

# **A QUESTÃO DA MORADIA EM SALVADOR E OS IMPACTOS AMBIENTAIS NA FORMAÇÃO DO CABULA - BAIRRO POPULAR ESTRATÉGICO DA CIDADE**

Maria Emília Rodrigues Regina<sup>1</sup>  
Rosali Braga Fernandes<sup>2</sup>

## **1. INTRODUÇÃO**

Muitos são os problemas urbanos vividos, principalmente, nas grandes cidades do mundo atual. Os famigerados problemas se tornam ainda mais sérios nos chamados países de Terceiro Mundo, realidade sobre a qual centramos nossas atenções. Dentre os mais marcantes, destacamos aqui: a questão da habitação e a degradação do meio ambiente (MARCONDES, 1999).

Ressaltamos o bairro do Cabula como um dos mais expressivos na história recente da cidade. Veremos, a seguir, que o forte e rápido processo de ocupação do Cabula acabou gerando a degradação ambiental de uma área que, até os anos 1940, se constituía num grande espaço verde da cidade.

## **2. CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS**

Inicialmente partimos da análise geral sobre a produção acadêmica nas áreas de interesse. Também realizamos pesquisas em diversos órgãos urbanos e buscamos informações em documentos cartográficos e legislativos.

É importante salientar que, no momento em que passamos para a escala intra-urbana, como infelizmente ainda ocorre em nossas cidades, detectamos uma enorme carência de dados para a viabilização das investigações. Em função disto, partimos para o trabalho de campo efetuando 34 entrevistas em profundidade com os principais agentes que participaram da formação do bairro (FERNANDES, 2000).

## **3. A QUESTÃO DA MORADIA EM SALVADOR E A FORMAÇÃO DE SEUS BAIRROS**

Desde a sua fundação (1549), até finais do século do século XVI, a ocupação de Salvador limitava-se às áreas mais elevadas da conhecida Falha de Salvador. No segundo período, que começa no século XVII e vai até meados do século XVIII, há uma lenta expansão sobre os morros, e a cidade cruza o Rio das Tripas, chegando à segunda linha de morros. O terceiro período, desde meados do século XVIII até fins do XIX, é o da consolidação da metrópole e se caracteriza pela formação de novos bairros, beneficiados pelos novos transportes; pela expansão da cidade para norte e para sul; e pelo seu rápido espraiamento. O quarto período, que vai desde o início do século XX até princípios da década de 1950, apresenta um crescimento lento da cidade ao lado de importantes reformas urbanas. O quinto período se estende desde o início da década de 1950 até nossos dias e se caracteriza pela implantação de novos fatores de crescimento que se repercutem na rápida expansão metropolitana. Neste fase, onde nos detivemos em nossas pesquisas, há um incremento da área central da cidade, a construção de bairros ricos, a fixação de invasões, a ocupação dos vales, a valorização das praias como espaço residencial (SANTOS, 1959, p.56-6; 261 apud PINHEIRO [1998]), além do começo da expansão horizontal de Salvador (PINHEIRO, 1998, P.238-262).

---

<sup>1</sup> Doutoranda da Universidad Politécnica de Cataluña e Professora Substituta do Curso de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia – UFBA.

<sup>2</sup> Professora Doutora do Curso de Geografia da Universidade Católica do Salvador – UCSal e da Universidade Estadual de Feira de Santana – UEFS e do Curso de Urbanismo e Turismo da Universidade do Estado da Bahia – UNEB.

Na configuração de nossa cidade a partir de 1950, a intensificação da urbanização está diretamente relacionada com as mudanças na base econômica regional agrário-exportadora para a acumulação de base industrial.

O uso do solo em Salvador entre 1950 e 1960 esteve marcado por uma acentuada expansão periférica que expressa a maneira como a população urbana se ajustou às novas condições sociais e econômicas da cidade. Salvador cresceu alargando seu tecido urbano além da necessidade real, em termos do espaço ocupado. A expansão horizontal desenvolvida de forma artificial aprofunda a crise da habitação e a deficiência dos serviços públicos municipais (MATTEDI; BRITO; BARRETO, 1979, p. 355).

Em 1968, Salvador tinha uma população de cerca de 1.000.000 pessoas e já apresentava uma maior complexidade na distribuição espacial. Se consolidava e se ampliava a densidade populacional, em áreas com usos residenciais. Com relação aos distintos estratos de renda, a população com maiores rendimentos seguia concentrando-se nos bairros orientados para o sul e próximos ao mar. Os estratos de renda média ocupavam os bairros de centro histórico da cidade, onde era comum a deterioração das construções; aos poucos, a dita população passou a ocupar outras áreas no centro, onde começou a existir uma maior heterogeneidade social e funcional. A população de rendas mais baixas seguia concentrando-se desde o centro histórico até o norte da cidade, nas encostas dos vales, ademais de ocupar também o chamado Subúrbio Ferroviário, em bairros isolados e distantes da malha urbana contínua. Vale destacar que uma das primeiras remoções de favelas de Salvador, ocorreu em 1968, foi feita pela PMS e a destinou ao Subúrbio; a população foi removida do “Bico-de-Ferro” na Pituba para o Lobato (BRITO, 1997, p. 39-40).

