



UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA – UNEB  
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA TERRA – CAMPUS I  
**COLEGIADO DO CURSO DE URBANISMO**

**“Da Invasão à Reurbanização”**  
**O caso da comunidade Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto**  
**São Cristóvão – Salvador/ Ba**

Aluna: **Vania da Silva Bispo**

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Débora Nunes

Trabalho monográfico apresentado na disciplina  
Seminário Monográfico como requisito parcial  
para obtenção do grau de Bacharel em  
Urbanismo.

Aprovada em 01.04.2003

Banca Examinadora

..... Prof<sup>ª</sup>. Débora Nunes

..... Prof<sup>ª</sup>. Ângela Magalhães

..... Prof<sup>ª</sup>. Teresa Espírito Santo

SALVADOR – BAHIA

Abril – 2003

“É difícil dizer qual o maior problema de uma grande cidade. Com certeza, o da habitação será sempre relacionado entre os primeiros. Não somente habitação como moradia, mas, no sentido mais amplo da palavra: lugar onde se vive” (CASTRO, Manoel, 1985: 3).

## **AGRADECIMENTOS**

A Deus por me ter confiado essa missão e estar sempre presente no meu viver.

Aos meus pais (Pedro e Antonia), meus irmãos (Dilma, Vilma, Dilza, Denize e Denilson) e meus sobrinhos (Thiago e Giselle) que respeitaram a minha decisão de vir em busca de um novo ideal e pela total presença e apoio na minha trajetória, sobretudo o apoio moral e financeiro.

A todos os “mestres” que ampliaram o meu saber didático nesses muitos anos de progressiva caminhada e especialmente aos responsáveis pela colaboração no fechamento de mais este ciclo. Não citarei nomes, pois todos têm sua parcela de importância na construção da minha pessoa: menina-mulher-cidadã-urbanista.

Aos colegas e amigos que firmei na comunidade Unebiana desde o período do meu ingresso nesta Universidade.

Aos meus verdadeiros amigos da cidade de Feira de Santana que souberam compreender a minha ausência.

A Isabel, Péricles, Rita, Gabriela e Patrícia que me acolheram como filha e irmã adotiva em sua residência, durante o período de confecção deste trabalho.

Enfim, a todas as demais pessoas que contribuíram de alguma forma, mesmo que indiretamente, na concretização desse meu ideal.

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>05</b>
<b>1. O PROBLEMA HABITACIONAL NA CIDADE DE SALVADOR.....</b>	<b>07</b>
1.1. Breve análise de trabalhos acadêmicos tratando das invasões em Salvador.....	08
1.2. As políticas governamentais adotadas pelas administrações locais frente ao problema habitacional.....	12
1.2.1. Origem e principais áreas de intervenção do Programa Viver Melhor.....	14
<b>2. A INVASÃO DA COMUNIDADE PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA DO AEROPORTO .....</b>	<b>16</b>
2.1. Localização em Salvador e no bairro de São Cristóvão.....	16
2.2. Características do terreno antes da invasão.....	19
2.3. Motivações para a efetivação da invasão.....	19
2.4. O movimento invasor.....	21
2.5. A evolução da comunidade pós invasão.....	23
2.5.1. O processo de melhoria nas residências e no bairro realizado pelos próprios moradores.....	24
<b>3. A PASSAGEM DA INVASÃO À BAIRRO REURBANIZADO.....</b>	<b>28</b>
3.1. Características do processo de reurbanização.....	28
3.2. Etapas e obras previstas para a execução da intervenção urbanística.....	33
3.3. A intervenção propriamente dita.....	35
3.4. Análise de pós-intervenção.....	38
<b>CONCLUSÕES.....</b>	<b>44</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>47</b>
<b>LISTA DE FIGURAS E TABELAS.....</b>	<b>50</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>51</b>

## INTRODUÇÃO

Este trabalho acadêmico tem como propósito fazer um estudo sobre a temática da invasão, ou ocupação ilegal de terreno pertencente a outrem para fins de moradia, e que posteriormente foi beneficiado com obras de melhoria urbana e infra-estrutural efetuado pelo Governo do Estado, ou seja, reurbanizado.

A localidade escolhida para fazer esta análise foi a comunidade denominada Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto, situada no bairro de São Cristóvão em Salvador/Ba.

Este estudo de caso permitirá averiguar as condições de habitação e habitabilidade vivido pelos moradores que recorreram à prática do “movimento invasor”, com o intuito de garantir uma parcela do solo urbano para se abrigar e acabou por ver este espaço saindo da condição de clandestino e precário para a de bairro reurbanizado, apresentando melhorias para a reprodução de uma forma mais digna da vida cotidiana de seus habitantes.

Para a construção desse material foram utilizados instrumentos de pesquisa usuais, entre eles: pesquisa de campo, visitas a órgãos que desenvolvem atividades conexas com o objeto de estudo, sede de jornais e bibliotecas, dentre outras atividades.

O trabalho foi dividido em três capítulos. No Capítulo 1 são tratados os problemas de cunho habitacional por que passou a cidade de Salvador, sobretudo a partir dos anos 40, quando se presenciou neste espaço soteropolitano a ocorrência da primeira invasão de fato; faz-se também uma análise, recorrendo a trabalhos anteriores que já abordaram o assunto exposto para identificar as principais causas que acabaram por efetivar e acentuar esta alternativa de obtenção de moradia de uma maneira mais prática e barata.

Ainda no Capítulo 1 é feita uma retrospectiva das principais intervenções efetivadas pelos Poderes Públicos, Estadual e Municipal, quando do agravamento do problema habitacional e por fim, são identificadas a origem e as principais áreas de atuação do Programa Viver Melhor- responsável pela alteração das condições de precariedade física e estrutural da área de estudo.

No Capítulo 2, buscou-se identificar e repassar detalhadamente as informações que foi possível adquirir sobre o processo intensivo de ocupação da localidade, de Bela Vista do Aeroporto, bem como a atuação dos moradores no período pós-invasão, ou seja, de que maneira eles conseguiram suprir gradativamente as necessidades de primeira ordem do bairro a exemplo de água, energia elétrica e esgotamento sanitário.

No terceiro e último capítulo, faz-se uma análise sobre os princípios e práticas de reurbanização que se processaram em áreas urbanas degradadas, tomando como referência trabalhos didáticos que explicitaram as situações de localidades que se enquadraram na mesma condição desta área de estudo, ou seja, saíram da condição de invasão para a de bairro reurbanizado.

Dando seqüência ao capítulo acima, procura-se também estabelecer as obras de melhoria que estavam previstas para serem executadas na localidade do Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto contidas em projeto, e as que realmente foram efetivadas, associando estas perspectivas à análise dos moradores que presenciaram a história da área antes e depois da intervenção do Programa Viver Melhor.

## 1. O PROBLEMA HABITACIONAL NA CIDADE DE SALVADOR

“A incapacidade de competição no mercado capitalista habitacional tem determinado que a esta população (de baixa renda) restam poucas alternativas de moradia mais barata e a invasão tem se constituído numa delas” (MATTEDI,1979, p.10).

A partir da década de 40, Salvador passou a apresentar no seu espaço urbano as “invasões”, alternativa encontrada pela parcela da população de baixa renda, cujo intuito era conquistar um espaço para morar. Estas invasões se concretizaram mediante a ocupação de terrenos alheios pertencentes as três esferas de governo: União, Estado e Município, bem como de propriedades particulares.

Na cidade de Salvador, as primeiras grandes ocupações coletivas para efeito de habitação popular ocorreram a partir da segunda metade da década de 40. Já naquela época foram denominadas de invasões, nomenclatura absorvida pela população em geral, até os dias atuais, para designar áreas de habitação precária, ocupadas coletivamente, de forma direta e à revelia do proprietário (GORDILHO, 1998, p.184).

Esse processo também se proliferou nos anos 50, 60 e 70 , em virtude do surgimento de fatores de atração de população para Salvador, a exemplo da descoberta de petróleo no Recôncavo Baiano e a implantação do Centro Industrial do Aratu e do Pólo Petroquímico, o que acabou por atrair um grande contingente de pessoas, do interior do Estado, que não tinham local definido para fixar moradia.

Pelo menos três trabalhos acadêmicos baianos já explicitaram de forma mais apurada essa mobilização de cunho popular em Salvador para obtenção da casa própria, já que a mesma não pôde ser adquirida através do mercado capitalista, são eles: MATTEDI (1979), NEVES (1985) E GORDILHO (1990).

É dentro desta dinâmica de “invasão” que também surgiu na década de 80, mais precisamente no ano de 1987, a comunidade denominada Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto, situada no bairro de São Cristóvão, entre a primeira e a segunda rótula do Aeroporto, objeto deste estudo.

Não podendo mais se opor a esta realidade presente no contexto citadino, através das invasões fortemente consolidadas, o Governo do Estado da Bahia, dentro do âmbito voltado para políticas habitacionais, por intermédio da CONDER (Companhia do Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia), passou a efetivar o Programa Viver Melhor para a população de baixa renda, com finalidade de intervenções urbanísticas e infra-estruturais, propiciando desta forma uma melhoria das condições de moradia e acessibilidade por parte de seus habitantes.

### **1.1. BREVE ANÁLISE DE TRABALHOS ACADÊMICOS TRATANDO DAS INVASÕES EM SALVADOR**

A autora Maria Raquel Mattoso Mattedi (1979) aborda a questão das invasões ocorridas na cidade de Salvador, onde ela afirma que a característica principal desse movimento é “a ocupação ilegal de terrenos urbanos para a construção de moradias” (MATTEDI, 1979, p.8).

Sua dissertação de Mestrado foi produzida, utilizando materiais disponíveis na época, encontrados no Arquivo Público, na Biblioteca Central, bem como nos jornais A Tarde, O Momento e Tribuna da Bahia. Foram também efetuadas pesquisas de campo e entrevistas, tanto com os moradores das áreas invadidas, como com pessoas que conheciam de forma mais aprofundada a realidade urbana da cidade de Salvador, a exemplo do professor Cid Teixeira.

Mattedi analisou o surgimento das invasões em Salvador, enquadrando-as em três períodos distintos - que serão apresentados a seguir - as variáveis econômicas e sociais que alteraram a estruturação produtiva no espaço soteropolitano e resultaram na acentuação dos problemas habitacionais.

Segundo a autora, Salvador de 1900 a 1950 tinha como principal atividade econômica aquela advinda do setor agrário e cuja produção final era destinada ao mercado exportador, através do seu porto. Com a decadência desse modelo agrário-exportador muitos trabalhadores do campo do Recôncavo Baiano decidiram vir para esta cidade, formando os chamados fluxos migratórios e resultando na acentuação do crescimento demográfico e alteração na estruturação do espaço urbano de Salvador; em suma, começou-se a tornar mais agudo o problema habitacional.

A autora enfatiza que no período de 1950 a 1968, a cidade continuou a ser o local de abrigo para os fluxos migratórios que continuaram acontecendo e a mesma começou a se expandir, tendo como direção a periferia; também a estrutura produtiva foi alterada mediante a implantação da Refinaria Landulfo Alves, nos anos 50, em virtude da descoberta de petróleo no Recôncavo Baiano. Esse período foi marcado também pela prática da especulação imobiliária, sobretudo, pelo fato do centro da cidade de Salvador ter perdido (a partir dos anos 50) a função de caráter residencial, assumindo características comerciais, administrativas e financeiras.

Partindo da análise da autora, de 1968 a 1978, Salvador passa a ter como atividade econômica dominante aquela ligada ao setor industrial, em virtude da implantação do Centro Industrial do Aratu (CIA), nos anos 60 e do Pólo Petroquímico, nos anos 70. A modificação do uso do solo - que se tornou um aspecto constante neste período para garantir um bom funcionamento e facilitar o desenvolvimento das atividades industriais - deu margem para que continuasse a ocorrer o processo de invasão, só que nas áreas periféricas, menos valorizadas e fora do âmbito dos interesses dos especuladores imobiliários.

A autora conclui seu trabalho, localizando espacialmente no mapa da cidade de Salvador, todas as invasões ocorridas até o período de elaboração de sua dissertação, bem como apresenta um quadro-resumo, identificando a denominação das invasões, a quem pertencia o terreno invadido, a localização e o êxito alcançado por este movimento, ou seja, se as invasões foram erradicadas ou consolidadas.

Erivaldo Neves (1985) realiza em seu trabalho acadêmico – que tem um escopo temporal mais restrito que o trabalho de Mattedi - a análise do surgimento das invasões que ocorreram no período de 1946 à 1950 na cidade de Salvador. Ele identifica que estas estavam associadas à influência de partidos políticos, que envolveram-se direta ou indiretamente no choque de interesses gerados entre os invasores e os proprietários de terrenos, em virtude das transformações políticas que estavam acontecendo no Brasil após a ditadura de Getúlio Vargas.

