

SECRETARIA DO TRABALHO
E BEM ESTAR SOCIAL.

Política habitacional do Estado
da Bahia: programação governa-
mental para o quadriênio 78/83.

PMB
OPM
GERIN
BIBLIOTECA
SALVADOR.
1979

S U M Á R I O

1. INTRODUÇÃO
2. DEFICIT HABITACIONAL DO ESTADO - BREVE DIAGNÓSTICO DA RMS E DO INTERIOR
3. POLÍTICAS GLOBAIS DO ESTADO - REFERENCIAL BÁSICO PARA O SUBSETOR HABITAÇÃO
 - 3.1. Diretrizes Gerais
 - 3.2. Metas
 - 3.3. Estratégia Urbano Regional
4. PRIORIDADES PARA A EXPANSÃO DA OFERTA DE HABITAÇÕES
5. PROGRAMAÇÃO QUADRIENAL
 - 5.1. Quantificação dos requerimentos
 - 5.2. Operacionalização dos programas
 - 5.2.1. Critérios
 - 5.2.2. Ações Táticas - recomendações e sugestões
6. CUSTOS PARCIAIS E TOTAIS
7. SOLICITAÇÃO AO BNH
 - ANEXOS -
 - MAPAS -

1. INTRODUÇÃO

Constitui-se o presente documento na ordenação e sistematização de um referencial preliminar de política habitacional do Estado da Bahia, relativo à programação governamental para o quadriênio 79/83.

Nessa perspectiva, guarda estreita dependência, a nível de derivação imediata ou mediata, das diretrizes de desenvolvimento urbano-regional definidas para o período, endereçadas, no seu conjunto ou isoladamente, a estender à todo o território uma ação consentânea com as perspectivas macro regional-nordeste e nacional, a serem consideradas as reais potencialidades e características internas dos subespaços estaduais.

De outra parte, intenta o documento, adequar os requerimentos do Governo Estadual à ação do Ministério do Interior nos dois planos em que se verifica a sua intervenção a nível nacional-estratégias corretiva e preventiva.

Na mesma ordem de compatibilização submete a programação específica do Estado, às definições substantivas do Sistema Financeira de Habitação, pela incorporação das diferenças das linhas de financiamento lideradas pelo BNH.

Considera, finalmente, como definição básica da política habitacional do Estado, o atendimento preferencial às populações de baixa renda - sem prejuízo de uma ação estimuladora dirigida ao provimento dos demais segmentos de renda, através de uma estratégia integrada de superação dos "deficits" detectados para as faixas de média e alta renda, mediante a coparticipação das cooperativas, demais agentes promotores e iniciativa privada.

2. DEFICIT HABITACIONAL DO ESTADO - Breve diagnóstico da RMS e do Interior.

Em estudo realizado em 1959, pela CPE, com o objetivo de propor uma política habitacional para o Estado, estimou-se um deficit habitacional bruto, considerando a densidade domiciliar a dormitorial, de 144,712 domicilios em 1940, 216.758 em 1950 e 299.110 em 1958, atingindo, respectivamente 18,34%, 21,10% e 26,06% da população. Excluído o município da Capital, estes percentuais seriam de 18,19%, 21,33% e 26,51%.

Posteriormente, outro trabalho realizado pelo mesmo órgão e utilizando o mesmo processo estimou, para 1970, um deficit habitacional de 273.963 domicilios para o total do Estado e de 200.583 se excluída a RA de Salvador. Considerando a densidade domiciliar, a mesma fonte chegou aos valores de 81.391 e 56.666 unidades, respectivamente.

Embora estes processos possibilitem avaliar o deficit habitacional bruto, não permitem acrescentar a este total a necessidade de substituição dos domicilios fisicamente inadequados. Esta necessidade poderia ser levantada desde que se dispusesse da distribuição dos domicilios, segundo o numero de cômodos por tipo físico, o que permitiria isolar os domicilios duráveis dos precários. Como tal não é viável; apesar do caráter insatisfatório dos dados, é possível tomar por base o congestionamento habitacional medido à base de 5 pessoas por domicílio, e deduzir do total os domicilios rústicos. Neste caso, os resultados, em termos de deficit para o Estado e o interior seriam, respectivamente, de 557.374 e 490.023, afetando 38,15% e 39,50% da população residente.

O deficit é portanto o volume absoluto de unidades domiciliares adicionais necessárias para atender à toda a população nas condições ideais de densidade domiciliar igual a 5, somadas às unidades necessárias para substituir os domicilios deficientes existentes.

Supondo a manutenção da situação de 1970 ao presente - hipótese sustentada pela constatação da continuidade do fluxo rural urbano e pela relativamente limitada oferta adicional de habi

tações populares nesse intervalo - é de supor que hoje cerca de 38% de população total correspondam ao excedente teórico de moradores em relação ao estoque existente de unidades domiciliares, somado ao número de moradores de domicílios precários.

Tais estimativas, contudo, não consideram as condições de atendimento em infra-estrutura de grande parte do tecido urbano. É provável que em núcleos urbanos sob crescimento intenso, a parcela de população alojada em áreas com deficiência de infra-estrutura atinja uma proporção de 50% da população total residente.

SITUAÇÃO DA RMS

Para a RMS a situação habitacional foi enfocada sob os aspectos do acesso à infra-estrutura e do nível de congestionamento de ocupação do estoque de unidades existentes.

Do ponto de vista de infra-estrutura constata-se, em primeiro lugar, que para 1970, em toda a RMS 25,57% dos domicílios particulares ocupados são rústicos, o que mantém estreita relação com a existência de, aproximadamente, 25% da população, com renda familiar mensal abaixo de 1,5 salários mínimos. Vale notar que Salvador, sozinha, concentra 80% dos domicílios rústicos da RMS.

No que diz respeito aos equipamentos coletivos, as carências são evidentes. Para o total da RMS em 1970, 185,418 domicílios, ou seja 90,20%, não estavam ligados à rede geral de esgotos. Todas as ligações existentes na RMS localizavam-se em Salvador que, por sua vez, tinha apenas 12,38% dos seus domicílios ligados à rede geral. Considerando-se as demais formas de esgotamento, como fossa séptica, fossa negra e inclusive despejo a céu aberto, em rio ou na maré, 29,87% dos domicílios da RMS encontravam-se sem qualquer forma de esgotamento dos dejetos. Esta média é apenas próxima à realidade de Salvador, que apresenta 24,28% dos domicílios sem esgotos, pois para os demais municípios o número de domicílios desprovidos de qualquer forma de esgotamento sanitário é superior a 50%.

Outro ponto crítico de estrangulamento da infra-estrutura urbana é a deficiência dos serviços de abastecimento d'água potável. Mais da metade - 51,71% dos domicílios da RMS, não têm este benefício. Salvador apresenta 30,18% (81.082) dos seus domicílios sem abastecimento d'água, enquanto que nos demais municípios este percentual varia de 71% a 95%.

A carencia quanto ao abastecimento d'água nos domicílios da RMS

não diz respeito apenas aos serviços coletivos de abastecimento, mas também a outras formas, tais como poços, cisternas e nascentes.

Do ângulo demográfico os municípios mais congestionados são Simões Filho e Salvador, seguindo-se Candeias e Lauro de Freitas. Em termos absolutos Salvador apresenta a maior incidência de déficit habitacional da RMS, uma vez que este município concentra 87% da população e dos domicílios da área em questão. Em termos relativos, calculando o déficit habitacional a partir da densidade domiciliar e das condições físicas da moradia, os municípios mais atingidos são Lauro de Freitas e Simões Filho, seguidos por Candeias.

Para eliminar o déficit habitacional seria necessário, considerando o número médio ideal de 5 pessoas por domicílio e a necessidade de substituir os domicílios, improvisados, rústicos e precários a construção de 76.637 novas moradias, sendo que 64.965 destas em Salvador.

Os dados sugerem que os municípios mais atingidos pela industrialização recente à época do último censo, representada pelo CIA, apresentam maiores índices de carência habitacional. Pode-se supor que o déficit habitacional destes municípios, dadas as suas características fortemente suburbanas, resulte não apenas da localização de indústrias em suas proximidades, mas também da intensidade do problema habitacional para amplas camadas da população de Salvador.

Para o município de Candeias é importante considerar o impacto de uma industrialização menos recente, representada pelas operações da PETROBRÁS.

A partir da análise do comportamento demográfico da RMS, estimou-se que a sua população deverá crescer em 135,7% entre 1970 e 1990 passando de 1.147.821 para 2.705.949 habitantes. Enquanto isto, o número de domicílios ocupados (considerando a oferta provável de habitações populares projetada nos quadros do Plano Nacional de Habitação Popular - PLANHAP - que previa a construção de 100.000 casas populares entre 1975 e 1985), deverá crescer em 158% no mesmo período, segundo as estimativas feitas, passando de 205.588 para 530.397 domicílios.

No entanto, ao analisar-se estes dados, é conveniente considerar que a estimativa não levou em conta a necessidade de reposição

dos domicílios deteriorados e, ainda que os objetivos do PLANHAP não estão sendo efetivamente cumpridos, ao tempo em que vem ocorrendo uma mudança na política do BNH, a qual privilegia obras de desenvolvimento urbano e certo estímulo à autoconstrução. Além disso, o ritmo de crescimento do setor de construção civil não deverá permanecer nos elevados níveis dos anos recentes, níveis estes que influenciaram, para cima, a estimativa apresentada.

