



NOSSAS MORADIAS

Quais as dificuldades enfrentadas pelos urbanistas numa cidade de topografia complicada como Salvador, onde as encostas aparecem como um dos maiores problemas urbanos?

Para o professor da cadeira de Urbanismo dos cursos de graduação e pós-graduação da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia (Ufba), Heliodoro Sampaio, não há dificuldade nenhuma além das facilmente transponíveis. Segundo ele, toda vez que se joga a culpa da não-solução dos problemas urbanos nos obstáculos físicos ocorre uma fuga.

"O problema é social, visto que pessoas de alta renda podem morar seguramente em encostas sem que os prédios despenquem", denuncia o professor, que há seis anos coordena uma pesquisa, cuja idéia é verificar como os

planos e projetos urbanísticos interferiram na organização do espaço em Salvador.

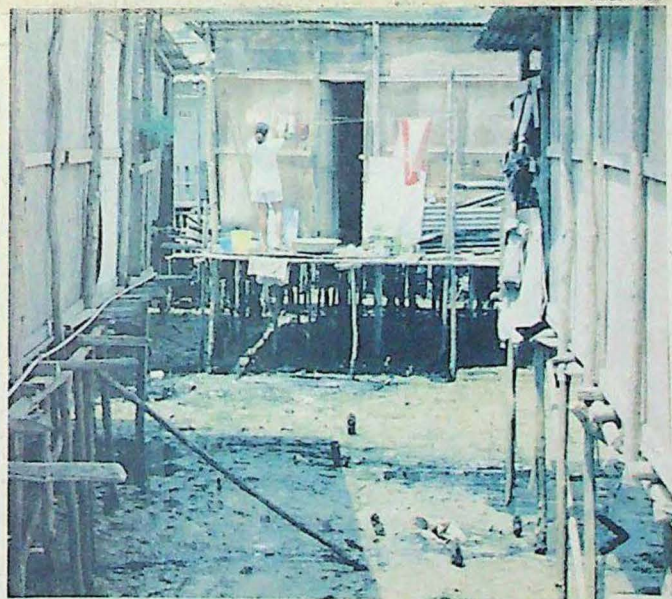
Ele não precisou pesquisar muito para constatar que é muito mais barato para o governo criar áreas de habitação adequadas para a população de baixa renda do que sair fazendo obras de contenção em áreas inadequadas para determinados tipos de construções.

Para resolver o problema de Alagados, por exemplo, o custo do metro quadrado do lote fica superior ao de loteamentos de classe A, como Itaigara e Patamares. "A solução preventiva em planejamento urbano é muito mais barata do que soluções corretivas.

É um equívoco grave deixar que invadam uma encosta que vai escorregar para depois fazer obra de contenção. Até o momento, não existe política

de acesso à terra direcionada aos interesses da população mais pobre", acrescenta.

A ausência dessa política vem provocando um crescimento desordenado em Salvador. Qualquer observador atento percebe uma tendência de crescimento da cidade entre a BR-324 e a Avenida Paralela. "Curiosamente, é uma área topograficamente acidentada, onde 1/3 dos terrenos é vale profundo, 1/3 encostas e 1/3 altiplanos", informa o professor, explicando que, pela lógica, as populações de baixa renda tendem a morar em encostas íngremes e fundos de vales, enquanto as de melhor renda vão ocupar os altiplanos. "Surgirão problemas sérios de esgotamento sanitário, coleta de lixo e drenagem das águas fluviiais, três fatores que, aliados às chuvas, provocam os escorregamentos de encostas".



Alagados: custo do metro quadrado superior a lotes classe A

Terra pública a preço de banana

Para o professor, a maior dificuldade para se fazer uma política de acesso à terra está no fato de a prefeitura, em suas últimas gestões, ter jogado fora suas terras públicas através de um processo predatório, doando e vendendo a preço de banana.

"A maior parte das terras onde se poderia construir loteamentos populares na cidade está estocada nas mãos de grandes empresas ligadas ao mercado imobiliário, cuja função não é fazer política de interesse social", diz ainda o professor.

Ele acha que uma boa política de remanejamento populacional, desde que não obrigue o cidadão a sair da cidade, é uma solu-

ção mais econômica e definitiva do que grandes investimentos em obras de engenharia que só interessam às empreiteiras.

Outro fator apontado como um problema que dificulta o acesso à terra é que foram praticamente extintos os mecanismos de financiamento para habitação popular.

"Na verdade, o problema central diz respeito a uma política nacional que fomentasse políticas locais em nível de grandes e médias cidades, mas a Constituinte falhou no momento em que não se especificou uma política de reforma urbana estrutural", informa Heliodoro.