Segundo o autor, o Partido Comunista Brasileiro (PCB), teve papel fundamental nesse movimento social de conquista de um espaço para morar, garantindo o êxito de muitas

invasões. Além disso influenciou muitos invasores, incorporando muitos deles na sua militância. Assim, aborda o autor: “vários militantes foram invasores, do mesmo modo que vários invasores tornaram-se militantes do PCB” (NEVES,1950, p. 11 e 12).

O autor, para a elaboração da sua dissertação de Mestrado, utilizou como fonte os registros de fatos e opiniões publicados nos jornais O Momento e A Tarde, já que estes serviam como ponte para que os partidos políticos se expressassem diariamente. O jornal A Tarde publicava as ideologias do Partido Social Democrático (PSD) e da União Democrática Nacional (UDN) que foram totalmente contra a apropriação por terceiros da propriedade privada; já o jornal O Momento, divulgador da ideologia do Partido Comunista Brasileiro (PCB), dava grande apoio aos invasores, estimulando e tomando a defesa deles quando o assunto ia parar no âmbito judicial.

Ângela Gordilho (1990) analisa o período de 1946 a 1989 e também abordou a ocorrência de invasões urbanas na cidade de Salvador. Segundo ela esta era a forma encontrada pela população desprovida de renda para adquirir sua moradia via mercado formal e solucionar, deste modo, seu problema de âmbito habitacional. Ela procurou identificar a atuação do Poder Público frente a este fenômeno urbano, fazendo um panorama desta atuação desde a década de 40, período em que, como foi colocado, ocorreu a primeira invasão em Salvador (invasão do Corta- Braço, no ano de 1946), até a década de 80.

A autora procurou fazer a análise do contexto acima, associando-o à presença na cidade de Salvador e no período estabelecido (1946-1989) de três agentes: Capital, Estado e Trabalho e suas respectivas interações que refletiram na estruturação do espaço urbano. Este fato pode ser evidenciado na seguinte citação:

O capital imobiliário e as políticas urbanas, associados, assumem a primazia na estruturação do espaço, direcionando no geral a ocupação do solo urbano e transformando as áreas ocupadas espontaneamente pela população. Estas, apesar de predominarem à margem do mercado formal, acabam por ser, por este, controladas e absorvidas, dando origem a novas formas de ocupação. ( GORDILHO, 1990, p. 2).

Para a construção deste trabalho, Ângela Gordilho utilizou os mesmos instrumentos adotados por outros autores que já abordaram a questão das invasões em Salvador: visitas a campo,

entrevista com moradores da localidade invadida, notícias de jornais da época, dentre outros meios.

A autora procurou dar um maior enfoque à década de 80, período em que as invasões passaram a entrar em um maior conflito com os interesses do capital imobiliário. Desta forma o Estado, pelas características particulares dos partidos no Governo, passou a atuar como uma espécie de mediador, utilizando como instrumento interventor de controle e ordenação do espaço, a prática de relocação de invasões, sobretudo, aquelas localizadas em áreas mais valorizadas ou propícias para o processo de desenvolvimento urbano para Loteamentos Públicos.

Gordilho realizou dois estudos de caso para explicitar a transição acima, são eles: Loteamento Popular Boca do Rio (1969) e o Projeto Beiru (1989). O primeiro foi implantado para abrigar os ocupantes das invasões erradicadas Bico de Ferro em Ondina, e o segundo para abrigar os ocupantes da comunidade denominada União Paraíso, extinta do bairro Costa Azul.

“Não podendo mais simplesmente extingui-las, deixando que novos locais sejam espontaneamente ocupados em um espaço urbano já tão amplamente privatizado e valorizado, o Estado promove a relocação para o “lugar certo” na cidade- os Loteamentos Públicos...” (GORDILHO, 1990, p. 265).

Gordilho, para concluir seu trabalho apresenta dois mapas, tratando respectivamente de: ocorrência de invasão em Salvador por década (1946 - 1989) e situação atual das invasões em Salvador (1946 - 1989).

É de grande relevância ressaltar que o material acadêmico produzido por outros autores a exemplo de MATTEDI (1979) e NEVES (1985), foram altamente valorizados por GORDILHO, visto que, a autora fez uma revisão do período em que os mesmos efetivaram suas pesquisas e deu prosseguimento ao mesmo propósito – tratar do fenômeno das invasões – possibilitando desta forma, uma ampliação de conhecimento e informação acerca deste aspecto que se apresentou no contexto soteropolitano até o momento da confecção de seu trabalho.

## **1.2. AS POLÍTICAS GOVERNAMENTAIS ADOTADAS PELAS ADMINISTRAÇÕES LOCAIS FRENTE AO PROBLEMA HABITACIONAL**

Como foi colocado a cidade de Salvador, principalmente a partir dos anos 40, viu acentuar gradativamente os problemas de cunho habitacional; desta forma, a intervenção por parte das esferas de Governo, tanto Federal, quanto Municipal e Estadual tornou-se indispensável para dar um tratamento mais específico para esta questão.

Para enfrentar os problemas urbanos da cidade, no ano de 1943, a Prefeitura Municipal solicitou os serviços do Engenheiro Sanitarista Mário Leal Ferreira, cujo propósito era elaborar um Plano de Urbanismo (o que ocorreu no ano de 1948), para amenizar os problemas originados na cidade, a exemplo das precárias condições de moradia e saneamento básico, gerados pelos fluxos migratórios que aqui se instalaram.

Na primeira metade dos anos 50, o Prefeito Osvaldo Gordilho interviu na questão da moradia através da criação da Fundação Lote Popular, cujo intuito era atender a demanda que necessitava de lotes e não da moradia pronta.

Hélio Machado, o primeiro Prefeito eleito através de voto direto em Salvador pós anos 30, também procurou amenizar os problemas de moradia dando seqüência ao ideal projetado por Osvaldo Gordilho.

Datam da década de 50 as primeiras formulações governamentais de modelos institucionais para o tratamento da questão da moradia na cidade do Salvador. Estudos propunham a criação de organismos que assumissem o controle e a organização da cidade, e que atacassem de forma prioritária o já expressivo problema habitacional por meio de soluções saudáveis e de baixo custo, que gradativamente substituíssem as favelas que surgiam. Reinava uma preocupação com o desenvolvimento do Estado e da sua capital, para o qual as condições habitacionais da população se constituíam um entrave (ESPÍRITO SANTO, 2000, p. 94).

Em 1963, o então Prefeito Virgildásio Sena assumiu o cargo, dando prioridade para efetuar melhorias nas habitações através de reparações, ampliações ou até mesmo eliminação daquelas que representassem algum tipo de risco.

Já o Governo Estadual, teve como um dos momentos de destaque na sua atuação na provisão de moradia para a população, com a criação da Urbis- Habitação e Urbanização da Bahia S/A,

no ano de 1965. Vale ressaltar que este propósito deveria ocorrer tanto na capital quanto no interior do estado e justamente visava alcançar as parcelas mais pobres da população, na faixa salarial de até 5 salários mínimos.

Voltando ao âmbito Municipal, sua Política Habitacional caracterizou-se por se aplicar nos momentos em que a cidade passava por momentos emergenciais.

A Prefeitura Municipal, [...] em diversos momentos, [...] foi a responsável pelo lançamento de inúmeros loteamentos e núcleos habitacionais destinados às famílias remanejadas de diversos locais da cidade : a maioria desabrigada das chuvas e, também, relocadas de áreas de invasão ou retiradas de situação de risco, principalmente encostas (ESPÍRITO SANTO, 2000: 95).

Mesmo com essa iniciativa por parte da Prefeitura, observou-se que muitas construções quando não adquiridas totalmente prontas, necessitou da prática da autoconstrução, assim como os mutirões para dar forma à “*arquitetura de emergência*” como cita Maria Teresa Espírito Santo.

Durante o decorrer dos anos, nas administrações que se sucederam, foram perceptíveis ações que almejavam atingir este setor de habitação, como se pode identificar a seguir: entre os anos de 1975 e 1977, a principal iniciativa voltada para o setor habitacional durante a administração de Jorge Hage foi tentar atrair recursos para que estes pudessem ser revertidos em obras nas áreas ocupadas pela população de baixo poder aquisitivo. Esse propósito se efetivou mediante a criação do PRODESO-Programa de Desenvolvimento Social.

Durante a administração Municipal de Renan Baleeiro, em 1982, foi apresentado o documento intitulado “Estudo para a viabilização da regularização fundiária das áreas de baixa renda de Salvador”, através da Coordenação de Desenvolvimento Social - CDS, da prefeitura ..., segundo o documento, o habitacional se constitui numa grande barreira para a população de baixa renda, dado o pequeno número de unidades oferecidas e os altos custos da construção, situação agravada pela baixa oportunidade de emprego, pelo número de desempregados e sub-empregados, levando aqueles que não podem adquirir seu lote, vem apelando para soluções próprias, construindo barracos, em terrenos públicos ou pertencentes a terceiros, invadidos e/ou comercializados ilegalmente e que se fazem presente por toda a cidade (MAGALHÃES, 2000, p. 141).

Entre os anos de 1982 e 1985, na gestão do Prefeito Manoel Castro a estratégia adotada para enfrentar o problema habitacional foi inibir as invasões que pretendiam se manifestar, bem como dotar aquelas já consolidadas com obras de infra-estrutura. Optou-se também pelo programa de legalização fundiária.

Foi na segunda metade da década de 80 que ocorreu a invasão da comunidade que se pretende fazer o estudo de caso, ou seja, apesar de todas as atuações por parte das esferas de Governo Estadual e Municipal frente ao problema habitacional, as invasões coletivas para fins de moradia continuavam a ocorrer no espaço urbano de Salvador.

### **1.2.1. ORIGEM E PRINCIPAIS ÁREAS DE INTERVENÇÃO DO PROGRAMA VIVER MELHOR**

O programa denominado Viver Melhor, voltado para melhorias urbanas e habitacionais, foi criado no ano de 1996 pelo Governo do Estado da Bahia, sob responsabilidade da (URBIS) Habitação e Urbanização da Bahia S/A.

Como já foi observado, no ano de 1998 as atividades pertinentes à URBIS foram transferidas para a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), após decisão do Governo Estadual de fazer a liquidação da URBIS.

Com a liquidação da URBIS em 1998, suas atribuições foram repassadas à CONDER, que de Empresa Metropolitana de Desenvolvimento Urbano passa à condição de Empresa Pública de âmbito estadual, absorvendo as atividades relativas à política habitacional do Estado, estando subordinada à Secretaria de Planejamento, Ciência e Tecnologia (ESPÍRITO SANTO, 2000, p. 99).

Segundo Ângela Magalhães, a principal meta deste programa era: “atuar em áreas degradadas e com ocupação habitacional de risco, através da recuperação urbano-ambiental, da recuperação/melhoria de moradias existentes e da produção de casas, além da implantação de infra-estrutura, equipamentos comunitários e regularização fundiária” (MAGALHÃES, 2000, p. 151).

Vale ressaltar que os recursos para a execução destas obras eram provenientes dos Governos Federal e Estadual e juntamente ao propósito pelo qual atuava a Urbis, com a intervenção via projetos de conjuntos habitacionais, a Conder, mediante a aplicação do Programa Viver Melhor passou a dar maior ênfase ao reordenamento urbanístico de áreas densamente ocupadas e degradadas do espaço soteropolitano, tanto de propriedade pública quanto privada.

Os primeiros projetos de intervenção urbanística e infra-estrutural foram elaborados pelo quadro técnico de funcionários da URBIS. Posteriormente, esta atividade ficou sob a responsabilidade de escritórios de arquitetura locais que foram contratados e, por último, ocorreram concursos públicos com o intuito de escolher qual empresa ficaria responsável por elaborar os projetos de urbanização. Neste estudo de caso, o projeto ficou sob os cuidados da empresa TECSAN - Tecnologia de Saneamento Ltda. este propósito.

Por fim, fica a cargo também da Conder contratar as empresas responsáveis por virem a executar as obras do Programa Viver Melhor e fiscalizar suas atividades, servindo de intermediária entre o Governo do Estado e as comunidades atendidas.