PROMOÇÃO OFICIAL DE HABITAÇÕES POPULARES

a) a oferta de habitação no período 1967/1977

Os órgãos executores da política de habitação popular são a Habitação e Urbanização da Bahia S.A. - URBIS, e o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais da Bahia - INOCOOP-Ba. A URBIS foi constituída em 1965, como agente promotor e financeiro, com o objetivo de construir habitações populares para o atendimento a famílias com renda entre 1 e 5 salários mínimos fiscais.

O INOCOOP, criado em 1967, objetivava, inicialmente, atender à demanda por habitações dos grupos com renda imediatamente superior à população atendida pela URBIS, entre 5 a 8 salários mínimos. Hoje, a faixa superior não tem limite e na faixa inferior são inúmeras as dificuldades encontradas para efetivar o programa, ocorrendo uma tendência à elevação da faixa mínima de ingresso. O principal objetivo do INOCOOP é a exclusão do incorporador e do agente de comercialização no processo de produção e distribuição das habitações, procurando eliminar o custo de intermediação. Sua atuação é realizada sob a forma de assessoria e cooperativas demandantes, oferecendo-lhes suporte técnico e colocando-as em condições de receber o financiamento do BNH. Esta atribuição desdobra-se da fase inicial da escolha do terreno à execução do projeto. A prestação de tais serviços tem como contrapartida a cobrança de uma taxa de 3 a 5% sobre o valor do financiamento.

Entre 1967 e 1977 a URBIS promoveu e financiou 15 conjuntos na RMS, totalizando 6.286 unidades habitacionais, enquanto o INOCOOP, desde 1971, promoveu a construção de 14 conjuntos correspondendo a 5.612 unidades. O período que apresentou maior volume de produção foi aquele compreendido entre os anos de 1971 a 1974.

Observe-se que o incremento estimado de domicílios ocupados no período de 1970/75 foi de 53.000 unidades, das quais apenas 9.569 foram formalmente produzidos dentro do esquema de operações do SHF para grupos de renda familiar igual ou inferior a 8 salários mínimos.

O BNH não tem conseguido promover o acesso à casa própria para as classes menos favorecidas. Esta incapacidade decorre da própria lógica econômica que preside a produção da mercadoria habitação, da ausência de uma política fundiária urbana, da elevação do custo de construção e do terreno, dentre outros fatores.

Em face da elevação dos custos da habitação e do baixo nível de renda de amplas camadas da população o BNH criou, em 1973, o Plano Nacional de Habitação Popular, PLANHAP, com o objetivo de eliminar em 10 anos o déficit habitacional das populações de baixa renda, através da construção de 2 milhões de moradias. Mais recentemente, lançou o Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados - PROFILURB. Além destes, outros programas menores (RECON, PROFICO, REINVEST, REGIR e outros, visando financiar materiais de construção a consumidores, capital de giro a produtores, etc) foram criados para promover o atendimento imediato das famílias de baixa renda, a exemplo dos empréstimos concedidos para a aquisição de terrenos não urbanizados. Antes disso, em 1971, criara-se o Plano Nacional de Saneamento (PLANASA) executado através do Sistema Financeiro de Saneamento (SFS), que conta com o concurso além do Governo Federal de Governos estaduais e prefeituras municipais.

Com referência ao PROFILURB, a URBIS implantou 178 lotes urbanizados na Fazenda Sete de Abril, para alojar os moradores da Curva Grande, antiga vizinhança removida da área central de Salvador, e 258 lotes no Novo Marotinho, local onde passam a residir as famílias desabrigadas e removidas de outros pontos da cidade.

b) A oferta projetada a curto e médio prazo

A partir da assinatura da Ata de Recife, o Governo do Estado comprometeu-se a promover, no período de 1975 à 1979, a produção de 16.150 habitações e 21.133 lotes urbanizados, além da ampliação e reforma em 10.732 habitações já existentes,

48.015

num total de ~~50.015~~ financiamentos. Grande parte desta oferta se localizará na Região Metropolitana de Salvador, principalmente a través da implantação dos projetos Narandiba, Cajazeiras, Caji e Mussurunga.

A execução dos projetos esteve à cargo da Secretaria de Saneamento e Desenvolvimento Urbano, através da URBIS para Mussurunga e da CEDURB para Narandiba, Caji e Cajazeiras, mediante convenio com vários órgãos da administração estadual e com recursos oriundos do Fundo Nacional de Desenvolvimento Urbano, Caixa Economica Federal, Governo do Estado e BNH, geridos pelo Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia; ora sob a responsabilidade unificada da Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social defere à URBIS o desempenho exclusivo das obras à serem desencadeadas pelo Estado. A promoção dos conjuntos está a cargo da URBIS, IAPSEB e INOCOOP.

Além destes quatro grandes projetos cabe mencionar também o projeto de recuperação da área dos Alagados através do Plano Urbanístico de Alagados.

- Projeto Narandiba

Estima-se a construção de 15.000 novas unidades habitacionais que, junto com as já existentes, darão um total de 19.000 unidades habitacionais distribuídas nas duas zonas - Norte e Sul - em que está dividida a área. A zona Norte ainda abrigará equipamentos comunitários com o Hospital Central do Estado, o Centro de Recuperação e Triagem de Menores, O Centro de Ensino Supletivo, o Centro de Treinamento de Recursos Humanos e Um Centro Social Urbano, enquanto que na zona Sul ficarão o Centro Comercial e o Centro de Serviços - segurança, comunicação, lazer, etc.

Prevê-se ainda um plano de recuperação das habitações precárias da área e algumas demolições.

Na zona Norte 42% das unidades projetadas serão destinadas a grupos com renda de 1 a 3 salários mínimos; na zona Sul 26% das unidades serão destinadas a grupos com renda de 3 a 11 salários mínimos e 74% a grupos com rendas superiores a 11 salários mínimos, os quais deverão ser atendidos pela iniciativa privada.

Os investimentos previstos alcançam um total de Cr\$2.603.801.000, sendo 5,6% para infra estrutura, 73,9% para habitações e 20,5% para equipamentos.

Projeto Caji (em revisão crítica pela atual gestão).

Abrangendo uma área de 28.000.000m², limitada pela rodovia CIA-Aeroporto e os rios Ipitanga e Joanes, o Projeto Urbanístico do Caji disporá de recursos da ordem de cr\$3.500.000,00 para a produção, num prazo de 15 anos, de 41.819 unidades habitacionais de diversos padrões, inclusive lotes urbanizados, em 3 Unidades Urbanas, compostas de 21 Unidades de Vizinhança.

O Caji deverá ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda, com 77,7% das suas unidades habitacionais construídas dentro dos padrões do PLANHAP (renda familiar de 1 a 3 SMR).

A primeira etapa previa para 1979, a construção de 3.422 domicílios.

- Projeto Cajazeira

Com investimento estimado da ordem de cr\$473,0 milhões, prevê-se a construção, numa área de 26.000.000m², na qual já existem os bairros de Sete de Abril, cidade Castelo Branco e Pau da Lima, de 16.000 unidades habitacionais. Para 1979 prevê-se a conclusão da primeira etapa, com a construção de 3.128 unidades habitacionais para uma população com renda familiar de 1 a 5 SMR.

- Projeto Mussurunga

Ocupando uma área de 2.638.730,04 m², no fim da Avenida Luiz Viana Filho, o Projeto Mussurunga prevê a execução, em duas etapas, até 1979, de 4.054 unidades habitacionais e 943 lotes urbanizados para uma população com renda familiar entre 2,5 a 4,5 SMR. Na primeira etapa, concluída em 1978, foram construídas 2.054 casas geminadas e 186 lotes urbanizados.

O projeto deverá absorver um investimento da ordem de cr\$476,5 milhões.

- Plano Urbanístico de Alagados

Este plano não prevê, em princípio, a oferta adicional de moradia, mas a recuperação e substituição de moradias subnormais. Até 1982 deverão ser construídos, numa área de 2.500.000m², 3.230 domicílios, inclusive lotes-moradias, para substituírem as palafitas existentes, além do objetivo de recuperar e reformar ou

tras 9.130 unidades.

Nenhuma moradia seria entregue totalmente construída, mas serão concedidos empréstimos, a depender da renda do mutuário, para a execução, por este, das diversas fases da conclusão.

Até o momento já foram entregues 121 unidades e outras 341 estão em construção.

Os investimentos previstos alcançavam um montante de cr\$798,0 milhões segundo valores da UPC de dezembro de 1977.

REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR
 DOMICÍLIOS SEM QUALQUER FORMA DE ESGOTAMENTO DE DEJETOS E
 ABASTECIMENTO DE ÁGUA
 POR MUNICÍPIO (% DO TOTAL)
 1970

MUNICÍPIOS	SEM ESGOTO	SEM ÁGUA
Camaçari	72,68	81,53
Candeias	53,66	90,60
Itaparica	50,65	93,39
Lauro de Freitas	73,62	70,89
Salvador	24,28	30,18
S. Francisco do Conde	80,17	73,72
Simões Filho	68,10	71,83
Vera Cruz	73,91	95,87

FONTE: BRASIL IBGE
 REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR
 DEFICIT HABITACIONAL
 POR MUNICÍPIOS, SEGUNDO DIFERENTES CALCULOS (1)
 1970

Municípios	Segundo a densidade domiciliar (2)		Segundo a densidade dormitorial (3)		Segundo domiciliar condição física	Densidade e Física (4)
	N	%	N	%	N	%
Camaçari	-140	-2,06	1,092	16,07	1,979	29,12
Candeias	460	7,21	1,553	24,35	3.085	48,36
Itaparica	148	9,68	130	8,50	697	45,55
Lauro Freitas	132	7,06	513	27,44	1.100	58,85
Salvador	22,470	12,55	53.385	29,83	64,965	36,29
S. Franc. Conde	368	10,21	671	17,71	1.581	41,83
Simões Filho	582	15,23	1.278	33,45	2.173	56,86
Vera Cruz	46	-1,80	545	22,29	1.057	43,21

FONTE: BAHIA, SETRABES/BNH.

