



Valdenor Moreira Cardoso

Uma nova política habitacional

A herança do município de Salvador em relação ao atendimento das necessidades da maioria de sua população, no que se refere aos serviços básicos, infra-estrutura, saneamento, saúde, educação, e habitação, é de extrema precariedade.

Em relação a habitação, causas estruturais, originadas em seu passado e na evolução econômico-social mais recente, se combinam com elementos conjunturais para desenharem os contornos dramáticos do quadro atual.

Entre as causas estruturais, a concentração de terras em poder de poucos proprietários atua ainda como o principal limitante ao desenvolvimento de qualquer política habitacional a nível municipal.

Por outro lado, nos últimos trinta anos, a implantação do Centro Industrial de Aratu e do Pólo Petroquímico de Camaçari desviou substancialmente os fluxos migratórios que originariamente se dirigiam ao Centro Sul, fixando, permanentemente, grandes contingentes populacionais na RMS, agravando a situação. Movimento esse, que só veio diminuir e praticamente estancar na última década.

A ausência de ação do poder público e de políticas habitacionais, que garantam o acesso a moradia, como um direito básico do ser humano e do cidadão, é notável ao longo de todos estes anos.

Além disso, faz-se necessário racionalidade na ocupação e uso do solo urbano, evitando os efeitos negativos do atual modelo, que gera elevados custos para a prefeitura, sem, entretanto, solucionar o problema, além de perpetuar a dramática situação de miséria em que vive grande parte da população.

Com efeito, uma significativa alteração na forma e normatização do uso e ocupação solo, preconizando a "cidade real" trará um novo perfil de atendimento à demanda habitacional.

Essas e outras causas criaram uma si-

nuação complexa, de difícil solução, gerando um déficit acumulado de mais de 150 mil unidades habitacionais em Salvador, o que dificulta, a curto prazo, e apenas no âmbito do município, o equacionamento do problema, agravado ainda pela falta de recursos da administração municipal.

Torna-se, portanto, necessário para a Companhia Municipal de Habitação (Cohab), como órgão da administração municipal detentora da competência nesta área, implementar as políticas e estratégias que se coadunem com as diretrizes

curios do município, devido ao baixo custo dos investimentos requeridos para sua viabilização.

Deste modo, o Poder Público se adianta aos processos de ocupação desordenada das terras urbanas, oferecendo alternativas viáveis e de baixo custo, já consagradas em processos informais, otimizando-as.

Resgata-se, ainda, coerência com a tradição dos movimentos de ocupação de terras e dos processos de formação de bairros populares no município de Salvador.

A implantação do Plano de Ação Emergencial, já em andamento, será também um instrumento que permitirá atender às demandas sociais de espaço/habitação contemplando as necessidades de preservação do meio ambiente, e observando, desde a fase de planejamento, a variável ambiental/ecológica.

A visão de espaço urbano presente na sua concepção se materializa na integração das funções de habitação e lazer e no planejamento das atividades produtivas, de forma harmoniosa e equilibrada, inserindo-as na vida social da comunidade ali estabelecida, assim como na cultura e tradição de formação dos bairros populares.

A variável ecológica/ambiental e o estímulo às atividades produtivas de geração de emprego e renda constituem os elementos inovadores mais importantes deste Plano, diante do quadro de desemprego, fome e degradação do meio ambiente, característico da conjuntura atual.

A concretização deste plano, a médio prazo, constituirá uma marca da ação administrativa da PMS e um modelo de uma nova política habitacional, através do desenvolvimento e aplicação de conceitos inovadores de moradia popular, os quais poderão ser seguidos pelas administrações futuras, beneficiando, assim, a maioria da população da cidade. Valdenor Moreira Cardoso é diretor-presidente da Cohab/Salvador

**“Uma
significativa
alteração na forma e
normatização do uso
e ocupação do solo,
preconizando a
'cidade real' trará
um novo perfil de
atendimento à
demanda
habitacional”**

da administração central, visando suprir demandas existentes.

Através de ações iniciais exemplares, é possível encontrar soluções na própria realidade local, não obstante a falta de recursos.

Neste sentido, as experiências bem-sucedidas em outros municípios da União, indicam que a implantação de loteamentos populares com infra-estrutura mínima constitui uma alternativa a ser explorada, cujos efeitos positivos poderão ser visualizados em pouco tempo.

Loteamentos deste tipo podem ser implantados contando apenas com os re-