## **2. A INVASÃO DA COMUNIDADE PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA DO AEROPORTO**

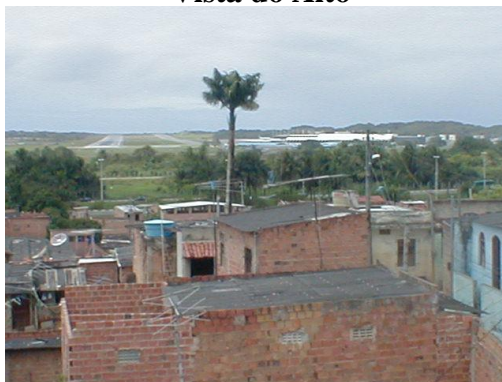
“É esta a cidade que mais intensa e rapidamente cresce – a das invasões, a dos loteamentos não legalizados, a das ocupações irregulares, a das construções não autorizadas – a cidade que não passa pelo crivo direto do Poder Público” (ESPÍRITO SANTO, 2000, p. 96).

A afirmação acima serve para principiar o estudo de caso que foi feito numa área delimitada no bairro de São Cristóvão, a qual foi posteriormente denominada de Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto e passou a ser mais um caso verídico firmado por uma parcela da população que nesta cidade residia, conquistando mediante a ocupação ilegal de um terreno de propriedade do poder Público Municipal, um espaço permanente para habitar. Pretende-se nesse capítulo abordar todas as etapas seguidas no processo de efetivação dos presentes moradores desta respectiva área.

### **2.1. LOCALIZAÇÃO EM SALVADOR E NO BAIRRO DE SÃO CRISTÓVÃO**

A comunidade denominada Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto – nome dado em virtude do panorama que se pode observar das áreas mais elevadas (FIGURA 2.1.1.), está localizada no bairro de São Cristóvão, próximo ao Aeroporto Internacional Deputado Luís Eduardo Magalhães (FIGURA 2.1.2.). Seu principal acesso se dá pela Avenida Octávio Mangabeira, situada entre a primeira e a segunda Rótula do Aeroporto, tendo como referência a garagem da Empresa de Transportes Rio Vermelho. Ocupa uma área de 4,67 ha (FIGURA 2.1.3.).

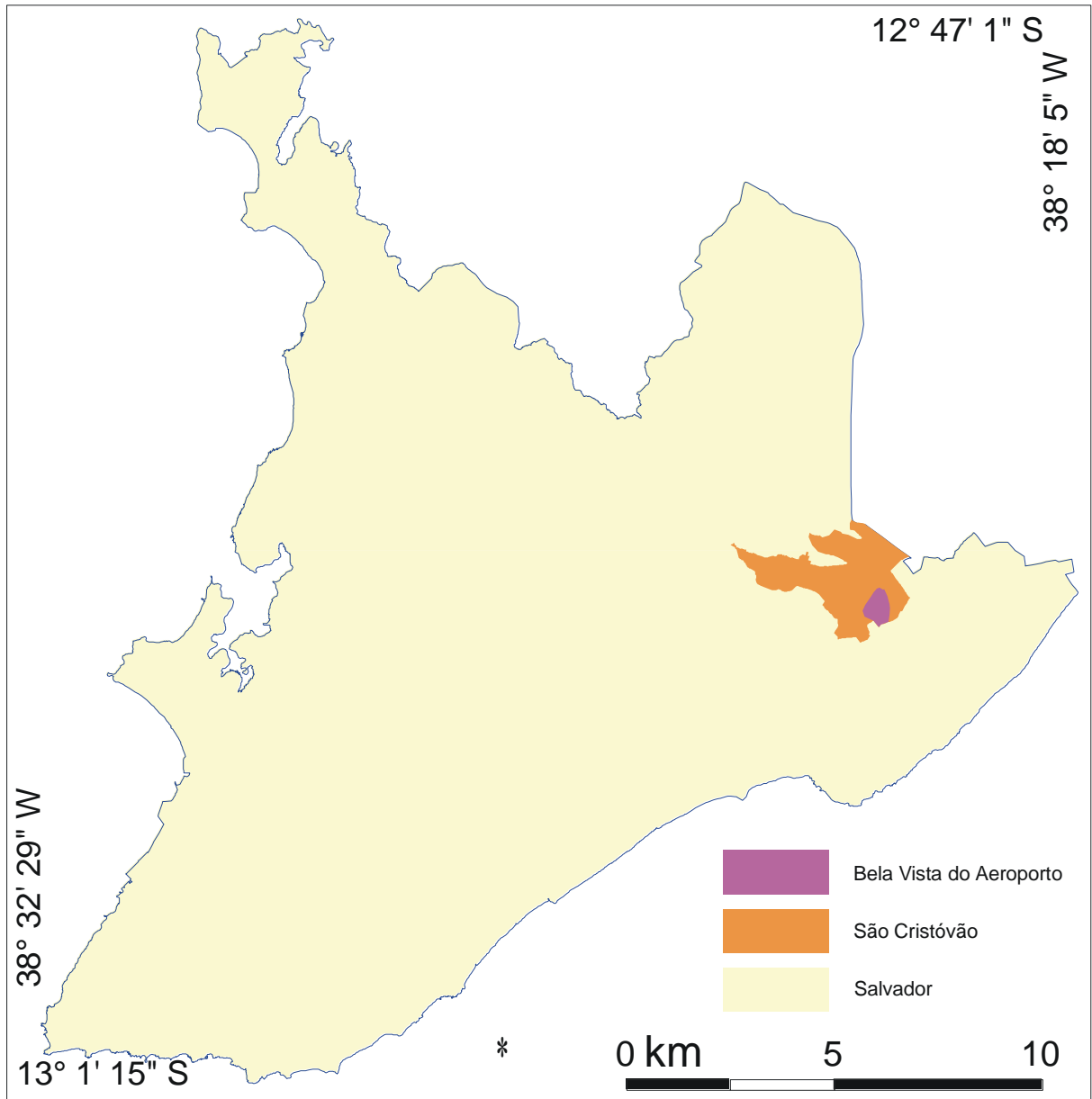
**Figura 2.1.1  
Vista do Alto**



Fonte: Pinheiro, Rogério.2002

Figura 2.1.2

## Mapa de Localização




Fonte: Santos, José Cosme.2003.

Figura 2.1.3

### FOTO AÉREA SÃO CRISTÓVÃO



Fonte: CONDER, 2002.

LEGENDA	
	Delimitação da Área de Estudo

## **2.2. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO ANTES DA INVASÃO**

Segundo o morador mais antigo, Ray Miranda, 43 anos, ex-servidor da área de polícia e hoje presidente da Associação de Moradores desta localidade, em entrevista realizada no período de maio à julho de 2002, antes da década de 80, esta área de estudo era um sítio de propriedade de um fazendeiro de Itabuna conhecido como Sr. Joilson; posteriormente, esta área foi arrendada por um conterrâneo denominado Sr. Biquara, cujo propósito era plantar capim.

No transcorrer dos anos a Empresa de Transportes Vibensa, atual Rio Vermelho, comprou parte desta propriedade. No entanto, ao tentar regularizar a documentação verificou que a área estava em litígio com a Prefeitura Municipal de Salvador e com muitas dívidas em virtude do não pagamento de impostos.

Este mesmo morador relatou que no início da década de 80, na gestão do Prefeito Manoel Castro, a área situada fora dos limites da já construída Empresa de Transportes Rio Vermelho, foi confiscada e doada para funcionários da Limpurb, que não demonstraram nenhum interesse em ocupar seus respectivos lotes, tampouco abrigar seus familiares ali.

Os motivos alegados para a não ocorrência da ocupação foram a proximidade com o Conjunto Habitacional São Cristóvão – também conhecido pelo nome Planeta dos Macacos. – que é um espaço onde ocorre elevados índices de violência, segundo notícias veiculadas pela imprensa falada e escrita e não iriam colocar seus familiares ali, bem como a enorme distância existente entre esta localidade e o centro da cidade. Até o ano de 1987 este terreno teve como utilidade servir como depósito de lixo e esconderijo para marginais.

## **2.3. MOTIVAÇÕES PARA A EFETIVAÇÃO DA INVASÃO**

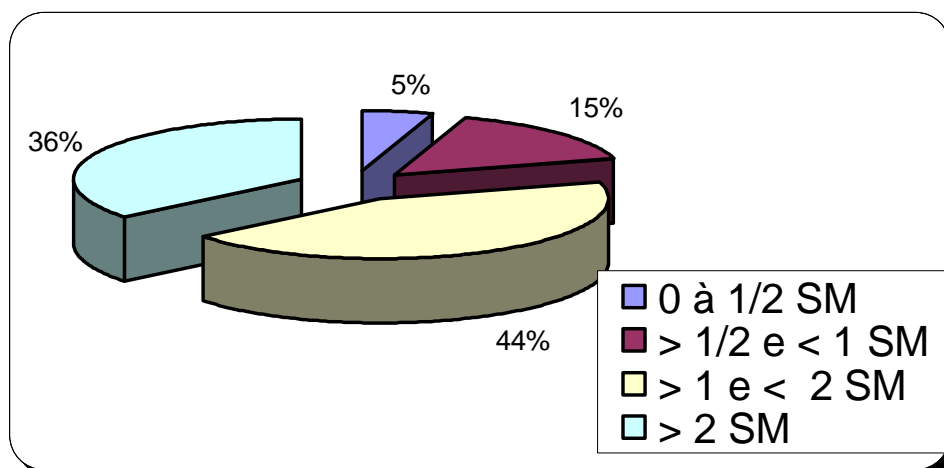
A partir de informações obtidas mediante entrevistas efetuadas nos dias 13, 18 e 21 do mês de janeiro de 2003, em presença do líder comunitário e principal articulador dessa mobilização e outros moradores, a exemplo dos Srs. Lúcio Miranda e Kleber Lima, buscou-se identificar os principais argumentos que levaram a população aí presente a optar por apropriar-se ilegalmente deste terreno.

Em primeiro lugar alegaram a ausência de renda suficiente para pagar aluguel ou adquirir a casa própria diretamente do mercado imobiliário formal; em segundo lugar reduzir o número de ocupantes das residências não muito amplas situadas na comunidade Conjunto Habitacional São Cristóvão (Planeta dos Macacos), pelo fato da área a ser invadida estar próxima.

Ainda hoje, após um estudo feito na localidade durante o período de maio à julho de 2002 para a disciplina Planejamento, Projeto e Políticas Habitacionais, chegou-se à obtenção de dados estatísticos através da aplicação de questionários para uma parcela aleatória da população, entre eles a média de renda mensal de seus moradores, que varia entre 1 e 2 salários mínimos (FIGURA 2.3.1), e suas respectivas ocupações profissionais, são em sua maioria empregados da construção civil, domésticas, vendedores ambulantes e comerciantes que mantêm um pequeno negócio na própria residência, ou seja há uma predominância de atuação no mercado informal de trabalho. Acredita-se que o nível de escolaridade dos habitantes deve ter interferência direta com esses entraves (FIGURA 2.3.2).

Figura 2.3.1

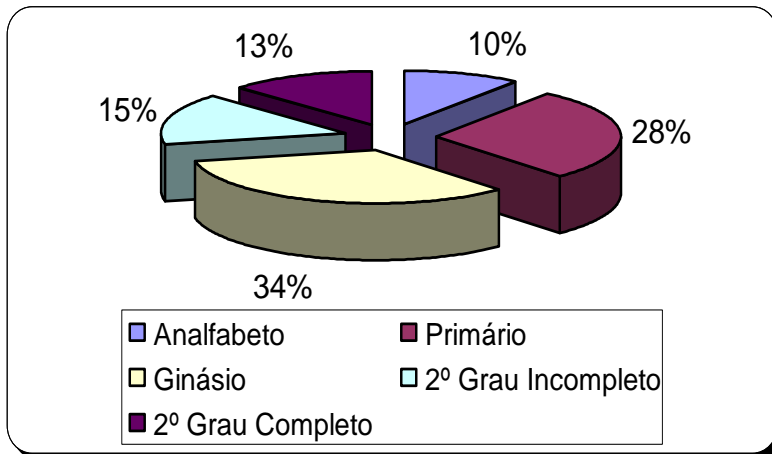
### RENDA FAMILIAR



Fonte: Alunos de Urbanismo, 2002

Figura 2.3.2

### ESCOLARIDADE DO CHEFE DE FAMÍLIA



Levou-se em consideração que o chefe da família é aquele que possui maior renda na casa, independente do sexo.

Fonte: Alunos de Urbanismo, 2002

Muitos dos ocupantes aí presentes gostariam, por diversos motivos enumerados, de irem morar noutra local, sobretudo, mais próximo do centro tradicional da cidade de Salvador. Esses moradores almejam habitar em locais bem mais infra-estruturados e dotado de maior variedade de serviços públicos ofertados, no entanto, temem em vender suas residências conquistada com muito sacrifício, até mesmo pelo padrão construtivo que muitas delas apresentam atualmente e, posteriormente, não suportarem os altos valores cobrados pelo aluguel do espaço físico.