BAHIA

POPULAÇÃO COM SERVIÇO DE ESGOTO SANITÁRIO

1976

CIDADE	Nº DE HABITANTES	% DE POPULAÇÃO SERVI DA POR ESGOTO
Salvador	1.313.307	3,6
Itabuna	120.468	18,8
Ilhêus	67.754	13,8
Jequiê	80.461	29,4

FONTE:

REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

DENSIDADE DE OCUPAÇÃO DOS DOMICÍLIOS OCUPADOS POR MUNICÍPIO

1970

Municípios	Densidade		Famílias por domi- cílio
	Domiciliar	Dormitorial	
Camacari	4,74	2,31	1,03
Candeias	5,56	2,58	1,02
Lauro de Freitas	5,35	2,69	1,03
Salvador	5,62	2,71	1,01
S. Francisco Conde	5,48	2,38	1,06
Simões Filho	5,76	2,81	1,03
Itaparica	5,48	2,25	1,05
Vera Cruz	4,90	2,58	1,02

FONTE

REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR
 UNIDADES HABITACIONAIS PRODUZIDAS DENTRO DO SFH POR TIPO E
 SEGUNDO O AGENTE PROMOTOR(%)
 1967/1977

TIPO	AGENTE PROMOTOR		
	total	URBIS	INOCOOP
Casas	42,5	73,8	7,5
Apartamentos	52,5	26,2	92,5
Total	100,0 (N=11.898)	100,0 (N=6.286)	100,0 (N=5.612)

FONTE: BAHIA, SETRABES/BNH.

REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR
 UNIDADES E CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUZIDOS DENTRO DO SFH
 SEGUNDO AGENTE PROMOTOR (%)
 1967/1977

AGENTE PROMOTOR	UNIDADES			
	Conjuntos	Total	Casas	Apartamentos
URBIS	51,8	52,9	39,0	13,9
INOCOOP	48,2	47,1	3,5	43,6
TOTAL	100,0 (N=29)	100,0 (N=11.898)	42,5 (N=5.055)	57,5 (N=6.843)

FONTE: BAHIA, SETRABES BNH.

ANEXO 1

Saneamento - abastecimento de água
- esgotamento sanitário.

A programação habitacional do Estado guarda estreita dependência com a infraestrutura subjacente. No particular, o saneamento - constitui-se em inferência prévia- aã incluídas o abastecimento de água e o esgotamento sanitário.

Saneamento -

O marco de referencia natural neste setor é o contexto regional, devido não somente a maior divisibilidade do setor em sistemas semi-independentes, como aos esquemas administrativos e financeiros adotados para esta área de ação no país.

As responsabilidades pela programação, pelo projeto, pela execução e pela operação da infra-estrutura de serviços de abastecimento de água e de esgoto estão repartidas entre o Plano Nacional de Saneamento (PLANASA) e os Estados; no caso do Nordeste, obedecem a coordenação da SUDENE. A responsabilidade de alocação dos recursos a nível e escala nacionais está a cargo do Banco Nacional de Habitação (BNH).

Os objetivos do PLANASA, claramente formulados, são os seguintes:

- a) eliminar o deficit existente, promovendo o equilibrio entre oferta e demanda do serviço com um minimo de tempo e custos;
- b) manter o equilibrio alcançado;
- c) implantar uma politica de tarifas que leve em conta as possibilidades dos usuários e a demanda de recursos e serviços;
- d) buscar atender a todas as cidades brasileiras;
- e) reduzir custos operacionais, visando economias de escala que sejam refletidas nas tarifas;
- f) desenvolver pesquisa, capacitação e assistencia técnica.

As metas previstas para o fim da presente década são ambiciosas, dado que 80% da população urbana deverá estar localizadas nas cidades, principalmente nas regiões metropolitanas, com amplos requerimentos de abastecimento de água.

O financiamento do programa de obras cabe ao Sistema Financeiro de Saneamento (SFS), instituído pelo BNH, com a participação dos Estados, tendo-se os bancos estaduais como agentes financeiros e os órgãos de saneamento dos Estados como agentes promotores.

Abastecimento de água

Na região Nordeste está em execução um vasto programa de obras, que inclui o território da Bahia. Neste território, o confronto das situações dos anos 1970 e 1976 revela os seguintes indicadores:

- a) 73% da população urbana total do Estado morava em cidades abastecidas em 1970, percentual que passou para 91,7% em 1976;
- b) a população, efetivamente abastecida, correspondia somente a 31,3% da população urbana total de 1970, passando para 54,2% em 1976;
- c) nas cidades abastecidas, contudo, existia uma parcela da população sem provisão de água, da ordem de 57,2% em 1970 e de 40,9% em 1976;
- d) a população não abastecida diminuiu na Bahia em 371.720 pessoas, tendo sido proporcionado abastecimento regular de água a 1.128.595 habitantes urbanos.

No período analisado, o PLANASA concluiu na Bahia sistemas de abastecimento de 105 cidades e colocou em operação 79 deles, investindo um total de cr\$482 milhões. Embora este esforço tenha sido importante, foi insuficiente para atender às necessidades crescentes da população estadual.

Esgotamento Sanitário

No que diz respeito a sistema de esgotamento sanitário, o déficit é bem mais grave que o registrado na área do abastecimento de água no Estado.

A prioridade do PLANASA situa-se no âmbito do abastecimento de água. Com relação ao esgoto sanitário, volta-se somente para as grandes aglomerações urbanas (especialmente as regiões metropolitanas).

Para o total da população urbana do Estado, naquele ano, o percentual de habitantes servidos por redes de esgoto correspondia somente a 2,7%.

Mesmo estando em implantação novos serviços e melhorias nos sistemas das cidades de Salvador, Feira de Santana, Ilhéus, Itabuna, Jequiê e Vitória da Conquista, o melhoramento destes indicadores será muito limitado, em face do incremento demográfico acelerado destes núcleos urbanos.

3. Políticas globais do Estado - referencial básico para o subsetor habitação.

3.1 Diretrizes

As diretrizes mestras de política governamental para o quadriênio que se inicia estarão direcionadas à adoção de um modelo econômico competitivo, incorporador de moderna tecnologia, demandatória de elevados níveis de eficiência e produtividade, em condições de prover, em seu conjunto, crescentes possibilidades de emprego. Nesse sentido, admitindo a premissa de que o crescimento econômico não deva ser contido pela função exclusiva de "criar empregos nas próprias unidades produtivas", define o repasse social da riqueza gerada através da "elevação da massa de salários" e da "arrecadação de tributos" - entendendo-o como propiciador da produção de equipamentos comunitários e de serviços de utilidade social e/ou pela implementação de obras públicas simultaneamente acionados para a geração dos empregos requeridos. Por outro lado, a massa de salários pagos para a execução de obras e serviços públicos adicionada aos salários pagos pelos setores produtivos constituir-se-ão num apreciável volume de demanda interna definindo um mercado interno estável, em condições de consolidar o crescimento econômico da Bahia e o seu corolário desenvolvimento social.

Nesse sentido, constituem-se objetivos do governo:

- I - Promover um substancial aumento de produto interno do Estado de forma a elevar a sua participação no PIB nacional, ora pouco significativa;
- II - Atuar, direta e indiretamente, no sentido de que a Bahia e a Região Nordeste contribuam, crescentemente, para o processo de construção econômica do País e participem dos seus benefícios de forma mais expressiva reduzindo-se assim os inquietantes desequilíbrios inter-regionais;
- III - Promover uma melhor distribuição da renda através da ampliação das possibilidades de emprego, com vistas a elevar o nível de vida da população e desenvolver um mercado interno estável.

3.2 - Metas

O elenco de metas governamentais para o quadriênio reúne medidas de ação imediata, incluindo segurança da população, saneamento das finanças do Estado e recuperação das empresas do setor público; de caráter emergencial, definem as medidas de ação a curto prazo. De outra parte, o Programa de Governo, propriamente dito, abriga metas centrais e complementares significando a identificação plena dos objetivos de política governamental sumariadas como:

Metas Centrais

1. internalização na Bahia de parte significativa do núcleo dinâmico da economia nacional, ou seja, fazer com que se estendam ao território baiano os impulsos econômicos preferenciais, com a localização e o desenvolvimento no Estado de atividades consideradas prioritárias a nível nacional: a implantação das indústrias de base, a agricultura de exportação e as atividades que compõem a presente etapa do processo de substituição de importações. Em seu conjunto, esta meta visa desenvolver na Bahia atividades urbanas e rurais altamente rentáveis, a exemplo de complexos industriais como o do cobre e o químico-farmacêutico; a construção naval; atividades agrícolas como as culturas da soja e do café; o reflorestamento, a cana e a mandioca, estas com vistas ao programa nacional do álcool, dentre outras.

