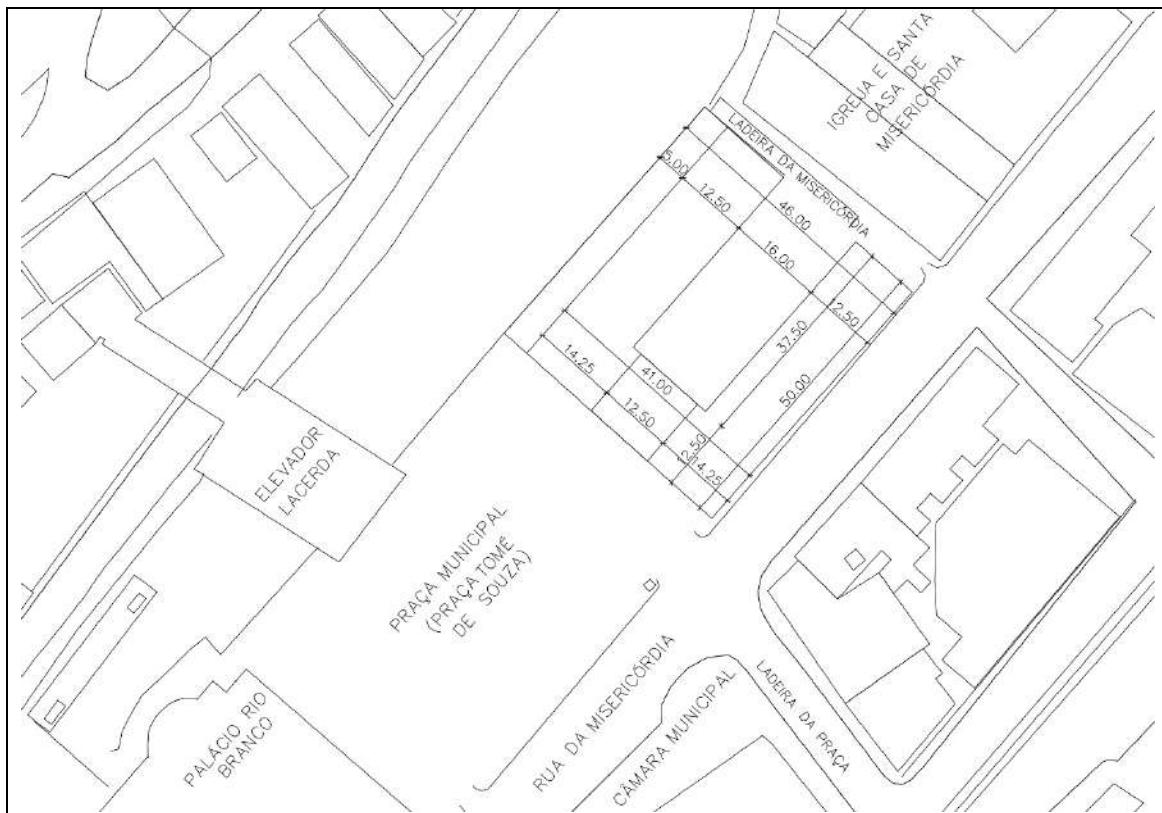
Parâmetros gerais do Bloco B:

1. A construção não terá recuos com relação ao limite noroeste do terreno (encosta);
2. Com relação aos demais limites do terreno, a construção poderá ter recuos ou não;
3. A altura do volume construído total poderá ser ampliada em subsolo com relação àquela existente, desde que não haja qualquer alteração da topografia da encosta contígua e do seu recobrimento vegetal.
4. O volume será semienterrado e sua laje de cobertura poderá estar no nível do piso da Praça Tomé de Souza ou no nível da laje de cobertura do estacionamento semienterrado existente.

Parâmetros gerais do Bloco C:

1. A construção do volume correspondente ao Bloco C é optativa.
2. A ocupação deste Bloco, caso ocorra, deverá ser realizada com um único volume, implantado acima do Bloco A e circunscrito em um paralelepípedo com 12,5 m (doze metros e cinquenta centímetros) de largura, 12,5 m (doze metros e cinquenta centímetros) de profundidade e 6 m (seis metros) de altura;
3. O paralelepípedo supracitado deverá ser implantado em alinhamento com a fachada do Bloco A, voltada para a Praça Tomé de Souza e no seu eixo de simetria;
4. Respeitados os parâmetros acima, a taxa máxima de ocupação neste Bloco é de 100% (cem por cento).