#### 2.4. O MOVIMENTO INVASOR

A idéia de invadir o terreno partiu do Sr. Ray Miranda, cujo intuito era dar uma destinação mais adequada a uma área que só tinha como utilidade servir como depósito de lixo, ratos e esconderijo de marginais que guardavam os objetos provenientes de furtos executados na redondeza. Dessa forma, diante de tanto inconveniente, resolveu convocar algumas pessoas para ocupar a área, a princípio para chamar a atenção da Prefeitura, mas diante da necessidade de grande parte dos mobilizados, acharam por bem dar fins de habitabilidade a este espaço.

A invasão se efetivou no dia 18 de Junho do ano de 1987 às 5:00 h da manhã. A primeira parte a ser povoada foi a área de vale e logo após a cumeada. Ray Miranda se apossou de uma

casa que já existia na localidade, onde eram guardados materiais para cavalos. Segundo ele, sua meta era posteriormente transformar este imóvel na sede da Associação de Moradores do bairro. Os demais invasores foram pegando aleatoriamente seus lotes.

Uma das principais preocupações existentes quando da ocupação do terreno foi deixar algumas vias de acesso pensando no presente e no futuro; no presente para permitir a locomoção das pessoas e futuro – qualquer tempo que o Poder Público fosse intervir na comunidade com obras de infra-estrutura: pavimentação, rede de esgoto, etc, os acessos já estariam pré-estabelecidos (FIGURAS 2.4.1 e 2.4.2).

Figura 2.4.1

**Acesso Criado 1**



Fonte: Cedida pela Associação local

Figura 2.4.2

**Acesso Criado 2**



Fonte: Cedida pela Associação local

Após cerca de três meses fixados nesta área, os invasores foram surpreendidos com a presença de representantes da Prefeitura, juntamente com policiais, que solicitaram a desocupação do terreno, alegando a existência de projetos para implantação ali de um posto policial e um hospital. Houve resistência e muitas reivindicações por parte dos já então “moradores” e na época o Assessor da Secretaria de Terras e Habitação, o Sr. Rivailton Pinto, pediu que fosse nomeado um porta voz para representar a comunidade perante a CDS (Coordenadoria de Desenvolvimento Social) da Prefeitura; desta forma, escolheu-se Ray Miranda como o líder

comunitário que conseguiu através de muita persistência a permanência da população até os dias atuais.

Algumas pessoas pegaram lotes grandes com finalidade especulativa, no entanto, este problema foi resolvido mediante uma certa delegação de poder que foi dada ao líder comunitário para demarcar e medir os lotes, os quais deveriam ter uma metragem de 6x12 m<sup>2</sup>. Muitos tentaram resistir a este fato, mas no final acabaram concordando. *“Apenas alguns moradores ficaram com lotes um pouco maiores em virtude do esforço físico que empregaram para deixar o terreno em condições propícias para erguer os assim denominados barracos.”*

Mesmo depois de erguidos, muitos barracos permaneceram desocupados, o que denotava a não exclusão de práticas especulativas, ou seja, os “donos” simplesmente ergueram para num momento posterior vender; em sinal de represália, o fundador- líder comandava a destruição dos mesmos e cedia o espaço para outras pessoas que realmente fossem utilizar para fins de moradia, dando um prazo máximo de três dias para fazer a ocupação; assim as pessoas erguiam seus barracos utilizando lona, taipa e pedaços de madeira.

Esse movimento invasor na época não teve repercussão na mídia, conforme pesquisas que demonstram não haver notícias nos jornais. Acredita-se que isso ocorreu pelo fato da comunidade estar situada num local distante e pouco visível.

Muitas vezes foi solicitado por parte da liderança aos moradores que não utilizassem violência, caso pessoas de fora aparecessem, tentando intervir na localidade, como ocorreu quando alguns funcionários da Prefeitura derrubaram algumas cercas e os invasores reagiram com cautela. Segundo informações dos moradores que presenciaram este episódio os funcionários disseram: *“tô derrubando essa cerca aqui, mas depois que o pessoal for embora vocês podem reerguer de novo, só que nós temos que mostrar serviço”*.

## **2.5. A EVOLUÇÃO DA COMUNIDADE PÓS-INVASÃO**

Uma vez consolidada a invasão, ou seja, quando a posse não era mais ameaçada, tinha-se resolvido o problema habitacional, mas vale lembrar que fazer-se-ia necessário a presença de

muitos outros aspectos que iriam proporcionar um melhor desenvolvimento da vida dos moradores desta localidade a exemplo de: energia elétrica, água e esgotamento sanitário. Coube à população local, inicialmente, juntar forças e recursos em prol de tentar sanar suas necessidades imediatas.

Mais uma vez a presença e participação do líder citado foi de fundamental importância, comandando a comunidade na busca de concretizar os seus ideais. Após se articular com políticos para tentar saber quais as probabilidades de permanência ou erradicação dos moradores que participaram do processo de invasão, o líder comunitário tomou conhecimento que não iria acontecer nada com a comunidade que já estava ali assentada e reuniões começaram a ser efetivadas para traçar os rumos do desenvolvimento da localidade.

Segundo relato dos moradores, a comunidade, em sua totalidade, evoluiu muito, porque após a invasão as pessoas não acreditavam que o progresso fosse chegar ali.

### **2.5.1. O PROCESSO DE MELHORIA NAS RESIDÊNCIAS E NO BAIRO EFETIVADA PELOS PRÓPRIOS MORADORES**

Cada morador a princípio foi responsável por efetuar melhorias em suas residências que no período da invasão foram erguidas com material inadequado e de baixa resistência a exemplo de lona e restos de madeira.

“... é importante observar que o padrão construtivo para a habitação popular em geral, e em particular nas invasões, compreende, primeiro, a edificação do núcleo de taipa ou outros materiais precários, para depois ser iniciada, aos poucos, a construção da “caixa” de alvenaria de bloco ...” (GORDILHO, 1998, p.194).

No decorrer dos anos, esses materiais foram sendo substituídos por blocos e telhas até que se começou o processo de verticalização (FIGURA 2.5.1.1). Hoje diz-se que esta localidade está estagnada horizontalmente e em franco processo de verticalização, fato que, do ponto de vista técnico não é muito aconselhável em virtude da proximidade do Aeroporto e os constantes pousos que ocorrem.

Figura 2.5.1.1

### Verticalização das Residências



Fonte: Pinheiro, Rogério.2002.

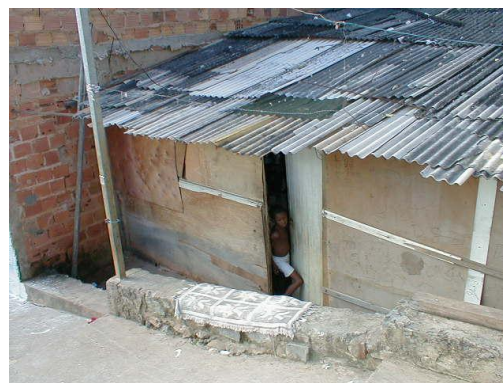
Hoje, o estado de conservação da maioria das casas, apresenta-se no estágio de regular a bom. Muitas delas apresentam um bom padrão construtivo (FIGURA 2.5.1.2), inclusive com dois ou mais pavimentos. Algumas apresentam bom acabamento e apenas um pequeno número permanecem ainda com material de baixa qualidade, a exemplo de madeira (FIGURA 2.5.1.3).

Figura 2.5.1.2.  
**Padrão Construtivo**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002

Figura 2.5.1.3.  
**Casa de Madeira**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002

Para sanar as dificuldades com a ausência de energia elétrica, apelaram para os chamados “gatos”. Através de pedaços de fios que foram emendados, conseguiu-se o primeiro gato de luz que foi puxado da posteação existente na Av. Dorival Caymmi. O segundo “gato” para alimentar a comunidade da parte da cumeada foi puxado da posteação existente na rua denominada Parque São Jorge, onde encontraram resistência por parte dos moradores de lá. Entretanto, foi-me relatado que quando o pessoal visualizou o montante de pessoas que iriam

utilizar os chamados “gatos” acharam por bem “dividir o prejuízo” com eles (FIGURA 2.5.1.4).

Figura 2.5.1.4

### **Ligações Clandestinas**



Fonte: Pinheiro, Rogério.2002.

Segundo depoimentos, apesar de servir para iluminar os “barracos”, os gatos geraram alguns transtornos, como queimar alguns eletrodomésticos, devido a grande carga a que eram expostos alguns fios.

A partir do momento em que a comunidade já tinha mais ou menos cinco anos de formada, Ray Miranda solicitou através de ofício para a Companhia de Energia Elétrica do Estado da Bahia que fosse implantada a rede elétrica oficial, acabando desta forma com os “gatos”.

Com relação a água, as pessoas que ocuparam a localidade logo nos primeiros meses, compraram tubos e emendaram até chegar no limite de uma das ruas que dá acesso ao Parque São Jorge, onde cavaram o asfalto para poder fazer a ligação. Dessa forma, criou-se o primeiro “gato” de água que passou a servir a mais de 300 casas.

Para dar uma destinação final aos dejetos, foram construídas também nos primeiros meses após efetivada a invasão, fossas sépticas e os moradores passaram a cogitar uma forma de criar uma rede de esgoto. Foi aí que através de chuvas que ocorreram no período do inverno, foram criados “regos” e, infelizmente, devido a ausência de recursos, acharam por bem colocar o esgoto a céu aberto.

Através da ajuda mútua por parte dos moradores da localidade na tentativa de sanar este problema da rede de esgoto, resolveu-se arrancar manilhas existentes nas dunas do Aeroporto e nas dunas de Stella Mares e posteriormente, pagaram um caminhão para transportá-las. Ao final, foi sendo confeccionada uma rede de esgoto artesanal e hoje a rede oficial feita pela Conder, quando da execução do Programa Viver Melhor, seguiu o mesmo trajeto daquela criada pelos moradores; só fizeram retirar as manilhas e colocar a tubulação.

A respeito dos equipamentos públicos, quando a comunidade aí se instalou os mesmos já existiam nas adjacências, exceto um posto policial ausente até os dias atuais. O Posto de Saúde funciona há mais de trinta anos. Também existem as Escolas Complexo Estudantil Brigadeiro Luís Eduardo Gomes, situada na Av. Dorival Caymmi, Escola Visconde de Mauá, situada na rua Osvaldo Gordilho, Escola Municipal de São Cristóvão, situada dentro do Conjunto Habitacional São Cristóvão, assim como a Escola Juiz Oscar Mesquita e a Creche Comunitária Raul Queiroz, que recebe crianças com a faixa etária de 3 à 7 anos todos os dias das 8:00 às 17:00 h.

Todos esses equipamentos estão situados dentro do perímetro do bairro de São Cristóvão. Somente as Agências Bancárias e os Postos do Correio estão mais distantes, visto que só encontram-se disponíveis no Aeroporto Internacional Deputado Luís Eduardo Magalhães ou no bairro de Itapuã. Outrora, esses dois serviços estavam disponíveis nesta localidade, segundo relato dos moradores; no entanto, devido aos constantes assaltos, foram relocados.

### **3. A PASSAGEM DA INVASÃO À BAIRRO REURBANIZADO**

Este capítulo tem como intuito fazer uma análise sobre a questão da reurbanização; como se processa, sobretudo, quando efetuada nos locais que apresentam características de precariedade física e estrutural em virtude das más condições originadas quando da sua ocupação.

Tem também como propósito apresentar as principais intervenções que estavam previstas, bem como as que foram de fato executadas nesta localidade através do Programa Viver Melhor.

Por fim, tenta-se explicitar a ótica dos moradores que presenciaram a transformação de uma área que se originou de uma invasão, passar para bairro reurbanizado.

#### **3.1. CARACTERÍSTICAS DO PROCESSO DE REURBANIZAÇÃO**

Após mais de vinte anos de política habitacional centralizada, conduzida pelo Banco Nacional de Habitação-BNH (1964/1986), que teve como uma de suas marcas a construção periférica de conjuntos habitacionais, o Brasil assistiu, nos anos 90 principalmente, uma nova forma de atuação em termos de provimento de Habitação Social no país.

...existe no País um grande número de iniciativas formuladas e implementadas por Prefeituras, Organizações Não-Governamentais, Movimentos Sociais e Institutos de Pesquisa que apresentam respostas concretas e objetivas para problemas urbanos de caráter social e ambiental que caracterizam o meio urbano no Brasil (BONDUKI, 1997, p.9).