2. ocupação econômica do Oeste da Bahia, que abrange cerca de uma terça parte do território do Estado, conhecida até agora como "Além São Francisco", numa indicação reveladora do isolamento em que ainda se encontra.

3. solução dos cruciais problemas de moradia e de transporte na RMS, cujo progressivo agravamento constitui um sólido e alarmante indicador da degradação das condições de vida da população metropolitana.

Três outras metas complementam o elenco dos objetivos básicos do Governo:

4. interiorização do desenvolvimento econômico,³ abrangendo importantes programas como o de agroindústrias e o de mineração, dentre os diretamente produtivos, e os de eletrificação rural

e de estradas vicinais, dentre os de infra-estrutura econômica;
5. cobertura social, através da popularização de serviços básicos essenciais;

6. reativação de prioridades programáticas, já definidas e iniciadas em administração anterior, precariamente atendidas no último quadriênio.

3.3 ESTRATÉGIA URBANO REGIONAL - atuação sistêmica sobre os espaços econômicos.

A expansão urbana detectada para o País como um todo constitui-se, pela abrangência e dinâmica próprias, em elemento definidor dos limites da ação governamental, enquanto função do universo econômico social a desenvolver.

No particular, os índices de participação da massa urbana na população total do País, confirmados nos diagnósticos regionais ou estaduais, conferem à problemática urbana a condição de referencial comum na busca de níveis crescentes do bem estar social.

Assim, os 31% correspondentes à população sediada nos núcleos urbanos do Brasil em 1940, evoluem em 1980, para 2/3 de participação do total de habitantes do País, equivalentes a, aproximadamente, 30 milhões de indivíduos. Por igual, emerge a cidade como ponderação majoritária da produção nacional, (85% do PIB), constituindo-se em vanguarda do processo de industrialização e modernização econômica da nação brasileira. O Estado da Bahia evoluindo de 23,93% de concentração urbana em 1940 para uma urbanização percentual estimada da ordem de 48,68% em 1980, passa a demandar tratamento preferencial, na formulação de uma estratégia urbano regional, em condições de viabilizar o equilíbrio das áreas metropolitanas e correspondente infra estrutura, com vistas à minimização das tensões sociais inerentes aos aglomerados urbanos em expansão.

Além disso, atendendo às desigualdades regionais e à capacidade governamental de ampla atuação, direcionou o Estado suas prioridades à consideração de "áreas de características comuns" orientadoras de uma estratégia territorial baseada na organização espacial da economia como uma realidade tangível-objeto e determinante da ação governamental, amplo senso. Paralelamente, enfatiza tal estratégia a mobilidade de organização instituída, esta objeto de mudanças típicas do processo de desenvolvimento em curso no Estado.

Tal diretriz confunde-se, frequentemente, com a própria política de desenvolvimento global, na medida em que preconiza a ação sobre o território, articulada aos programas setoriais.

Em dois níveis de abordagem - perspectiva externa - O estado em relação ao País - e endógena quando função do seu território (subregiões), define o governo a sua atuação sistêmica sobre os espaços econômicos a desenvolver.

Tais níveis derivam políticas correspondente a saber:

NIVEL EXTERNO: consolidação

NIVEL ENDÓGENO: integração, promoção e dinamização.

Tais níveis, induzem duas diretrizes básicas:

- a primeira objetiva internalizar na Bahia parte significativa do Núcleo Dinâmico de Economia Nacional, intentando estender ao território baiano os impulsos econômicos preferenciais, pela localização e desenvolvimento no Estado de atividades prioritárias a nível nacional; implantação de indústrias de base; agricultura de exportação e as atividades integrantes da presente etapa do processo de substituição de importações.

- a segunda busca promover a dinamização da economia estadual através dos subsistemas regionais, obtida através da implantação da infra estrutura básica; serviços públicos; apoio técnico às atividades econômicas e desenvolvimento urbano para a estruturação de uma estratégia de integração dos sub/espacos específicos.

O primeiro nível refere-se à Bahia em termos nacionais implicando na consolidação da Região Metropolitana e na absorção de programas prioritários de importância nacional, especialmente agricultura e mineração.

O segundo nível, perspectiva endógena, destaca as políticas urbano regional que visam:

- ampliação do espaço econômico de influência da RMS, mediante uma estratégia urbano regional com o objetivo de evitar, a médio prazo, a dicotomia Região Metropolitana/Interior do Estado, Ainda em relação ao urbano situa-se a ação sobre as cidades de importância do Estado, computados os critérios de volume demográfico, localização territorial e função de organização dos espaços sub regionais.

- ações nas subregiões em função das suas economias internas, concentração populacional; articulação econômica com a RMS; detecção das efetivas potencialidades e possibilidades

da economia agrícola e mineral, passíveis de aproveitamento através de programas de desenvolvimento rural integrados ou específicos, utilizadas, em plenitude, as políticas de integração, promoção e dinamização.

Esquemáticamente, tais políticas implicariam em definições genéricas sumariadas como:

CONSOLIDAÇÃO: tem como objetivo básico estimular o crescimento da RMS, tanto em termos de alcançar uma massa crítica populacional mais densa, como diversificar as atividades econômicas; ampliar a dotação da infra estrutura e serviços, consolidando, gradativamente, a posição da Bahia como um polo regional de real importância Nacional.

DINAMIZAÇÃO: articular as invenções governamentais e privadas já existentes e complementá-las, com vistas à uma maior utilização da infra estrutura física e de serviços, bem como adotar procedimentos que incidam, positivamente, no desempenho da economia. Estruturação urbana das cidades prioritárias e estímulo para o desenvolvimento de distritos industriais ligados às condições específicas locais que os viabilizem em termos econômicos (fatores locacionais, vantagens comparativas, etc.)

PROMOÇÃO: ação orientada para a dotação dos serviços básicos e investimentos produtivos no sentido de elevar as condições sócio-econômicas de áreas tradicionais com baixo desempenho econômico.

REVITALIZAÇÃO: tem como objetivo estimular áreas que sofreram um processo de decadência em função da desarticulação de suas economias e que, presentemente, sofrem um processo de redefinição e modernização da base econômica. Pode-se considerar esta política como um desdobramento da DINAMIZAÇÃO, embora se reconheça que há traços específicos que as distinguem.

INTEGRAÇÃO: ação orientada para a efetiva incorporação de áreas de fronteira econômica, caracterizadas pelo baixo desempenho da economia e reduzidos fluxos com a RMS, notando-se a ausência de infra estrutura física e social, bem como de sistemas produtivos modernos, integrados à economia central do Estado.

Em termos regionais a visualização dos destaques subregionais e suas respectivas políticas globais de ação teriam representação programática articulada conforme esquema geral infra discriminado.

<u>POLITICA</u>	<u>ÁREAS</u>	<u>PROGRAMAS</u>
Consolidação	RMS	Desenvolvimento urbano-industrial da programação da Região Metropolitana do Salvador.
Consolidação	Feira de Santana	Desenvolvimento urbano-industrial de F.de Santana com base nas vantagens decorrentes dos incentivos governamentais e proximidade da RMS.
Dinamização	Litoral Norte	Modernização da economia agro-pecuária.
	Sul e Extremo Sul	Modernização agropecuária e culturas de exportação.
	Zona de Vitória da Conquista	Modernização agropecuária e expansão da cultura do café-polo cafeeiro.
	Zona de Itapetinga e de pecuária no Extremo Sul	Modernização da pecuária, diversificação da economia.
	Zona de Irecê e Jacobina	Modernização agrícola; apoio urbano às áreas de exploração de minérios.
	Zona de Juazeiro	Modernização da agropecuária e reforço urbano de Juazeiro (programa especial Juazeiro-Petrolina).
Promoção	Nordeste, Centro (parte da C.Diamantina), zona de Itaberaba e Sudoeste e Norte	Modernização agropecuária; alocação de infra estrutura básica; articulação com a economia central do Estado; reforço de núcleos urbanos, serviços técnicos, econômicos-financeiros e sociais.
Integração	Vale e Além São Francisco-Oeste	Dotação de infra-estrutura básica; apoio à agro-pecuária; serviços técnicos, econômicos e sociais; apoio aos projetos integrados e especiais incidentes na área.

4 - Prioridades Setoriais - redução da política urbano-regional para o subsetor habitação.

Intentando uma decodificação da política urbano-regional para a definição das ações do subsetor habitação, instituiu a CEPLAB, cinco prioridades de maior porte, com derivação imediata quando expressando um universo múltiplo de aglomerados urbanos de variado porte - RMS e Interior.

Trata-se portanto de trabalhar, de forma simultânea em dois patamares distintos. De um lado capacitar a Região Metropolitana de Salvador para que esta venha a disputar, em igualdade de condições, os grandes programas e projetos de investimento do País. Por outro lado promover uma atuação mais seletiva no Interior, igualmente significativa em termos de investimento.

A incorporação do Interior ao processo de desenvolvimento implica em traçar uma adequada estratégia de localização de investimentos, concentrando-os nas áreas onde é maior e mais imediata a capacidade de resposta evitando incorrer em pulverização demagógica ou disseminação esterelizadora de recursos.

