

HABITAÇÃO

A capital dos puxadinhos

As construções irregulares estão espalhadas por mais de 160 bairros e representam 80% dos imóveis erguidos na cidade

CARLOS VIANNA JUNIOR
REPÓRTER

Cerca de 80% das construções na capital baiana são irregulares. Quem afirma é o presidente do Crea-Ba, Marco Antônio Amigo. Mas basta fazer uma simples conta para ver que o número acima, antes de ser surpreendente, é previsível. Segundo relatório da UFBA, realizado em 2011, Salvador tem mais de 160 bairros. A Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município (Sucom) conta com 60 agentes para fiscalizar toda a cidade. De acordo com o gerente de fiscalização da autarquia, Everaldo Freitas, seriam necessários ao menos dois fiscais por bairro, o que exigiria 320 no total. Ou seja, faltam 260, um déficit de 81,25% do número razoável de fiscais.

Esses números levam a crer que boa parte da cidade está distante dos olhos da lei no que se refere às regulamentações de ordenamento e uso do solo. Mas as áreas alcançadas pela fiscalização demonstra que há uma tendência a construir e ocupar a cidade como se não existisse regulamentação para tanto.

Para se ter uma ideia, a Sucom realizou este ano 6.323 vistorias. O resultado foram 4.075 infrações, que geraram 1.562 notificações, 1.370 multas, 275 interdições e 868 embargos. As execuções de obras (construção, reforma, ampliação e reparo) as princi-

pais fontes de problemas encontrados pelos fiscais.

MÁ-FÉ

Para o presidente do Crea-Ba, esses tipos de infração não são consequências somente da falta de condição da Sucom em fiscalizar toda a cidade. Marco Antônio Amigo acredita que a construção de uma cidade mais sustentável depende também da participação do cidadão e não só da coerção do poder público. "A população não deveria se sentir vigiada para fazer o que é certo, porque acaba refletindo no seu próprio bem estar", pondera.

Para ele, algumas infrações são compreensíveis porque ocorrem por falta de informação, mas há também uma questão cultural da prática do ilícito. "Muitos se aproveitam da desestrutura do estado para fugir ao pagamento", aponta. Segundo o engenheiro, uma dessas ações de má fé são comuns e flagradas constantemente. "Quem está construindo ou reformando extrapola o que está permitido pelo alvará expedido pela Sucom".

Isso aconteceu, por exemplo, com a reforma numa casa comercial na Avenida Otávio Mangabeira, na Pituba, que foi denunciada pela **Tribuna** por supostamente ter invadido a calçada. Só depois da denúncia, a Sucom descobriu que a reforma alterou a estrutura do estabelecimento, o que não estava previsto no alvará concedido pela autarquia.

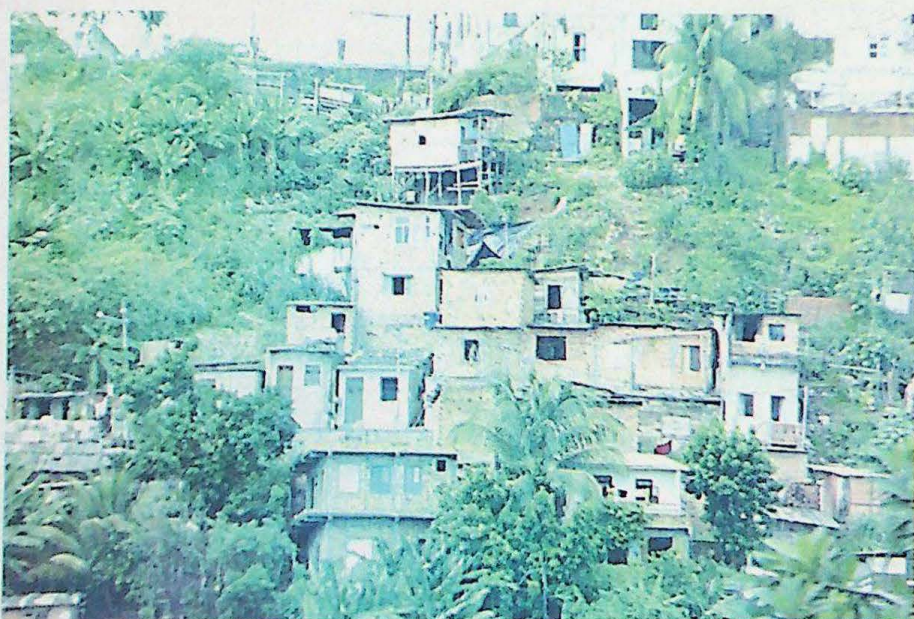


PAISAGEM

Degradada pela poluição visual das construções irregulares

Quem está construindo ou reformando extrapola o que está permitido pelo alvará expedido pela Sucom

Marco Antonio



ENCOSTAS

Áreas são as mais castigadas pela expansão desordenada de casas

Construções sem escrituras são muitas

Amigo entende que esta "falta de cidadania" não é privilégio das classes menos favorecidas. "Grandes empresários, se aproveitando da convivência ou deficiência do poder público, empreendem sem pensar na cidade. Um exemplo é a quantidade de empreendimentos na Pituba que por não oferecer áreas estacionamentos para os clientes, acabam por dificultar a acessibilidade de toda a comunidade. Se a classe menos favorecida faz, muitas vezes, por necessidade, os grandes empreendedores fazem pela ânsia do lucro".

Outra prova da "cultura do ilícito", segundo o engenheiro, está no fato da maioria das ações ilegais de ocupação do solo ser empreendida nos finais de semana, quando se tem a certeza que a fiscalização é menor ou inexistente. "São nesses momentos que cercas são derrubadas, terrenos invadidos, matas são destruí-

das, sejam por ricos ou pobres", afirma.

O gerente de fiscalização da Sucom, Everaldo Freitas, explica que até mesmo as construções verticais conhecidas como "puxadinhos" estão sujeitas a regulamentação e necessitam também da intervenção técnica de um engenheiro. "Mas isso, não ocorre, e o risco é grande ao habitar essas construções", aponta. Freitas, no entanto, encontra justificativa para a maioria desses casos. "Existe um grande problema de escrituração pública na cidade. As pessoas que não têm título de propriedade, que são muitas, não podem tirar alvará", explica.

SOLUÇÕES

Everaldo Freitas admite ser muito difícil para a Sucom mudar a situação de irregularidade da grande maioria das construções. "Isso só seria possível através de uma política pública de habitação que

enfrentasse a ocupação desordenada das cidades". Uma das ideias de Freitas que poderiam ser incorporada a essa política, poderia resolver a questão dos "puxadinhos".

Ele explica que para aqueles que têm escritura de um terreno com mais de 60 m², a construção exige o acompanhamento técnico de um engenheiro, mas a grande maioria não tem condição de contar com um. "Para resolver, ou minimizar essa situação que coloca em risco a vida das pessoas, seria necessário um escritório público de engenharia, onde a população mais carente pudesse ter acesso a uma orientação técnica que desse segurança às intervenções em suas moradias". Outra ideia de Freitas é a participação das faculdades de engenharia através de uma contrapartida social, oferecendo assistência técnica aos menos favorecidos.

UMA COMÉDIA DA MESMA PRODUTORA DE "DE PERNAS PRO AR 2"

MARIETA SEVERO MARCOS PALMEIRA

VENDO OU ALUGO

UM FILME DE BETSE DE PAULA

"UMA CASA, QUATRO HERDEIRAS E MUITA CONFUSÃO"

14 Conteúdo Sexual, Drogas Ilícitas e Linguagem Imprópria

EM EXIBIÇÃO NOS CINEMAS