Essas iniciativas, muitas delas de reurbanização em áreas sem relocação da população, visam melhorar as condições de habitabilidade dos moradores que ocupam os espaços periféricos, principalmente aqueles originados do “movimento de invasão” e não dispõem de serviços e condições básicas para se ter uma boa qualidade de vida; pretende-se proporcionar a esses habitantes melhorias nas áreas de saneamento, infra-estrutura urbana e melhoramento das habitações.

Essas proposições vieram a ser discutidas no Brasil de uma forma mais precisa e com margens a serem executadas nos anos 90, devido a diversos processos ocorridos, entre eles: os resultados obtidos mediante a promulgação da Constituição de 1988, possibilitando a Estados e Municípios uma maior autonomia, cabendo a estes a elaboração e execução final de programas em áreas distintas; a elaboração do documento denominado Política Nacional de Habitação, no ano de 1996 (Governo de Fernando Henrique Cardoso), revendo conceitos e adequando um conjunto de leis, decretos e normas, compatibilizando-os com o momento atual em que a sociedade se enquadra face ao problema habitacional.

Para a elaboração desse documento a Fundação João Pinheiro, que é um centro de estudos políticos e sociais, mediante dados obtidos no censo IBGE de 1991, adotou novos conceitos sobre o déficit habitacional brasileiro, atendendo a solicitação do Governo Federal, são eles:

- Déficit Habitacional-indica a necessidade de novas moradias, para substituir unidades habitacionais precárias ou que sejam objeto de coabitação familiar.
- Moradias Inadequadas-as que apresentam carência ou inadequação de todos ou pelo menos um dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e coleta de lixo, ou as que apresentam adensamento interno excessivo.
- Necessidades Habitacionais-o somatório do déficit habitacional a das moradias inadequadas.

Com o lançamento da Política Nacional de Habitação, em 1996, pelo Governo de Fernando Henrique Cardoso, através do Ministério do Planejamento e Orçamento-MPO e da Secretaria de Política Urbana-SEPURB, “novos” conceitos foram incorporados ao discurso político e ao norteamento dos programas: descentralização, parceria democratização e déficit qualitativo, orientarão principalmente os Programas de Apoio ao Poder Público-Pró Moradia e Habitar Brasil. Além disto, passava-se de uma prática vinculada à implantação dos tradicionais conjuntos habitacionais, e portanto à oferta de novas habitações, para intervenções voltadas à urbanização de áreas ocupadas por famílias de baixa renda nos centros urbanos do País (MAGALHÃES, 2000, P.150).

Um outro acontecimento que abordou a preocupação em vir a efetivar melhorias nas habitações que apresentavam condições precárias foi a Conferência das Nações Unidas Sobre Assentamentos Humanos, também chamado de Habitat II, realizado em Istambul no ano de 1996. Segundo Bonduki: “A conferência teve como principal objetivo adotar uma agenda, denominada Agenda Habitat, que estabelece um conjunto de princípios, metas, compromissos e um plano global de ação, visando orientar, nas duas primeiras décadas do próximo século,

os esforços nacionais e internacionais no campo da melhoria dos assentamentos humanos” (BONDUKI, 1997, p.14).

Vale ressaltar também que o amadurecimento técnico contribuiu muito para a disseminação das práticas de política de reurbanização, face a conscientização de que a dimensão do problema habitacional no Brasil não pode ser resolvido por sucessivas políticas de construção de moradias e sim com o melhoramento das localidades já existentes, devido o nível de consolidação e investimentos já feitos pelas famílias assentadas, assim como a constatação de que os processos de relocação causam prejuízos para os moradores, a exemplo do aumento de custo com gastos para transporte.

O papel desempenhado pela sociedade também ganhou destaque, ao passar a cobrar sua participação na geração e tomada de decisões em assuntos de seu interesse, principalmente os de âmbito habitacional.

Uma vez que essa problemática não é mais um fato isolado e sim ganhou repercussão em nível mundial, nota-se que há uma preocupação em promover intervenções, criando nesses assentamentos alterações nas estruturas físicas e espaciais existentes e sobretudo, mantendo a população na localidade. Para a concretização desse propósito, busca-se ultimamente uma ação integrada constituída por parcerias de diferentes setores da sociedade civil e esferas governamentais. Essas parcerias firmadas em busca da ampliação de recursos são reflexos da crise financeira do sistema habitacional, marcado pelo esgotamento de um padrão de financiamento das Políticas Públicas com a extinção do BNH.

“Somente um amplo diálogo entre várias esferas do Governo, Agências Internacionais, ONG’s e outros segmentos da sociedade civil pode alavancar um processo de recuperação das áreas urbanas degradadas” (FRANCO, 1993, p. 5 e 6).

Em Salvador este aspecto não foi diferente. No ano de 1996, com a implantação do Programa Viver Melhor (abordado no Capítulo I), ocorreram intervenções de reurbanização em áreas consideradas degradadas, fazendo-se valer dos financiamentos provenientes do Pró-Moradia (que visava fazer alterações nas unidades habitacionais consideradas precárias, mediante a

construção, reparos e até mesmo remanejamentos) e Habitar Brasil (que visava a construção de unidades habitacionais).

Para as áreas degradadas, de ocupação informal, nas quais a comunidade já se encontra assentada-fato que exige a concepção de projetos específicos, adequados às peculiaridades da cada área ou região -, foram criados os Programas Pró-Moradia e Habitar Brasil. Esses têm como proposta atender a grupos de família com renda mensal preponderantemente até 3SM, por meio de ações integradas de habitação, saneamento e apoio ao desenvolvimento comunitário. No primeiro, haveria um subsídio referente à implantação de infra-estrutura; no segundo, os investimentos seriam totalmente a fundo perdido (GORDILHO, 2000, p.61).

A produção habitacional estatal em Salvador passa a ser direcionada para a reurbanização de favelas na cidade (...) em diversos bairros da cidade (...). A diferença é que, em outros momentos, os programas de reurbanização não possuíam o status de serem “carros-chefes” de uma política habitacional e tampouco os governos admitiam a irreversibilidade do fenômeno das favelas (ESPÍRITO SANTO, 2000, p. 106).

Vale ressaltar que cada localidade tem suas particularidades e necessidades de intervenção e que muitas delas foram executadas contando com a participação ou não da população envolvida. As obras devem ser significativas e tendem a garantir a permanência das famílias que se formaram na localidade; quando da sua concepção e execução para ocorrência da reurbanização, deve-se tentar seguir se possível a mesma lógica e forma de organização gerada pelas comunidades, afim de não causar maiores impactos.

Na comunidade Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto, que é um exemplo onde pode ser ilustrado este processo nacional e local de reurbanização, esta passagem de invasão para a fase atual, se deu sem causar grandes problemas de ordem física e espacial para a população já instalada; apenas uma casa, em virtude de não permitir a execução do traçado previsto no projeto para acomodar a pavimentação da rua Bela Vista do Aeroporto, foi relocada para uma localidade próxima, denominada Vale das Dunas.

Procurou-se fazer intervenções pontuais, atuando em cima dos problemas críticos e emergenciais da área, a exemplo de contenção de encostas, construção de escadarias, sistema de drenagem pluvial e esgotamento sanitário. No entanto, a população não foi consultada nem tentou-se firmar algum tipo de parceria de auto-ajuda. O projeto foi definido e a participação da comunidade limitou-se ao momento de apresentação do mesmo antes da sua implantação.

Diversas outras intervenções de reurbanização ocorreram na cidade de Salvador e foram sistematicamente catalogadas por GORDILHO (2000), mediante os dados obtidos na Caixa Econômica Federal sobre os programas Habitar Brasil e Pró-Moradia no ano de 1998.

Um outro exemplo de localidade que sofreu intervenção de reurbanização foi a comunidade de Novos Alagados, localizada no Subúrbio Ferroviário de Salvador e também originada do processo de invasão; recebeu melhorias no ano de 1997. A população aí presente residia em palafitas e barracos precários situados em terra firme, sofrendo com falta de saneamento, infra-estrutura e serviços urbanos.

Através da parceria entre o Governo do Estado (mediante o Programa Viver Melhor e financiamento do sistema Pró-Moradia), de uma ONG italiana denominada AVSI - Associação Voluntários Para o Serviço Internacional e, sobretudo, a participação da comunidade desta localidade, que foi responsável por dar início à elaboração das propostas de reurbanização para a área, pôde-se observar posteriormente a intervenção, melhorias de caráter físico e ambiental.

Obras de reurbanização também puderam ser evidenciadas em outras cidades, o que se pode evidenciar diante do que foi explicitado no Habitat II. Tem-se como exemplo a intervenção realizada na cidade de São Paulo, em prol da reurbanização da área denominada Bacia do Guarapiranga e dentre o que se pretendia ser implementado pode-se destacar:

- Implantação de sistema de redes de coleta de esgoto em todas as unidades habitacionais.
- Restauração do sistema viário principal, garantindo trajetos e acesso fácil para os caminhões de coleta de lixo, com pavimentação e implantação de sistema de drenagem superficial das vias.
- Eliminação de áreas de risco, mediante obras de consolidação geotécnica ou a remoção/readequação de unidades habitacionais.
- Melhoria das condições de acesso às unidades habitacionais, pela execução de pisos, rampas e escadas.
- Eliminação sempre que possível, de habitações com alto índice de insalubridade, quer pela sua precariedade construtiva quer por sua localização.

- Reconstrução das habitações afetadas pelas obras devido a sua precariedade construtiva.

Vale ressaltar que essas intervenções executadas, sobretudo nos espaços considerados precários servem para amenizar um pouco os problemas que comprometem a qualidade de vida das pessoas que habitam de forma excluída esta cidade, mas isso não quer dizer que os percalços sofridos foram totalmente eliminados. Se fizermos novas pesquisas nessas comunidades, certamente constataremos que novas necessidades surgiram ou até mesmo não foram sanadas após transcorridos alguns anos de execução das obras.

### **3.2. ETAPAS E OBRAS PREVISTAS PARA A EXECUÇÃO DA INTERVENÇÃO URBANÍSTICA**

Dentro do escopo do Programa Viver Melhor, através de um acordo firmado entre a URBIS – Habitação e Urbanização da Bahia S/A e a TECSAN – Tecnologia de Saneamento Ltda., foi confeccionado, após levantamento de dados coletados em campo, um relatório técnico preliminar, cujo intuito era definir as diretrizes básicas para a elaboração do Projeto Executivo de Urbanização e Infra-Estrutura a ser implantado na localidade de Bela Vista do Aeroporto.

O relatório mencionado acima apresentava os seguintes itens: caracterização da área, partido urbanístico e projetos de rede de abastecimento de água, drenagem e rede coletora.

“O sistema de abastecimento de água oficial inexistente, existem ligações clandestinas, feitas sem nenhum critério técnico, com grande risco de contaminação, já que as tubulações de água cruzam o esgoto doméstico sem qualquer tipo de proteção nas ruas e travessas da favela de Bela Vista do Aeroporto.” (TECSAN, 1999: 25).

Não existe rede de esgotamento sanitário no local, correndo o esgoto, águas servidas e águas pluviais a céu aberto, ao longo das ruas ou das valas localizadas nos fundos dos quintais. Estas valas, normalmente incorporadas aos quintais, deságuam sempre em pontos naturais de escoamento das águas pluviais, transformando-os em focos de insetos e doenças. Ao longo do percurso os esgotos vão erodindo as ruas de forma bastante perigosa, o que leva a população a construir transposições de barro e madeira nas ruas e becos com os quais cruzam (TECSAN, 1999,p. 28).

A área dispõe de um canal de coleta e condução das águas pluviais, sendo que na época das chuvas registra-se episódios de alagamento devido ao nível das águas que se elevam em função

do assoreamento deste dispositivo. Torna-se evidente a necessidade de disciplinar o caminhamento intermediário das águas das chuvas, de forma a se evitar a condução de lixo e areia, responsáveis principais pelo entupimento do sistema existente (TECSAN, 1999, p.35).