Assim, o desdobramento lógico da equação territorial consiste, por um lado, em concentrar infra-estrutura econômica naquelas áreas com maiores potencialidades de expansão, ou seja que apresentem amplas possibilidades de gerar riquezas e de competir com empreendimentos similares instaladas nas áreas mais dinâmicas do País. De outro, e não menos importante, trata-se de concentrar equipamentos e serviços de uso comunitário nas áreas mais populosas, visando à ampla satisfação das necessidades sociais.

Dentro da primeira linha de atuação, considera-se a implantação e a melhoria de infra-estrutura econômica - estradas inter-regionais e vicinais, eletrificação rural, armazéns, silos e frigoríficos - como instrumentos capazes de promover a dinamização das áreas de potencial mais dinâmico. E, ainda, capazes de possibilitar a incorporação de áreas mais promissoras. Para viabilizar este propósito, identifica-se como vital a participação bem mais significativa da Bahia em

programas que contam com forte apoio federal, tais como expansão do reflorestamento, ampliação da produção do café, soja e pecuária.

No que se refere à interiorização da indústria, ela se fará de forma bastante criteriosa, buscando evitar que se criem empresas com padrões de eficiência prejudicados devido à sua localização descentralizada. Conforme esse princípio básico, será desenvolvido um amplo programa de implantação da agro e da mineiro-indústria, promovendo-se unidades produtivas que, por sua natureza técnico-econômica, apresentem melhores condições de funcionamento junto às fontes de matérias-primas.

Dentro dessa concepção de estratégia territorial, alguns núcleos urbanos do interior serão consolidados como pontos de apoio das atividades agropecuárias e como centros de polarização agro-mineiro-industrial, visando à incorporação econômica do interior.

Observe-se que o fortalecimento de cidades de médio porte não tem como objetivo apenas reforçar o seu papel econômico, visando à montagem de uma eficiente malha de articulação urbano-rural no Estado, mas significa, também, assegurar uma mais ampla cobertura social à população.

Sabe-se que estas cidades tendem a atrair maiores contingentes migratórios: fluxo populacional campo-cidade é um fenômeno presente nos dias atuais, cuja análise deve ser realizada à luz da clara compreensão das transformações econômicas que ocorrem no meio urbano e rural.

A modernização do campo atuará, forçosamente, no sentido de substituir as formas precárias de produção. A agricultura arcaica dará lugar à formação de unidades econômicas mais eficientes, com maior utilização de técnicas mais avançadas. Mas o desemprego no campo acompanha inevitavelmente esse processo de modernização, contribuindo para intensificar os fluxos migratórios que vêm superpovoando as periferias urbanas.

Por conseguinte, já que se mostra impossível inverter essa tendência histórica, o objetivo da política social consistirá em diminuir os custos sociais decorrentes.

Assim, ao tempo em que se levará segurança ao homem do campo, defendendo-o legalmente dos excessos da ocu-

pação desordenada, como é o caso da "grilagem", organizando e apoiando economicamente os pequenos produtores para que o processo de transição para a agricultura moderna seja menos abrupto, a tarefa principal será a de antecipar-se à deterioração das condições de vida no meio urbano.

Neste sentido, é indispensável que as cidades, cuja população imigrante tende a expandir-se, sejam preparadas para receber esses novos contingentes, através do fortalecimento de sua base econômica, dotando-as de mais e melhores equipamentos e serviços urbanos, provendo áreas para localizar novas moradias, enfim, buscando assegurar condições dignas de habitação, saneamento, saúde, educação e segurança pública aos seus habitantes. Essa atuação deve ser seletiva, visando tratar do bem-estar da população onde é maior a densidade demográfica e mais complexa a sua problemática, evitando desse modo o critério errôneo de uma suposta "justiça geográfica".

1. CIDADES DA RMS

Salvador

Camaçari e Simões Filho

Lauro de Freitas, Candeias e São Francisco do Conde

2. INTERIOR

2.1 CIDADES COM POPULAÇÃO SUPERIOR A 50.000 HABITANTES

Feira de Santana

Ilhéus

Itabuna

Vitória da Conquista

Jequié

Alagoínhas

2.2 CIDADES SEDES DE DISTRITOS INDUSTRIAIS

Feira de Santana

Ilhéus

Itabuna

Vitória da Conquista

Juazeiro

Porto Seguro (Itabela)

2.3 CIDADES SEDES DE PROGRAMAS ESPECIAIS

2.3.1 - Ocupação economica do Oeste

Barreiras

Santa Maria da Vitória

Barra

Bom Jesus da Lapa

2.3.2 - Desenvolvimento do Vale do Paraguaçu

2.3.3 - Polo agropecuário do Paraguaçu

Itaberaba

2.3.4 - Desenvolvimento do Extremo Sul

Eunápolis

Teixeira de Freitas

Itabela (Porto Seguro)

2.3.5 - Centros de Apoio Agrícola

Polo Nordeste- Irecê

Projeto Sertanejo- Irecê/Guanambi

Polo Cafeeiro- Conquista/Barra do Choça

Utinga (Bonito/Morro do Chapêu)

Polo Hortifrutigrangeiro - Sto. Antonio de Jesus

Jaguaquara

2.3.6 - Recuperação do Vale do S. Francisco (Calamidade Pública)

Carinhanha

Malhada

Bom Jesus da Lapa

Paratinga

Ibotirama

Morparã

Barra

Xique Xique

Juazeiro

Curaçã

Abaré

Rodelas

Glória

Belmonte

Itapebi
Canavieiras
Santa Maria da Vitória

2.4 - CIDADES SATÉLITES DA RMS

Feira
Alagoinhas
Cruz das Almas
Santo Amaro
Santo Antonio de Jesus

2.5 - CIDADES POLO ZONAS DE MINERAÇÃO

Brumado
Jaguarari
Pindobaçu (Carnaíba)
Senhor do Bonfim

TABELA I
 PROGRAMA HABITACIONAL DO ESTADO DA BAHIA - 1979/83
 ESTIMATIVA DA OFERTA EM FUNÇÃO DA LOCALIZAÇÃO/SEGUNDO AGENTES PROMOTORES

Áreas	Agentes Promotores		TOTAL	Iniciativa Privada	TOTAL
	Governo do Estado			INOCOOP E EMPRESAS	
	URBIS	AMESA			
R M S	63.500	5.500	68.500	15.000	84.000
INTERIOR	55.500	0	55.500	10.000	65.500
TOTAL	119.000	5.500	124.500	25.000	149.500

Origem dos dados - URBIS/AMESA

TABELA II
 PROGRAMA HABITACIONAL PARA O ESTADO DA BAHIA
 1979/83 - CAPITAL E INTERIOR
 ESTIMATIVA DA DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA POR FAIXAS DE RENDA SEGUNDO
 AGENTES PROMOTORES

Agentes Promotores Faixas de Renda	AMESA		URBIS			INOCOOP/EMPRESA INICIATIVA PRIVADA			SUB/TOTAIS			TOTAL GERAL				
	Capital	%	Capital	%	Interior	%	Capital	%	Interior	%	Capital	%	Interior	%	Capital e Interior	%
Até/comprovação renda	5.500				36.000						5.500		36.000		41.500	27,7
1 a 3 SM			35.000								35.000				35.000	23,4
3 a 5 SM			28.500		19.500						28.500		19.500		48.000	32,1
5 a 10 SM								10.000					10.000		10.000	6,6
Acima de 10 SM							15.000				15.000				15.000	10,2
TOTAL	5.500		83.500		55.500		15.000	10.000		84.000		65.500		149.500	100,0	

FONTES: URBIS/AMESA

TABELA III
 PROGRAMA HABITACIONAL DO ESTADO DA BAHIA
 1979/83 - RMS/ INTERIOR
 METAS À CARGO DO GOVERNO ESTADUAL
 DESTAQUES PROGRAMÁTICOS

Área Programas	RMS	%	INTERIOR	%	TOTAL	%
1) Novas moradias	54.000		50.000		104.000	83,5
2) Lotes urbaniza- dos	15.000		5.500		20.500	16,5
TOTAL	69.000	55,4	55.500	44,6	124.500	100

Fontes - CEPLAB / CONDER / SETRABES

TABELA IV
 PROGRAMAÇÃO DA OFERTA DE HABITAÇÃO PARA O ESTADO DA BAHIA A CARGO DO GOVERNO
 ESTADUAL
 - DISCRIMINAÇÃO P/PROGRAMA, SEGUNDO A LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO/PROGRAMA		OFERTA DE HABITAÇÕES
1. Região Metropolitana de Salvador		69.000
2. INTERIOR		
2.1 - Grandes Cidades	9.000	
2.2 - Sedes de Distritos Industriais	1.500	
2.3 - Sedes de Programas Especiais	42.000	
2.4 - Cidades Satélites da R M S	1.000	
2.5 - Zonas de Mineração	2.000	55.500
TOTAL		124.500

FONTES- CEPLAB / CONDER / SETRABES

5 - Programação quadrienal

5.1 - Quantificação preliminar dos requerimentos.

- 5.1.1 - estimativa da oferta em função da localização, segundo agente promotores;
- 5.1.2 - estimativa da distribuição da oferta por faixas de renda segundo, agentes promotores;
- 5.1.3 - metas à cargo do Governo Estadual - destaques programáticos;
- 5.1.4 - metas à cargo do Governo Estadual - discriminação por programa, segundo a localização.