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 28** – Planta geral do TPTS, com a indicação dos Blocos A, B e C [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS]



**Figura 29** – Simulação do volume de construção permitido no TPTS [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS]

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 30** – Simulação do volume de construção permitido no TPTS, em vista do frontispício realizada a partir de drone [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS]



**Figura 31** – Simulação do volume de construção permitido no TPTS, visto a partir de drone sobrevoando o Comércio [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS]

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 32** – Simulação do volume de construção permitido no TPTS, visto a partir da calçada da Câmara Municipal de Salvador, na Praça Tomé de Souza [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS]



**Figura 33** – Simulação do volume de construção permitido no TPTS, visto a partir do imóvel em frente, na Rua da Misericórdia [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS]

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**



**Figura 34** – Simulação do volume de construção permitido no TPTS, visto a partir da Rua da Misericórdia, na calçada em frente à Santa Casa de Misericórdia [Fonte: elaborado pela equipe Normas CHS]

Os parâmetros aqui apresentados correspondem ao volume de construção estabelecido, que não poderá ser ampliado e só poderá ser reduzido através da criação de pequenos afastamentos entre os diversos volumes que comporão o Bloco A.

#### **5. OUTRAS ORIENTAÇÕES DE PROJETO**

As fachadas visíveis a partir do espaço urbano – a saber: aquelas voltadas para a Praça Tomé de Souza (sudoeste), Rua da Misericórdia (sudeste), Ladeira da Misericórdia (nordeste) e encosta (noroeste) – deverão apresentar uma predominância de cheios sobre vazios, ou seja, as fachadas e os elementos envidraçados não poderão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da superfície total de cada uma das fachadas visíveis a partir do espaço urbano. Somente no trecho correspondente ao pavimento térreo das fachadas sudoeste (Praça Tomé de Souza), noroeste (voltada para a encosta) e sudeste (Rua da Misericórdia) do Bloco A será permitida uma predominância de vazios, mediante aprovação prévia pela Superintendência do IPHAN.

O ritmo estabelecido nas fachadas, especialmente no que se refere às relações entre vedações e aberturas ou distribuição dos elementos estruturais que eventualmente se expressem nas fachadas, deverá harmonizar-se visualmente com aquele das edificações preexistentes no entorno.

Do mesmo modo, os materiais de revestimentos, em termos de cor, textura, etc., não deverão provocar alto impacto visual com as edificações preexistentes no entorno.

Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura estabelecida para a edificação.

Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie, de placas de captação de energia

**ANEXO XXIII – ORIENTAÇÃO PARA AGENCIAMENTO E PROJETO - OAP  
TERRENO À PRAÇA TOMÉ DE SOUZA**

solar e de unidades condensadoras e outros equipamentos de ar-condicionado no paramento das fachadas da edificação e nos trechos de sua cobertura que forem visíveis a partir do espaço público. A instalação dos equipamentos citados poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.

Os espaços internos e suas dimensões devem observar as normas da legislação municipal atinente à matéria, em especial o Código de Obras de Salvador.

Respeitados os parâmetros e orientações de projeto contidos neste documento, a(s) edificação(ões) a serem construídas no TPTS deverão corresponder a uma expressão da arquitetura contemporânea, sendo vedados pastiches, isto é, imitações da arquitetura tradicional existente no entorno.

O projeto deverá ser previamente submetido à análise da Superintendência do IPHAN na Bahia e a apresentação de simulações, a partir de fotoinscrições do modelo 3D do projeto em fotografias dos terrenos ou de outras soluções análogas, é condição essencial para qualquer análise técnica desses projetos.

Os parâmetros e orientações de projeto para o TPTS, contidos neste documento, não excluem a normatização da Praça Municipal com relação aos atributos específicos da praça enquanto logradouro público (mobiliário, piso, vegetação, balaustrada, etc).