A partir do estudo efetivado em campo, chegou-se à obtenção dos seguintes resultados:

- Foram encontradas 689 famílias, 627 edifícios residenciais; sendo que, 2 em estado de ruína, 43 em estado deteriorado, 14 em estado de construção, 454 em estado regular, 127 em estado bom e 37 em estado ótimo;
- a área foi ocupada de forma desordenada, não ocorrendo a formação de quadras e sim o ajuntamento de casas desalinhadas ao longo da rua;
- a comunidade está inserida numa área que apesar de ser pequena, não apresenta uma topografia uniforme;
- trata-se de uma comunidade muito pobre que encontra seu sustento desempenhando atividades no mercado informal de trabalho, garantindo uma renda mensal de ½ a 3 salários mínimos. Há uma grande ocorrência de desempregados;
- há um predomínio do solo para uso residencial, mas muitas famílias mantêm um pequeno estabelecimento comercial na própria residência;
- a comunidade possui rede de abastecimento de água e de energia elétrica, sendo que 40% destas são clandestinas (gatos) e 80% da área possui iluminação pública, porém sem manutenção;
- ocorre a inexistência de pavimentação, escadarias, sistema de drenagem e esgotamento sanitário, assim como carência de equipamentos públicos como posto policial;
- grande parte das construções é constituída de apenas um pavimento, feita de alvenaria de bloco cerâmico com reboco;
- os lixos são depositados nas encostas.

Diante da densidade, contando muitas vezes com a presença de famílias que habitavam conjuntamente, ou seja, coabitavam e o alto nível de consolidação que a área possui, procurou-se aproveitar ao máximo para efetuar a política de urbanização a estrutura existente, de modo a não causar grandes transtornos para a população local; dessa forma o projeto de urbanização e infra-estrutura na área de Bela Vista do Aeroporto visava dentro das perspectivas do Programa Viver Melhor, as seguintes intervenções:

- Contenção de algumas encostas, afastando a possibilidade de ocorrência de desabamentos;
- reconstrução das habitações construídas com material inadequado;

- colocação de caixa estacionária para depósito de lixo;
- ampliação e ordenamento possível do sistema viário existente;
- recuperação de caminhos, bem como a criação de outros para dar acesso a todas as outras residências;
- implantação de equipamentos comunitários: um centro comunitário e diversas áreas verdes ou pequenas praças para criar locais de entretenimento, visando a prática de lazer e gerando pontos de convívio social;
- geração, recuperação e complementação da infra-estrutura da área;
- melhoria das habitações deterioradas e implantação de unidades sanitárias;
- contenções necessárias para acomodação do novo sistema viário;
- regularização fundiária das unidades habitacionais;
- complementação da rede de abastecimento de água e energia elétrica;
- implantação de novas unidades habitacionais para solucionar os problemas gerados com os remanejamentos;
- urbanização da área completa prevista na poligonal.

### **3.3. A INTERVENÇÃO PROPRIAMENTE DITA**

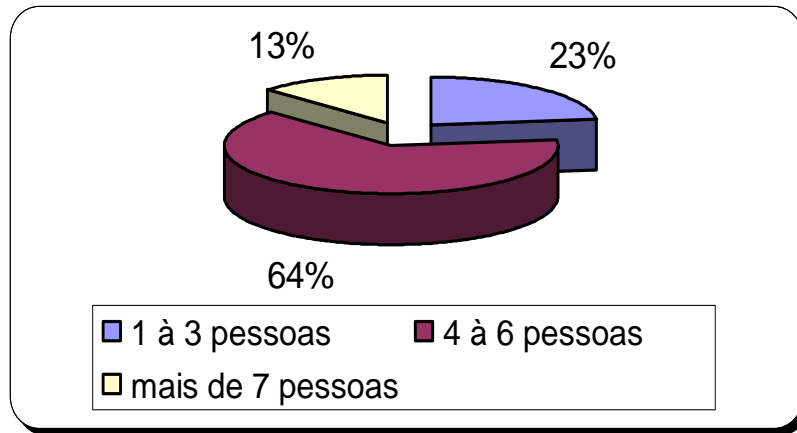
Após 14 anos de permanência na localidade, a população que é da ordem de 3.445 habitantes, representando cerca de 689 famílias e uma média de 4 a 6 integrantes por residência (dados obtidos no Projeto Executivo de Urbanização e Infra-Estrutura elaborado pela TECSAN – Tecnologia de Saneamento Ltda. e no levantamento cadastral efetuado no período de maio à julho de 2002) (FIGURA 3.3.1), foi beneficiada com as obras executadas pelo Programa Viver Melhor, que foi iniciada em 11 de março de 1999, com prazo previsto para conclusão de 270 dias e investimento total de R\$ 1.299.983,80 (TABELA 3.3.1). No fim da página seguem algumas informações sobre o quadro técnico e orçamentário para se efetivar as obras no local.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Empresa responsável: Freitas Melo; Engenheiros responsáveis: Temístocles e Paulo Assis; Supervisor da Conder: Ulisses Brito; Fonte de recursos: Banco Mundial; Valor por família: R\$ 1.866,76

Figura 3.3.1

**MORADOR POR RESIDÊNCIA**



Fonte: Alunos de Urbanismo, 2002

Tabela 3.3.1

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	
SERVIÇOS	CUSTOS R\$
URBANIZAÇÃO	427.257,62
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	95.218,84
DRENAGEM PLUVIAL	404.192,89
REDE COLETORA	212.087,37
REDE ELÉTRICA	161.227,08
<b>TOTAL</b>	<b>1.299.983,80</b>

Fonte: Boletim de Medição 01/2000 da Conder.

Para a implantação da rede coletora de águas pluviais, foram utilizados um total de 1.148m de tubos de concreto armado, com diâmetro de 400 e 600mm e 23 poços de visita com tampa de concreto.

Para a rede coletora de esgoto, utilizou-se cerca de 3.600m de tubos em PVC de 125mm de diâmetro, 249m de tubos em PVC de 200mm de diâmetro, 150m de tubos em PVC de 100mm e 47 poços de visita em anéis padrão Embasa, com tampão de fofo.

Para o sistema de abastecimento de água, houve um fornecimento de 4.392m de tubulação de PVC rígido nos diâmetros de 50 e 75mm.

No sistema viário priorizou-se o aproveitamento das vias e caminhos já existentes, mediante o alargamento (se necessário) e pavimentação dos mesmos; as vias passaram a ter em sua maioria 5m e os caminhos e escadarias largura variável entre 1,5 e 3m com criação de passeios laterais sempre que possível.

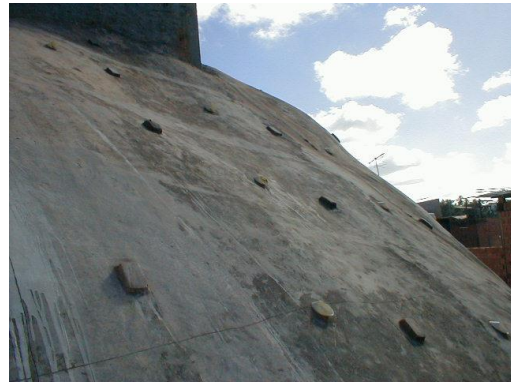
De fato foram efetivadas melhorias estruturais nesta localidade, o que se pode constatar mediante a sequência de fotos que se apresentam a seguir (FIGURAS 3.3.2, 3.3.3 e 3.3.4).

Figura 3.3.2  
**Escadarias**



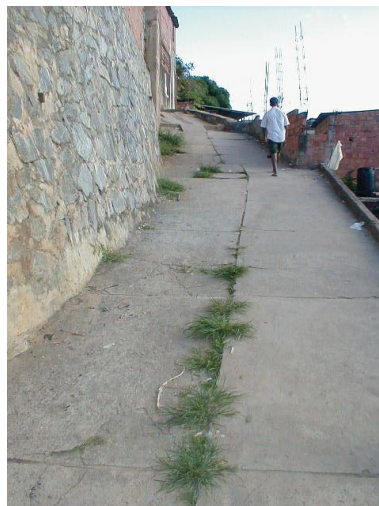
Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002.

Figura 3.3.3  
**Contenção de Encostas**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002.

Figura 3.3.4.  
**Acessibilidade**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002.

Quando da execução das obras, apenas uma residência localizada na rua Bela Vista do Aeroporto precisou ser relocada, ocupando hoje um espaço na localidade próxima denominada Vale das Dunas.

### 3.4. ANÁLISE DE PÓS-INTERVENÇÃO

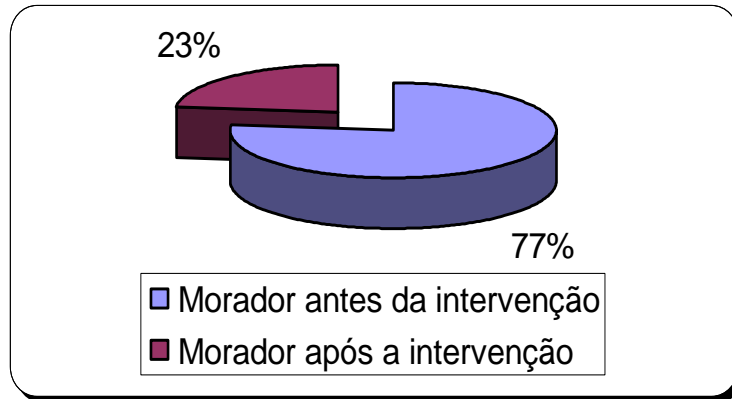
Alunos do curso de Urbanismo da Universidade do Estado da Bahia, no ano de 2002, durante a provisão da disciplina Política, Planejamento e Projetos Habitacionais, ficaram responsáveis por elaborar um estudo de pós-intervenção do Programa Viver Melhor em localidades distintas dessa cidade; tinha-se como objetivo chegar à obtenção de dados quantitativos e qualitativos das comunidades previamente escolhidas após terem sido efetuadas obras de melhorias, favorecendo a permanência da população e alterando os aspectos precários antes existentes.

*“Os moradores daqui se sentem lisonjeados com as obras que foram executadas na localidade, pois o nome invasão é muito feio, assim como favela; com o bairro reurbanizado, tá provando que quem mora aí são pessoas que também têm dignidade, gente, que simplesmente estão ocupando esta área pelo simples fato de ser pobre e não ter condições de conseguir um lote devidamente oficializado e pago.”*

Esse foi o depoimento de um morador, que viu através das obras de urbanização e infraestrutura executada nesta área, a alteração da qualidade de vida, melhoria habitacional e de acessibilidade. Este aspecto pôde ser presenciado tanto por quem já residia na localidade como por quem só veio a habitá-la após terem sido implementadas essas intervenções.(FIGURA 3.4.1)

Figura 3.4.1

### ÍNDICE DE MORADORES ANTES E DEPOIS DA INTERVENÇÃO



Fonte: Alunos de Urbanismo, 2002.

O Sr. Lúcio Miranda, proprietário de um bar nesta localidade afirmou que só sairia dali para ir para outro estado, mas para outro local de Salvador não (nenhum), visto que, a vida dele foi totalmente estabelecida aí (ele sobrevive da renda proveniente das vendas no bar ).

Alguns moradores questionaram que foram utilizados para a execução das obras material de baixa qualidade, bem como não houve uma fiscalização mais rigorosa por parte da Conder, ficando a mercê das empreiteiras realizar as obras como bem lhe conviesse.

*“Uma senhora foi beneficiada com a construção no meio da calçada de uma escada para dar acesso à parte superior de sua residência, tirando o direito dos pedestres de transitar pelo passeio; indagou um morador.”*

De fato, a citada pesquisa revelou também outros percalços gerados com a intervenção do Programa Viver Melhor; durante o período de inverno, devido as constantes chuvas que caíam, podia-se perceber o entupimento das caixas provenientes para dar uma destinação final para as águas pluviais, alagando as ruas e até mesmo penetrando nas residências ( FIGURAS 3.4.2, 3.4.3, .3.4.4 e 3.4.5).

Figura 3.4.2

### **Alagamento das vias**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002

Figura 3.4.3

### **Água invadindo residências 1**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002

Figura 3.4.4

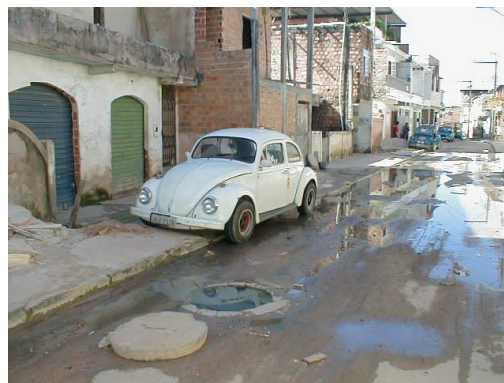
### **Água invadindo residências 2**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002

Figura 3.4.5

### **Entupimento das caixas**



Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002

Os moradores alegam que a tubulação para a confecção dessas caixas foram subdimensionadas. Também aquelas destinadas para receber os esgotamentos sanitários apresentaram problemas de entupimento ficando a derramar água detritosa pelas ruas. Nesse caso, responsabiliza-se também a população por esta conseqüência, visto que, já foram e ainda são encontrados materiais que não se decompõem rapidamente e não deveriam estar ali a exemplo de: fraldas descartáveis, peças íntimas, plástico e até mesmo fetos (já houve caso de ter sido encontrado um feto plenamente formado).