Uma quantificação preliminar da oferta estimada para o Estado da Bahia período 1979/83, atesta uma estimativa da ordem de 149.500 habitações, cabendo ao Estado 83,2% do atendimento - 124.500 habitações e à iniciativa privada (INOCOOP e empresas) 16,8% do total - significando, no particular, 25.000 unidades habitacionais a incorporar. Tabela I.

De outra parte o exame desse universo, por faixas de renda, indica a participação majoritária do Estado no provimento de habitações para populações de baixa renda e/ou sem renda comprovada alcançando 83,2% da oferta total estimada Tabela II-

No particular, fez-se importante destacar a programação da AMESA Melhoramentos S/A com uma programação diversificada de 5.500 habitações, envolvendo o remanejamento e realocação de 26.500 palafitas e o atendimento a 36.000 desabrigados das enchentes catastróficas do S. Francisco, como iniciativas pioneiras para populações sem renda comprovada - a última das quais objeto de convenio com o BNH.

Na mesma perspectiva, o exame da Tabela III - exclusiva mensuração da oferta estadual, confirma o equilíbrio do atendimento global pela alocação de 55,4% da programação à RMS e a destinação de 44,6% da oferta para o Interior do Estado - esclarecido que "novas moradias" com o peso de 83,5% em oposição à 16,5% destinados a "lotes urbanizados" define, apenas uma aproximação esquemática com a realidade, a ser reajustada, a nível das 6 (seis) grandes prioridades de intervenção em que se distribuirá a ação do Governo do Estado no quadriênio 75/79.

Finalmente, a Tabela IV, confirma a discriminação

da oferta por programa, com substancial ênfase para as políticas prioritárias de governo, detalhadas no Item 4 e analisadas a nível de sua funcionalidade mais mediata, no anexo 1 - detalhamento das metas do quadriênio - uma cobertura integral, ainda que esquemática do Programa de Governo - nas suas implicações diretas e indiretas sobre o universo da demanda urbana sob análise.

5.2 - Operacionalização dos Programas.

5.2.1 - Critérios - RMS - INTERIOR

5.2.2 - Ações Táticas - recomendações e sugestões.

5.2.1 - Critérios.

A operacionalização dos programas será efetivada mediante critérios diferenciais para a RMS e Interior do Estado, atendidas as peculiaridades locais e regionais.

Na RMS o Governo do Estado deverá atuar a nível de pequenas, médias e grandes áreas, conforme discriminação diferenciada por Projeto, a_l incluídas habitações subnormais.

- a) Pequenas Áreas
- b) Áreas Médias
- c) Grandes Áreas
- d) Áreas Subnormais

a) Pequenas áreas (atê 50 ha) dotadas de infra-estrutura (ã exemplo da zona suburbana de Salvador ou de espaços inseridos nos conjuntos habitacionais) para construção imediata de casas e apartamentos.

Total: 8.500 unid. - Cabula	3.000
Pirajã	1.500
Periperi	1.000
Paripe	1.000
Narandiba	2.000
	<hr/>
	8.500

b) Áreas Médias (de 50 a 200 ha) próximas à infra-estrutura, situadas entre Narandiba e Centro Industrial de Aratu. Neste grupo encontram-se Cajazeira, Coqueiro Grande e Águas Claras. Trata-se de áreas destinadas à construção imediata de casas e blocos de apartamentos, inclusive em convênio com o Inocoop (Projetos integrados).

Total: 20.000 unid. - Cajazeira	8.500
Mussurunga	4.000
Adjacências	7.500
	<hr/>
	20.000

c) Grandes áreas (mais de 200 ha) situadas na periferia de Salvador, em direção a Lauro de Freitas, Camaçari, Simões Filho, destinadas à estocagem ou à construção de casas e lotes urbanizados com apoio do Programa FICAM.

Total - 35.000

d) Áreas subnormais - Alagados - (palafitas) AMESA - habitações - PROFILURB, FICAM

Total - 5.500 unid.

NO INTERIOR serão utilizadas, basicamente, áreas pequenas e médias, para estocagem ou construção imediata de lotes urbanizados, casas e, possivelmente, apartamentos. (excessão - calamidade pública).

Total - 55.500 unid., distribuídas conforme as seguintes prioridades:

- 1) Cidades com população maior que 60.000 habitantes
- 2) Polos de Desenvolvimento
- 3) Planos de Emergência - (Cidades atingidas pelas últimas inundações).
- 4) Áreas subnormais

5.2.2 - A nível das ações táticas são propostas providências orientadas à modificação da oferta presente quer a nível de medidas institucionais referentes às providências internas do órgão financiador - novas linhas de crédito, medidas inovadoras, projetos experimentais - etc.) quer nos aspectos de estratégia externa (vinculação e/ou autonomia dos diferentes níveis decisórios, articulação e integração estadual/municipal etc.) todas, no seu conjunto ou isoladamente, consubstanciadas em sugestões ou recomendações emergentes dos órgãos executivos de política estadual de habitação.

Com relação à habitação, deve ser realizado um grande esforço no sentido de ampliar os programas de habitações populares voltadas para a população de baixa renda, bem como uma melhor dotação de serviços e de infra-estrutura nos bairros periféricos.

Dentre as ações, recomenda-se:

- a) implantação de uma política de lotes urbanizados, equipando-os de toda a infra-estrutura necessária;
- b) a partir de lotes urbanizados ou através da regularização de terrenos clandestinos, promover facilidades e iniciativas de construção pelos próprios moradores;
- c) quanto à infra-estrutura, vale ressaltar os serviços de calçamento de ruas, iluminação, transporte de massas (incluindo anéis suburbanos ferroviários ou rodoviários) e sobretudo saneamento básico que deve ser estendido a toda a população particularmente dos bairros periféricos;
- d) subsidiar a construção de conjuntos habitacionais populares através da cessão gratuita ou aforamento de terrenos públicos;
- e) desenvolver programas especiais para recuperação de favelas e demais áreas de baixa renda da RMS.

SUGESTÕES

- Simplificação - dos métodos e processos de avaliação e
Normatização expropriação
segundo IBAP
- Novos empréstimos para aquisição de terrenos.
- Definição clara de diretrizes e políticas habitacionais, a nível federal e estadual.
- Reestudo do FICAM, restringindo as exigências a serem cumpridas pelos candidatos, principalmente no tocante à documentação necessária à obtenção do empréstimo.
- Intervenção efetiva do Governo Federal.
 - a) Na indústria de materiais para construção civil, visando seu barateamento;
 - b) no controle dos preços dos terrenos urbanos.
- Maior descentralização do poder decisório, por parte do BNH, de modo que seja concedida maior autonomia às Delegacias Regionais, e possam ser consideradas às peculiaridades locais.

- Maiores estímulos, por parte do BNH, no que concerne à aplicação de novos métodos e materiais (resultantes de pesquisas prévias, financiadas ou não pelo Banco), pelas Cohabs, na construção de conjuntos habitacionais.

RECOMENDAÇÕES

- Fundo Rotativo. (Criação)
- Compromisso do Governo Estadual em:
 - a) Financiar terrenos, infra-estrutura e equipamentos comunitários;
 - b) Promover a coordenação efetiva do Programa estadual de habitação.
- Exigência, por parte do BNH, de que seja criado em cada concessionária de infra-estrutura, um setor especificamente destinado à coordenação e controle de obras realizadas em conjuntos habitacionais populares, de modo a permitir a execução simultânea de habitações e infra-estrutura.
- Financiamento da aquisição de materiais de construção às Cohabs, visando a comercialização junto aos mutuários do Profilurb/FICAM.
- Financiamento pelo BNH, de instalações e equipamentos para Cohabs.
- Maior flexibilidade, por parte do BNH, no tocante às exigências requeridas para aprovação de padrões habitacionais, quando estes forem destinados à população de baixa renda.

A M E S A - Um destaque compulsório

O Plano de Recuperação de Alagados constitui-se num projeto de substituição e reconstrução de moradias subnormais.

A AMESA, Alagados Melhoramentos S.A. com intervenção sobre um universo estimado, em 150 mil habitantes, efetivou, em data recente, um levantamento crítico abrangente, indicador de ampla revisão da política e estratégia vigentes - entendidas como ações tópicas alcançando apenas aspectos parciais da problemática social-urbana subjacente a desordenada ocupação da área.

Nessa perspectiva, a interferência da entidade sobre a área de Alagados - ora condensando uma população superior à aquela consignada à quarta maior cidade do Estado, deverá incidir sobre alguns pontos de estrangulamento crônicos do Projeto, dentre os quais sobreleva, em complexidade e massa de recursos envolvidas, o plano de venda versus capacidade de indviduamento dos mutuários; para tanto definiu estudos prioritários junto ao BNH/URBIS, com a participação de especialistas em urbanismo e cientistas sociais, associados à consulta solidária às representações de moradores de Alagados (Associações de Bairro e demais entidades comunitárias). Assim, a ampliação do espaço para novos assentamentos envolvendo o remanejamento e a realocação de 5.500 habitações, implicará numa reformulação dos conceitos aplicados à área - aceita a premissa de que o controle e a expansão da favela palafita extrapolará dos limites de ação da AMESA - estes adstritos à urbanização da área delimitada, alcançando uma proposta social abrangente e integrada - implicando, inclusive, em ampla modificação dos termos vigentes do binômio emprego-renda.