Essas inconveniências demonstraram a ausência de projetos voltados para educação ambiental e adequação do dimensionamento da tubulação às práticas que eram desenvolvidas anteriormente pela população. Quanto as demais intervenções não se ouviu maiores reclamações.

Vale ressaltar que nem todos os tópicos contidos no relatório preliminar foram executados nesta localidade, entre eles a implantação de: um centro comunitário, quadra poliesportiva e áreas verdes e de lazer. Acredita-se que a não implantação dessas obras deveu-se à inexistência de áreas livres, visto que todo o perímetro em que se encontra a comunidade objeto deste estudo está ocupado por habitações; fato que já poderia ter sido constatado quando foi elaborado o relatório.

Também não foram perceptíveis a presença de caixas estacionárias para que os moradores pudessem colocar os resíduos sólidos produzidos nas suas residências. Pontos estratégicos situados em locais inadequados foram destinados para esta finalidade, contando com a presença constante de animais e dissipando odor (FIGURA 3.4.6).

Figura 3.4.6

### **Pontos estratégicos para depósito de lixo**



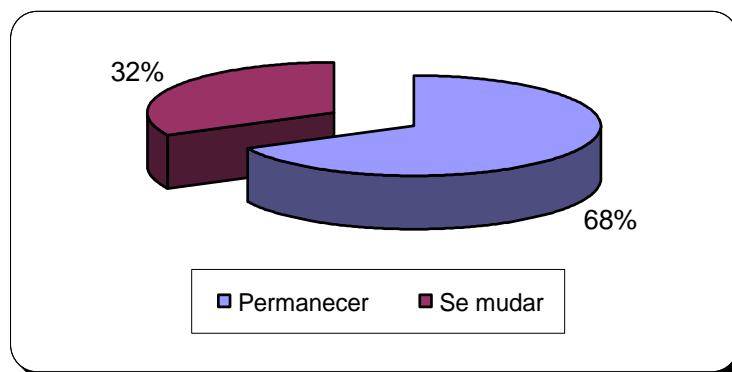
Fonte: Pinheiro, Rogério. 2002

Mesmo com os melhoramentos, mais de 30% dos moradores tem a intenção de se mudar (FIGURA 3.4.7). Um dos fatores que vem gerando este tomada de decisão é a acentuação dos índices de violência e problemas de relacionamento com vizinhos; os que pretendem

permanecer, gostam do local ou não têm condições de morar em outro lugar; assim comentou um morador:

Figura 3.4.7

### PRETENSÃO NO BAIRRO



Fonte: Alunos de Urbanismo, 2002.

*“A violência nessa localidade está terrível; o índice de criminalidade, infelizmente, está alto o que não dá para entender, porque no tempo em que a área não era devidamente pavimentada, tinha só aqueles caminhos, aqueles becos, a violência era menor; hoje, que existem várias vias de acesso, inclusive para veículos e não só para pedestres, a violência está mais constante. Os melhoramentos na comunidade aumentaram para 80% e a violência para 100%.”*

Acredita-se que esse aumento do índice de violência nesta localidade esteja relacionado com a ausência de módulo policial, bem como de patrulhamento diurno e noturno. Muitas foram as queixas ouvidas, declarando que pessoas utilizam drogas nesta localidade a qualquer hora até mesmo na presença de crianças.

Outro aspecto que os moradores abordam que poderia ter sido sanado quando da execução das obras do Programa Viver Melhor é a questão da propriedade do imóvel urbano. Algumas pessoas dizem já ter enviado ofício, solicitando a documentação de posse do terreno ou certidão de uso real do solo para que venham ter veracidade perante o Poder Público.

“Ainda que não se tenha o número preciso de lotes atingidos, informações coletadas junto aos técnicos envolvidos com o programa indicam que foram poucos os lotes de fato legalizados, seja por Concessão de Direito Real de Uso-CDRU, seja através de escritura plena para as intervenções dos dois últimos anos, ainda que esteja previsto esse tipo de atuação nas áreas de ocupação por invasão, até então não se efetivaram novas legalizações” (GORDILHO, 2000, p.349).

De acordo com informações coletadas junto à população, o Prefeito da gestão atual (Antônio Imbassahy) já garantiu que iria dar documento de posse a todos os moradores que residem nas invasões existentes em Salvador (aspecto que os incluiria), e finalizaram alegando que cabia a eles agora, lutar para que antes do Prefeito acabar o mandato, esse ideal não caísse no esquecimento do mesmo.

## CONCLUSÕES

Quando se aborda a questão da habitação, Salvador pode ser um bom exemplo para denotar as contradições existentes na ocupação do solo. Há pessoas que, podendo pagar, procuram fixar moradia em locais mais aprazíveis e dotados de todo tipo de infra-estrutura necessária e suficiente para se ter uma boa qualidade de vida; já outras pessoas, excluídas dessa possibilidade e pelo fato da questão habitacional não ser prioridade das políticas públicas, passam a cogitar outras alternativas para adquirir suas residências.

Essa restrição é enfrentada pela parcela pobre da população e já que não podem adquirir a casa própria mediante o mercado formal, em virtude da indisponibilidade de recursos financeiros, optaram pela prática da ocupação coletiva de terrenos alheios, ou seja, invadiram esses espaços para atingir seus ideais.

Essa situação não foi diferente com os moradores hoje fixados na localidade denominada Parque Residencial Bela Vista do Aeroporto, e também não foi o primeiro movimento invasor que ocorreu na cidade, ou seja, o problema habitacional continuava a se alastrar após transcorridos cerca de 60 anos quando da ocorrência da primeira invasão que se tem conhecimento - Corta Braço, efetivada no ano de 1946.

Fica perceptível que não foram desenvolvidas políticas habitacionais eficazes para a população de baixa renda e se esta existiu não atingiu as camadas mais necessitadas. Enquanto não foram reconhecidos como parte integrante desta cidade e que necessitavam das mínimas condições de qualidade em diversos aspectos para se viver, estes “personagens anônimos” tiveram que juntar seus recursos e esforços para sanar suas necessidades imediatas, a exemplo de energia elétrica, água, esgotamento sanitário e construção de moradias, após ter invadido terras públicas e privadas para se estabelecer.

Como vimos, e este exemplo é ilustrativo de muitos outros casos, somente após mais de 10 anos de permanência no bairro de São Cristóvão, a comunidade alvo deste estudo recebeu melhorias de caráter urbano e infra-estrutural. A escolha deste local e não outros, dentre tantos que apresentam também condições de precariedade na cidade de Salvador, para efetivar intervenções, procurando solucionar os problemas críticos, levantou hipóteses quanto a

tomada dessa decisão; imagina-se que estas foram vinculadas à visibilidade propiciada pelo Aeroporto.

Com obras executadas mediante a intervenção do Programa Viver Melhor, a população pôde evidenciar o melhoramento de grande parte dos problemas que afetavam a estrutura física e a qualidade de suas vidas e, principalmente, a garantia de sua permanência na localidade. No entanto, alguns aspectos finais do processo de reurbanização não foram satisfatórios. A ausência de participação dos moradores na concepção e execução do projeto, bem como a falta de fiscalização mais rigorosa por parte do quadro técnico responsável, acarretou a utilização de materiais não apropriados na confecção das caixas destinadas a receber os esgotamentos sanitários e as águas pluviais.

Para uma área que pretendia sair da condição de invasão para bairro reurbanizado, mediante a permanência da população na localidade, é lamentável identificar que após terem sido executadas obras de melhorias, em época de chuva, os moradores têm que se precaver para que as águas detritosas que escoam a céu aberto nas ruas, provenientes das caixas de esgoto e drenagem pluvial entupidas, não penetrem em suas residências.

Sabe-se que a provisão destes serviços e melhorias, bem como a criação de subsídios para a aquisição da casa própria não é nenhum tipo de favor a ser prestado pelas esferas de Governo; é um direito a ser compartilhado por todos, independente de algumas privações por que muitas pessoas passam, sobretudo as de caráter financeiro. É um direito não só do cidadão-urbano, como também do cidadão-humano.

Por fim, outro aspecto que merece ser destacado é a inexistência na localidade por parte dos moradores de algum tipo de documento que comprove a propriedade do terreno, contradizendo o artigo 9 do Estatuto da Cidade, que garante aos mesmos o domínio do imóvel, visto que, já se passaram mais de cinco anos ininterruptos de utilização da área para fins de moradia e os imóveis possuem medida inferior àquela estabelecida pela mesma lei, que é de 250m<sup>2</sup>.

Cabe à Esfera Municipal sanar mais este problema, já que a população fica prejudicada quando tenta se desfazer dos imóveis, muitos deles até de boa qualidade, pelo fato das

imobiliárias não aceitarem fazer intermediações devido a ausência de documentação, além de muitas vezes não se ter o retorno financeiro total investido nas habitações.

## **BIBLIOGRAFIA**

**Anais do II Seminário Internacional Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas.** Brasília: PNUD-MBES, 1994.

BAHIA, Fundação Centro de Pesquisas e Estudos. **Mercado imobiliário para a população de baixa renda em Salvador; o loteamento popular.** Salvador, 1980.

BONDUKI, Nabil. **Habitação & Autogestão – Construindo territórios de utopia.** Fase, 1992.

BONDUKI, Nabil. **Habitat: as práticas bem sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras** / Nabil Bonduki (organizador). 2ª ed. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

CALABRIA, Maria Clara A.; PESSOA, Maria da Graça C.. **Problemática habitacional em áreas de baixa renda: diagnósticos, mecanismos e parâmetros para elaboração de projetos habitacionais.** Junho, 1984.

CORREIO DA BAHIA, Jornal. **Comunidade de São Cristóvão também será beneficiada.** Salvador, 9/9/1999.

CORREIO DA BAHIA, Jornal. **Chuvvas inundam diversas casas em São Cristóvão.** Salvador, 1/6/2001.

CORREIO DA BAHIA, Jornal. **Viver Melhor já beneficiou mais de 100 mil famílias no Estado.** Salvador, 26/3/2002.

ENGELS, Friedrich. **A questão da habitação.** Ed. Aldeia Global, Belo Horizonte, 1979.

GORDILHO-SOUZA, Angela Maria. **Invasões e intervenções públicas: uma política de atribuição espacial em Salvador, 1946-1989.** Rio de Janeiro, UFBA, IPPUR, 1990.

GORDILHO-SOUZA. Angela Maria. **Limites do Habitat: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX.** Salvador: EDUFBA, 2000.

GORDILHO-SOUZA (ORG). **Habitar contemporâneo: novas questões no Brasil dos anos 90/** Angela Gordilho-Souza (organizadora).- Salvador: Universidade Federal da Bahia/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo/ Lab-Habitar, 1997.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo – Ilegalidade, desigualdade e violência.** Ed. Hucitec. São Paulo, 1996.

MATTEDI, Maria Raquel Mattoso. **As invasões em Salvador: uma alternativa habitacional.** Salvador, 1979. Dissertação de Mestrado, Salvador, FFCH / UFBA.

Ministério do Planejamento e Orçamento. Secretaria de Política Urbana. **Política Nacional de Habitação.** Brasília, 1996.

NEVES, Erivaldo Fagundes. **Invasões em Salvador: um movimento de conquista do espaço para morar (1946-1950).** Dissertação de Mestrado. São Paulo, PUC- São Paulo.

NUNES, Débora (org.). **Salvador: o arquiteto e a cidade informal.** Salvador: Mestrado em Arquitetura e Urbanismo da UFBA / Lab-Habitar, 2000.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da Cidade; para compreender ...** Rio de Janeiro, RJ: IBAM/DUMA, 2001.

PADILHA, Nino(org.). **Cidade e Urbanismo: história, teorias e práticas /** Nino Padilha, organizador. Salvador: Mestrado em Arquitetura e Urbanismo da FAUFBA, 1998.

SALVADOR, Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador. **Aglomerções subnormais da RMS- Favelas e Similares.** Salvador, 1994.

SALVADOR, Prefeitura Municipal. **Uma política habitacional para Salvador**. Salvador, 1985.

SAMPAIO, Heliodório Lima. Formas Urbanas. **Cidade Real & Cidade Ideal. Contribuição ao estudo urbanístico de Salvador**. Salvador, Quarteto Editora, PPG / AU, Faculdade de Arquitetura da UFBA, 1999.

**Seminário Internacional Recuperação de Áreas Degradadas** (1993: Salvador)

TECSAN- **Relatório de Urbanização e Infra-Estrutura**. Salvador, 1999.