Em decorrência definiu e hierarquizou algumas providências essenciais ; com vistas à plena viabilização do Projeto a saber:

- a) implantação do Programa PROFILURB na área de Alagados;
- b) Alocação de linhas de crédito alternativas objetivando ao ingresso de futuros mutuários no Programa FICAM;

- c) desenvolvimento de um Plano de Trabalho Comunitário exequível e conectado às aspirações de população da Área;
- d) integração às demais ações governamentais sobre a área através de uma programação interativa, obedecida a gradualidade do processo de reconversão do Projeto com um todo.

6. C U S T O S

A identificação dos custos da programação proposta estarão subordinados, de uma parte, da abrangência dos projetos e executivos em que se distribuirão os programas instituídos no presente documento, — intencionalmente indicativos de prioridades gerais, — e, de outra parte, da sensibilização do BNH às diretrizes de política habitacional inerentes à proposição global do Governo Estadual. Nessa concepção preliminar seria desaconselhável estabelecer definições arbitrarias de custos, especialmente ante a inviabilidade teórica de destaques de Projetos, estes, submetidos à uma inevitável interação de requisitos técnicos e científicos que extrapolam de um documento de mera ordenação e coordenação de política habitacional.

Desse modo, ainda que efetivamente factíveis algumas estimativas vinculadas a quantitativos globais, já definidos — habitações, lotes urbanizados, etc.; teriam as mesmas significação de irrelevante ponderação, dado que desconectadas do universo das solicitações ao BNH no seu conjunto.

De modo muito genérico, supõe-se uma distribuição percentual desejável esquematizada como:

- Habitações (inclusive operações complementares) 60%
- Desenvolvimento Urbano 30%
- Apoio técnico e financeiro 10%

7. SOLICITAÇÃO AO BNH

As solicitações do Governo do Estado da Bahia ao Banco Nacional de Habitação estarão centradas em programas de financiamento destinados à produção de habitações, amplo senso, dirigidas às amplas camadas populacionais de baixa renda. Nessa perspectiva, intenta tanto prover a aquisição de casa própria, quanto propiciar condições à ampliação e melhoria das habitações existentes.

De outra parte, contempla os programas de infra-estrutura urbana e o apoio à projetos de desenvolvimento comunitário. Concede, por igual, ênfase preferencial à alocação de financiamento de lotes urbanizados em setores subutilizados ou nas áreas típicas de subhabitação.

Define, simultaneamente, expressa demanda de meios financeiros para suporte ao desenvolvimento dos Polos Econômicos incorporando requerimento específico para a área de materiais de construção.

Abrange a solicitação global do Estado, a nível de Projetos específicos, em diferentes etapas de elaboração, os Programas substantivos do BNH, incluindo derivações de:

1. Habitação
2. Desenvolvimento Urbano
3. Operações complementares à habitação
4. Operações de apoio técnico e financeiro
5. Outras linhas de financiamento

Esquemáticamente, demanda o Governo Estadual:

1. concessão de crédito relativo à aplicação de recursos destinados à produção de habitações na faixa de interesse social - PLANHAP;
 - 1.1 - financiamento da construção, conclusão, ampliação ou melhoria de moradias de famílias enquadradas no Planhap - FICAM;
 - 1.2 - financiamento para aquisição e urbanização de áreas loteadas ou não, bem como de setores ocupados por aglomerados de subhabitações - PROFILURB;

- 1.3 - empréstimo para aquisição de terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social e respectivos equipamentos comunitários.
2. financiamento para investimentos destinados a infra-estrutura urbana, para: Cidades de porte médio; expansão de áreas urbanas e complementação e equipamentos de áreas a integrar; recuperação de áreas deterioradas e ampliação da oferta de terrenos - FINURB.
 - 2.1 - financiamento de pré-investimentos para a promoção da execução integrada de infra-estrutura urbana - CURA
 - 2.2 - financiamento de urbanização de conjuntos habitacionais - infra-estrutura geral incluindo obras de terraplanagem, abertura e pavimentação de ruas e acessos, galerias pluviais, canalização de rios, obras de arte e outros - FIEGE.
 - 2.3 - financiamento de equipamentos comunitários de Conjuntos Habitacionais, incluindo obras para saúde, educação, segurança, formação profissional, recreação, etc. quando consequentes ao refinanciamento do BNH.
3. financiamento para investimentos orientados ao provimento do saneamento básico das áreas urbanas.
 - 3.1 - financiamento ou refinanciamento de implantação e/ou melhoria dos serviços de abastecimento de água - REFINAG
 - 3.2 - financiamento para implantação ou melhoria do sistema de esgotos com vistas a preservação da saúde pública, através do controle da poluição hidráulica - REFINESG.
4. refinanciamento ou financiamento para materiais de construção destinados a aceleração de obras de habitação em geral; redução dos custos de construção e reativação do setor de materiais - RECON.
5. empréstimo para a promoção de estudos e pesquisas indispensáveis a elaboração e implantação de Planos sob a responsabilidade do BNH, associados ao treinamento e assistência técnica, endereçados a pesquisa tecnológica, com vistas ao aperfeiçoamento das técnicas vigentes e a redução dos custos globais e parciais - ESPES e TREINAT.

A N E X O I I

PLANO HABITACIONAL INTEGRADO - PHI
- Proposta Preliminar -

Em caráter preliminar, está sendo elaborado pela Prefeitura Municipal de Salvador, através do seu organismo específico de planejamento - OCEPLAN, um documento encaminhado a "estabelecer as bases para um Programa Habitacional Integrado visando atingir um espectro de renda relativamente largo que possa configurar uma resposta abrangente ao problema do deficit habitacional na Cidade do Salvador. Intenta a iniciativa em tela" fazer convergir os programas habitacionais de iniciativa do setor público para um sítio físico contínuo estrategicamente situado em relação à mancha urbana consolidada e em função de um dos principais vetores de expansão de cidade - a Avenida Luiz Viana Filho ou "Avenida Paralela".

Desse modo entende a OCEPLAN será possível proporcionar a indispensável infra-estrutura em rede a integral o novo e importante assentamento populacional a um sistema de transporte eficiente, eventualmente ao próprio sistema de transporte de massa de Salvador (estados em elaboração).

A seleção do local (vide mapeamento de oferta estimada para a RMS), fundamenta-se, basicamente, numa síntese dos vários estudos desenvolvidos, recentemente, evitando-se aquelas alternativas ora configurando um exagerado artificialismo quando propõe grandes núcleos demasiado afastados do entro urbano.

Tal proposta visa desenvolver a estratégia fundamentada nos planos do COPEC e os consequentes programas habitacionais de Camaçari e Dias D'Avila e se insere nas diretrizes do PLANDURP quando contempla a Av. Luiz Viana Filho como o mais importante eixo urbano de expansão da Cidade do Salvador.

Enfatiza-se assim uma fase analítica especificamente retirada do aprofundamento dos estudos de Cidade do Salvador e dos programas urbano-industrial implantados e em desenvolvimento em Camaçari e Simões Filho.

Por outro lado a integração do novo Programa Ha-

bitacional Integrado ao sistema de transportes que utilize o Corredor da Avenida Paralela deverá contribuir, de forma decisiva, para o aumento da demanda naquele vetor, atimizando a propria economicidade do atendimento à demanda já existente, principalmente do Núcleo Habitacional Mussurunga e do Centro Administrativo - beneficiários diretores da densificação resultante.

Espectativa: 45.000 habitantes

Area: 7.168.000 m²

Clientela: população que percebe mais de tres (3) e menos de dez (10) Salários Mínimos.

C R E D I T O S

GOVERNADOR DO ESTADO

Dr. Antonio Carlos Peixoto de Magalhães

SECRETÁRIO DO TRABALHO E BEM ESTAR SOCIAL

Dr. Bernardo Spector

PARTICIPAÇÃO ESPECIAL

*Diretor Executivo da Companhia de Desenvolvimento do Recôncavo
Economista Raimundo José Almeida Moreira*

*Secretário Geral da Fundação Centro de Planejamento da Bahia
Dr. Waldeck Vieira Ormelas*

*Secretário Geral Adjunto
Sociólogo Carlos Geraldo D'Andrea Espinheira*

*Diretor Presidente da Habitação e Urbanização da Bahia S.A.
Engº. Hêlcio Trigueiro*

*Diretor Presidente da Alagados Melhoramentos S.A. - AMESA
Dr. Ailton Pinto de Andrade*

ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

Equipe de Coordenação:

Assessor Chefe da ASPO/SETRABES

*Prof^a Maria Isabel Bittencourt de Oliveira Dias - Coordenação
Geral*

Diretor Técnico

Arquiteto Carlos Alberto Gordilho - Coordenação Técnica

EQUIPE TÉCNICA

Adroaldo Quintela Santos - Economista
César Vaz de Carvalho Júnior - Economista
Júlia Maria Santana Salomão - Socióloga
Livia Maria Gabrielli de Azevedo - Arquiteta
Moysés Waissman - Sociólogo

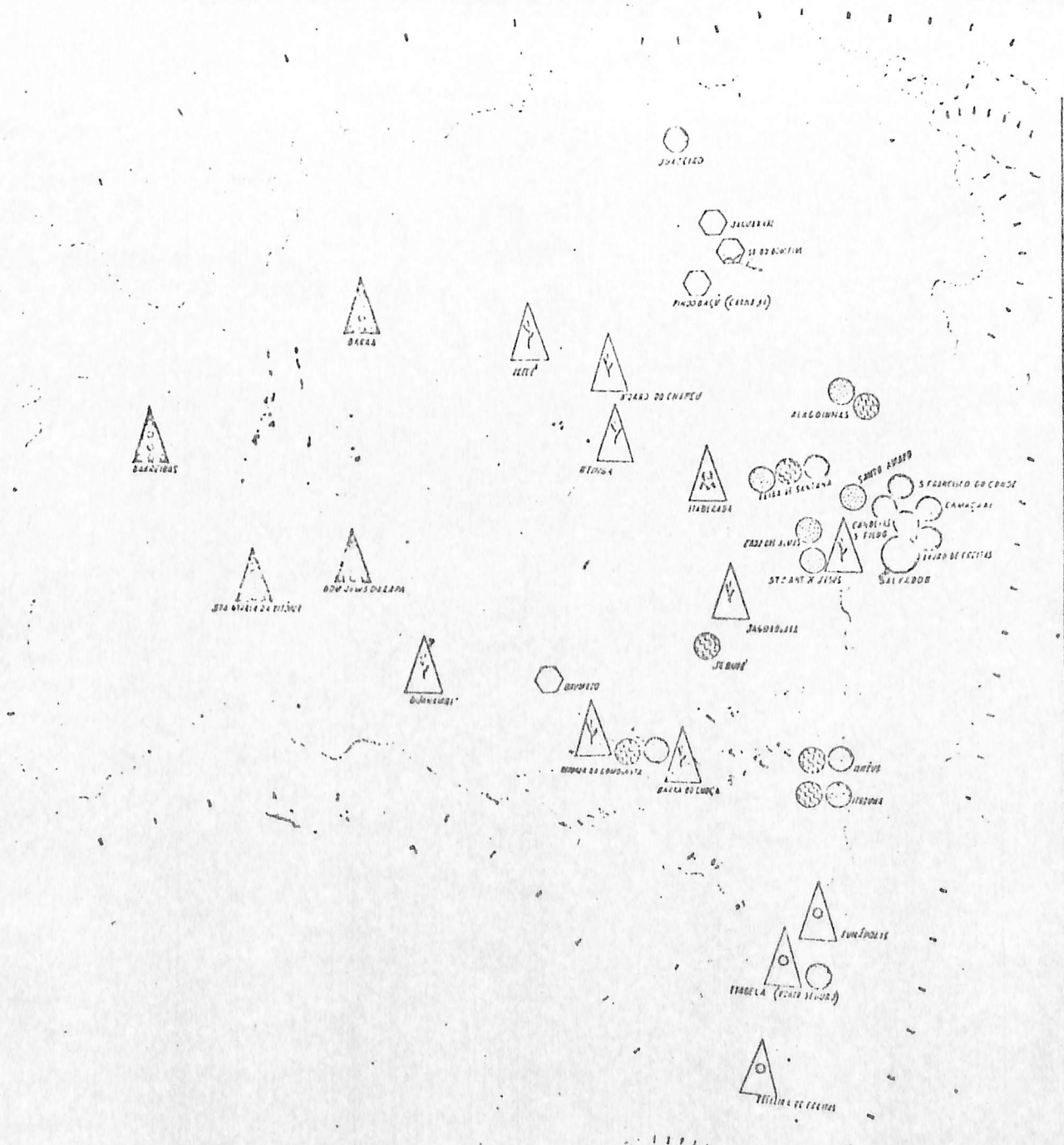
SERVIÇO DE APOIO

Programação visual dos Mapas
Desenhista - Luiz Welf Paranhos de Cerqueira

Datilografia:

Tânia Marda de Santana
Mariceli de Matos Monte Santo

REGIONALIZAÇÃO DA OFERTA NACIONAL
(FUNÇÃO DA POLÍTICA ECONÔMICA)
PARA O PERÍODO 79-83



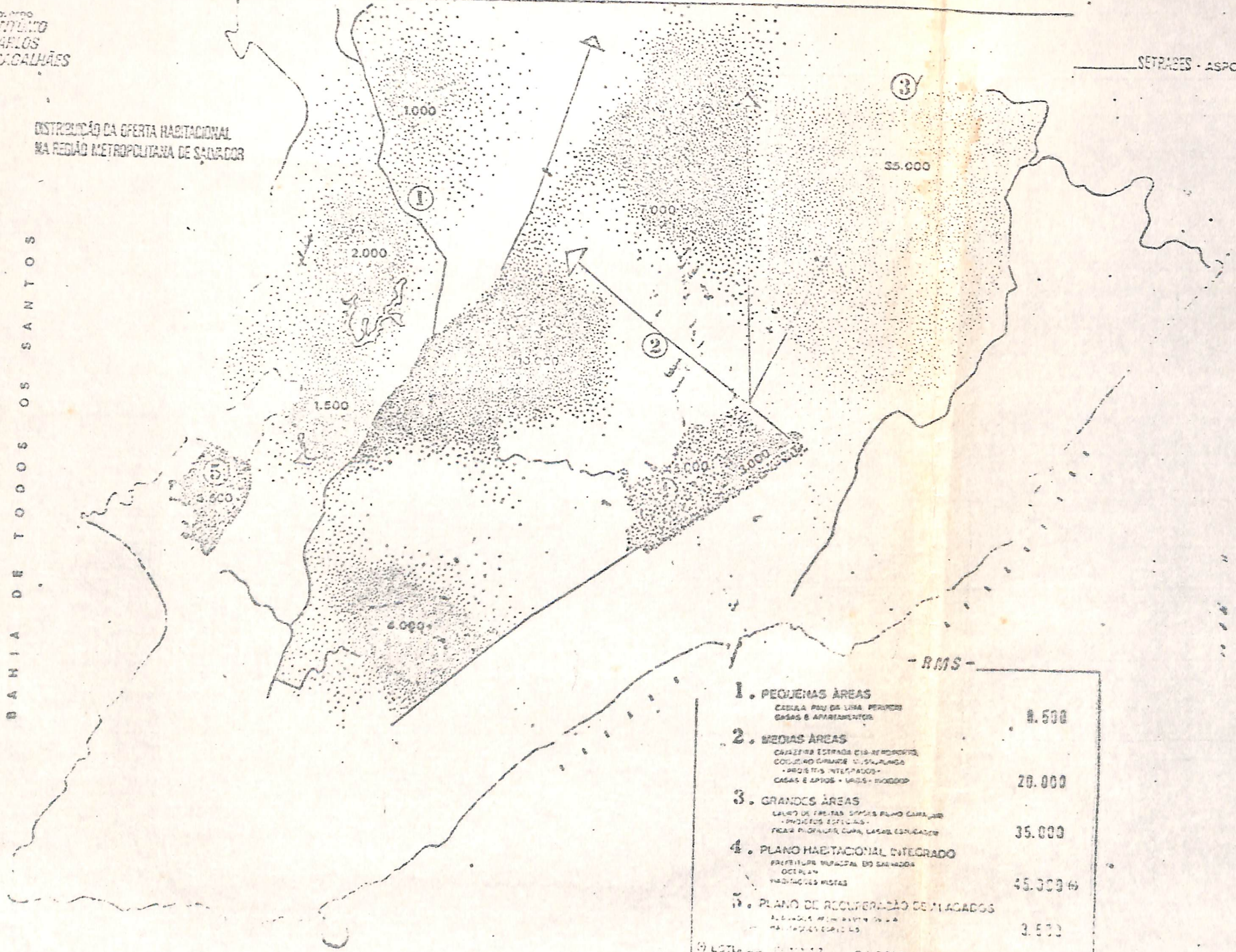
LEGENDA

	CIDADES DA RMS		• CIDADES SEDES DE PROGRAMAS ESPECIAIS
	COM POPULAÇÃO SUPERIOR A 50.000 HABITANTES		OCUPAÇÃO ECONÔMICA DO OESTE
	SÍDELS DE DISTRITOS INDUSTRIAIS		POLO AGROPECUÁRIO DO PARAGUACU
	SATELITES DA RMS		DESENVOLV. DO EXTREMO SUL
	POLO ZONAS DE MINERAÇÃO		CENTROS DE APOIO AGRÍCOLA

CA. 1960
ANTONIO
CARLOS
F. GALHÃES

DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA HABITACIONAL
NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR

BAHIA DE TODOS OS SANTOS



1. PEQUENAS ÁREAS	8.500
CADA UMA POR DE LINHA PERMANENTE CASAS E APARTAMENTOS	
2. MEDIAS ÁREAS	20.000
CASAS EM ESTRADA COM REDE DE DRENAÇÃO COLÔNIA GRANDE COM SALVAMENTO DE ÁREAS INTERMEDIÁRIAS CASAS E APÓS - VAGAS - BLOCOS	
3. GRANDES ÁREAS	35.000
GRUPO DE FAVELAS COM PLANO CERRADO PROJETOS ESPECIAIS FICHA PROVAIS COM LARGAS ESTRADAS	
4. PLANO HABITACIONAL INTEGRADO	45.000 (4)
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR OCEPLAN HABITAÇÕES MISTAS	
5. PLANO DE RECUPERAÇÃO DE FAVELAS	3.500
RECONSTRUÇÃO DE FAVELAS RECONSTRUÇÃO DE FAVELAS	

- RMS -