WERNA, Edmundo. **Pluralismo na habitação ( baseado nos resultados do Projeto “O novo papel do Estado na oferta de habitação: parceria entre agentes públicos e não públicos”**. São Paulo: Annablume, 2001.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1.1	Vista do Alto.....	16
Figura 2.1.2	Mapa de Localização.....	17
Figura 2.1.3	Foto Aérea São Cristóvão.....	18
Figura 2.3.1	Renda Familiar.....	20
Figura 2.3.2	Escolaridade do Chefe de Família.....	21
Figura 2.4.1	Acesso Criado 1.....	22
Figura 2.4.2	Acesso Criado 2.....	22
Figura 2.5.1.1	Verticalização das Residências.....	25
Figura 2.5.1.2	Padrão Construtivo.....	25
Figura 2.5.1.3	Casa de Madeira.....	25
Figura 2.5.1.4	Ligações Clandestinas.....	26
Figura 3.3.1	Morador por Residência.....	36
Figura 3.3.2	Escadarias.....	37
Figura 3.3.3	Contenção de Encostas.....	37
Figura 3.3.4	Acessibilidade.....	37
Figura 3.4.1	Índice de Moradores Antes e Depois da Intervenção.....	39
Figura 3.4.2	Alagamento das Vias.....	40
Figura 3.4.3	Água invadindo Residência 1.....	40
Figura 3.4.4	Água invadindo Residência 2.....	40
Figura 3.4.5	Entupimento das Caixas.....	40
Figura 3.4.6	Pontos estratégicos para depósito de lixo.....	41
Figura 3.4.7	Pretensão no Bairro.....	42

## LISTA DE TABELAS

Tabela 3.3.1	Descrição dos Serviços.....	36
--------------	-----------------------------	----

## ANEXOS



***Comunidade de São Cristóvão também será beneficiada.***

O trabalho integrado entre a Prefeitura e o governo do Estado vem beneficiando quase todo o bairro de São Cristóvão, um dos mais carentes de Salvador. O programa estadual de habitação Viver Melhor está sendo executado nas localidades de Bela Vista do Aeroporto, Dunas do Abaeté e Planeta dos Macacos, beneficiando mais de três mil famílias. Paralelamente, a Prefeitura vai realizar uma obra de macrodrenagem na Rua Lauro de Freitas e adjacências.

Ontem pela manhã, o prefeito e o secretário estadual de Planejamento, Luís Carreira, além de secretários e técnicos do Município, visitaram São Cristóvão. Eles foram primeiro na Escola Barbosa Romeo, que amanhã será entregue à população. Representando um investimento de R\$ 1,5 milhão, a unidade de ensino possui 12 salas de aula, um laboratório de ciência e um de informática, biblioteca, quadra de esporte, entre outros equipamentos.

Após a vistoria das obras da escola, o prefeito e comitiva percorreram andando os locais alvos de intervenção do Programa Viver Melhor. Atualmente, o programa está realizando obras de infra-estrutura, a exemplo de drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água. Logo depois, vai ser iniciada a pavimentação de ruas e as melhorias habitacionais. Através do programa, que tem um custo estimado de R\$ 5 milhões, serão construídas 83 unidades sanitárias.

"Não podíamos modernizar o Aeroporto Luís Eduardo Magalhães sem também olhar para essa comunidade mais humilde que mora tão próxima", disse o prefeito, destacando o entrosamento entre Prefeitura e governo do Estado. "Essa parceria é de fundamental importância para a cidade". O presidente do Conselho de Moradores das Dunas do Abaeté, José Mozart de Augusto, destacou a transformação da área. "Isso aqui era um grande matagal e as pessoas nem saíam à noite com medo. Mas agora, graças a Deus, tudo está mudando".

Também acompanharam o prefeito os secretários municipais Geraldo Cova (Infra-Estrutura), Sérgio Passarinho (chefe de Gabinete), o presidente da Conder, Mário Gordilho, e os vereadores João Carlos Bacelar e Fernando Duarte, entre outras autoridades.

Correio da Bahia

01 de junho de 2001

***Chuvas inundam diversas casas em São Cristóvão. Muitas famílias acordaram de madrugada para retirar água, que danificou móveis e eletrodomésticos.***

As fortes chuvas que atingiram a cidade durante a madrugada de ontem causaram enormes transtornos aos moradores do Conjunto Habitacional São Cristóvão, inundando ruas e casas na área da antiga invasão do Planeta dos Macacos, no bairro de São Cristóvão. Por volta de 1h da manhã de ontem, muitas famílias acordaram com a enxurrada de água dentro dos cômodos, deixando em algumas residências, móveis e eletrodomésticos, como geladeira, guarda-roupas, televisores e eletrodomésticos, boiando.

Na residência de dona Maria Cleide Dantas dos Santos, por exemplo, que mora há dois meses com um casal de filhos, a água atingiu cerca de 50 centímetros, inundando todos os cômodos da casa de número 4 da Rua Bela Vista do Aeroporto. "Nunca vi isso na minha vida", disse, assustada, Maria Cleide.

A vizinha dela, Conceição Negreiros, também ficou impressionada com o volume de água que não conseguiu passar pela rede de esgotos do bairro. "Aqui as valas e boca-de-lobo ficaram entupidas e a água não descia. Tivemos que quebrar o passeio para a água escoar", conta ela, que reside há 13 anos no local e nunca tinha passado por situação semelhante. "A minha casa ficou toda inundada. Vou tentar recuperar os meus móveis".

Do outro lado da Avenida São Cristóvão, na Rua da Adutora, muitos moradores tiveram que pegar balde e vassoura para retirar água e lama de dentro das casas. "Quando acordei a água já estava dentro de casa. Ninguém conseguiu mais dormir", contou Altamira Nogueira, que teve a ajuda dos filhos e do marido Francisco. Durante toda a manhã, todos tiveram que ajudar na

limpeza dos cômodos. "Nem sei mais o que faço. Toda vez que chove, a tubulação não suporta e inunda tudo", disse ela.

A Codesal recebeu 72 solicitações, da 0h às 15h50 de ontem, entre ameaças de deslizamentos de terra nos bairros de Campinas de Pirajá, Alto do Coqueirinho, Mussurunga, Arenoso, Castelo Branco, Nova Brasília e nas proximidades do aeroporto. A chuva causou, também, alguns transtornos nas principais vias e avenidas de Salvador, provocando alagamentos em regiões do Bonfim, Itinga e em Cajazeiras V. Também foram notificados oito desabamentos, quatro de muros e quatro de imóveis, 38 ocorrências de deslizamento de terra, uma ameaça de queda de árvore, uma pista rompida em Mata Escura e a obstrução de uma rede de esgoto.

Correio da Bahia

26 de março de 2002

***Viver Melhor já beneficiou mais de 100 mil famílias no Estado. Governo busca mais recursos para manter programa habitacional***

*Programa melhorou as condições de moradia de diversas comunidades carentes*

O governo do estado está buscando, através do Banco Mundial, recursos para a ampliação do Programa Viver Melhor, que, desde 1995, já beneficiou 106 mil famílias no estado, com melhorias habitacionais, em infra-estrutura e recuperação de áreas degradadas, resgatando a cidadania da população de baixa renda. Neste período, foram investidos mais de R\$200 milhões no programa.

O Viver Melhor tem a previsão de beneficiar mais 157.573 famílias. As áreas de atuação já foram identificadas e muitos projetos já estão prontos, à espera de financiamento. Será necessário um aporte de investimentos de R\$500 milhões, que é o valor que está sendo pleiteado pelo estado junto ao Banco Mundial.

Além da habitação em si, o programa prevê investimentos em infra-estrutura urbana, paisagismo, equipamento, ação social, educação sanitária e ambiental, melhorias habitacionais, atualização de projetos e cadastros físicos e socioeconômicos.

Segundo a chefe do Departamento de Habitação da Conder, Adalva Tonhá, a contínua avaliação do programa Viver Melhor permitiu verificar que, das intervenções já praticadas, aquelas com maior visibilidade e sustentabilidade são as que abrangiam áreas contíguas. Sendo assim, as novas áreas que serão contempladas pelo Viver Melhor deverão estar mais concentradas.

"Optou-se pelo estudo de macro áreas em correlação com as bacias hidrográficas e de esgotamento sanitário da cidade de Salvador", explicou Tonhá. Foram propostas oito macro áreas: Suburbana, Castelo Branco/Fazenda Grande, Ribeira Azul, BR-324, Cabula/Saboeiro, Boca do Rio, Vale de Pituáçu e Itapuã.

Lançamento - O Programa Viver Melhor foi lançado em 1995, no governo Paulo Souto, objetivando a recuperação de áreas degradadas, insalubres ou inadequadas para moradia. A intervenção aconteceu através das ações de construção de áreas para famílias remanejadas e melhorias habitacionais, incluindo-se unidades sanitárias, infra-estrutura (água, esgoto, energia, drenagem, pavimentação, contenções e obras complementares de urbanização), equipamentos comunitários, serviços urbanos, regularização fundiária e promoção social.

Nos locais onde as casas apresentavam risco de desabamento, foram executadas obras de contenção de encostas e, quando necessário, os moradores foram removidos para casas construídas pelo programa, na mesma região. O Programa Viver Melhor aproveitou o máximo possível a mão-de-obra do local. Além disso, está promovendo a legalização da posse da terra, uma das principais questões das áreas degradadas de Salvador, onde praticamente toda a ocupação do solo foi feita de maneira irregular e desordenada.

Adalva Tonhá explicou que, no período compreendido entre o fim da década de 80 e começo de 90, houve um aumento no índice de ocupação de áreas de forma desordenada. "Começou a haver uma demanda qualitativa muito grande, muita gente morando em lugares sem as mínimas condições de habitabilidade", disse. Por conta disso, o governo federal resolveu lançar os programas Pró-Moradia e Habitar Brasil, para habitação popular, e o Pró-Saneamento, que atendia a demanda por sistema de esgoto e macrodrenagem, contemplando a faixa de população que ganha entre zero a três salários mínimos.

### *Projeto começou pelas áreas críticas*

A partir de 1995, o programa começou a atuar em áreas previamente identificadas, "principalmente com base no estudo da professora Angela Gordilho, da Ufba, que fez um levantamento de todas as áreas consideradas subnormais em Salvador para sua tese de mestrado", contou Tonhá.

De início, foi percebido que diversas áreas críticas e também áreas de invasão pertenciam ao estado. "Como do ponto de vista fundiário era mais fácil naquele momento trabalhar com áreas pertencentes ao estado, nós escolhemos, em um primeiro momento, trabalhar nestas áreas. Além disso havia maior domínio sobre a área, como plantas e diagnóstico do solo", contou Tonhá. É o caso da região de Castelo Branco e Fazenda Grande, que tem muitos conjuntos residenciais construídos pela Urbis, com áreas remanescentes da construção, principalmente em encostas que foram invadidas.

Neste primeiro momento, o Viver Melhor atuou em 13 localidades: Araçás 1 e 2, São Cristóvão 1 e 2, Direito de Morar, Moscou 1 e 2, Alternativa, Novo Brasil, Dom Lucas, Democrática, Cajazeira II, Sílvio Leal, Colinas do Mar, Fazenda Grande e Boca da Mata. Um exemplo: no Loteamento São Cristóvão 2, em Castelo Branco, o Viver Melhor construiu 85 casas e 100 sanitários, beneficiando 258 famílias e cerca de 1.290 pessoas, num investimento total de mais de R\$1,3 milhão.

### *Segunda etapa prioriza zonas de risco*

Em uma segunda fase, o Viver Melhor priorizou as áreas em situação de risco. Tudo baseado em função do recurso disponível. O volume de áreas a serem atendidas é enorme. "Tanto que temos um estoque de projetos muito grande, porque nos preparamos para ter um trabalho contínuo e tivemos que diminuir o ritmo em 98 quando o governo federal parou de liberar recursos do Pró-Moradia", relata a chefe do Departamento de Habitação da Conder.

Foram beneficiadas, na segunda etapa, as comunidades de Yolanda Pires, Bariri, Vila Paraíso, Mudança, Gamboa, 13 de Junho, Jaguaripe 2, Dique Pequeno, Daniel Gomes, Baixa do Fiscal, Loteamento Ondina, Sousa Góes, Bate Coração 1, Nova Sussuarana, Baixa do

Cajueiro, Baixa do Santo Antônio, Irmã Dulce, Jaguaripe 1 (segunda etapa), São Marcos, João de Barro 1 e 2, Cajazeira 2, Cristo e Vida, Calabetão de Baixo, Calabar, Joanes do Oeste, Loteamento Santa Fé, Alto de São João 1.