Toda a parte oriental da cidade, em fins dos anos 1960, forma um extenso vazio com densidade demográfica muito baixa, composta por pequenos núcleos de população em muitas fazendas. Este era o caso dos locais como o Cabula, Pernambués, Pau da Lima, São Cristóvão entre outros. Até esta época o atualmente conhecido Miolo da Cidade, estava caracterizado por atividades rurais realizadas em grandes propriedades pouco exploradas, as quais viriam a sofrer uma futura valorização com a expansão da cidade naquela direção. A expansão além das necessidades reais acaba por agravar ainda mais a crise da moradia na cidade, ampliando a demanda pelos serviços públicos municipais.

As décadas de 1970 e 1980 foram marcadas pela continuidade do processo de crescimento espacial tanto horizontal quanto vertical, em que o aumento do custo da terra urbana dificultou a acessibilidade ao solo para a maioria da população da cidade de Salvador. Devido a isso, a busca da satisfação da necessidade de moradia se realizou em áreas da periferia da cidade. Cabe salientar que, aqui, o processo de ocupação da periferia também foi realizado diretamente pelo Governo, através do Sistema Financeiro de Habitação (STF), com a construção de grandes conjuntos habitacionais em tais áreas.

Os anos 80 foram caracterizados pelo crescimento da periferia como a forma espacial mais importante da cidade. O Miolo da cidade é o grande exemplo de cenário espacial da expansão periférica de Salvador, com a construção de grandes conjuntos habitacionais, com a chegada de muitas invasões e favelas, com a existência de vários loteamentos legais e ilegais, entre outros, grandes mudanças vividas por dito espaço. Entretanto, essa época também apresenta um forte crescimento da área urbana contínua através da verticalização de vários bairros e da ocupação dos espaços vazios que ainda existiam.

A caracterização de Salvador, em 1980, permite que a paisagem da cidade seja semelhante a um grande mosaico onde o centro dos negócios tem índices de verticalização inferiores aos de vários bairros residenciais; as moradias de baixa renda se situam tanto entre os bairros de classe média na área urbana contínua – periferia social, como em áreas dispersas da cidade – periferia sócio-espacial (FERNANDES, 1992); as atividades industriais e associadas se deslocam do tecido urbano para eixos periféricos – principalmente a BR 324; o comércio e os demais serviços têm fortes desdobramentos em bairros vizinhos ao centro ou em sua periferia imediata. Como resultado deste crescimento acelerado se pode falar de um “caos organizado” no sentido de que, “apesar da forma problemática assumida pela expansão urbana, anteriormente analisada, a Cidade tem sido

capaz de assegurar a continuidade do crescimento econômico regional, com maiores benefícios para a reprodução das formas capitalistas modernas” (SILVA, 1991, p. 57-80; p.73-74).

A crise nacional, a partir de década de 1990, gera profundas mudanças na estrutura urbana e social de Salvador que, juntamente com sua Região Metropolitana, aparecem como formadoras do principal “complexo urbano-industrial terciário do Estado da Bahia e de todo o Nordeste brasileiro” (PORTO; CARVALHO, 1999, p. 15-27). A cidade passou a ser integrada ao capital industrial e financeiro, constituindo-se em um ambiente adequado para a reprodução capitalista em escala ampliada e, por que não dizer, ao processo de globalização.

A questão está em que grande parte de seu contingente social está excluído dos benefícios das mudanças citadas, o que se reflete em uma estrutura interna da cidade com áreas residenciais extremamente segregadas e cheias de contrastes que reúnem, a um mesmo tempo, situações bem distintas, como por exemplo: setores bem servidos em infra-estrutura e bem localizados em termos de acessibilidade, em oposição a uma periferia extensa e miserável.

O setor da moradia, como parte inerente deste processo, foi bastante ampliado pelos valores gerados pelo incremento industrial e se localiza espacialmente de forma articulada com os novos comércios e serviços. As famílias com renda média e média alta se localizaram inicialmente em bairros como Barra, Graça, Canela, Ondina e Rio Vermelho, e, depois, em toda a Orla Marítima do Atlântico, com ênfase na Pituba, Itagira, Costa Azul, Boca do Rio, Piatã até Itapoã; as famílias de renda inferior, mais numerosas e cada vez mais pobres, se localizaram e se expandiram ao norte e nos bairros do Miolo da cidade, preenchendo vazios existentes conjuntos habitacionais anteriormente implantados, principalmente no Cabula e em Cajazeiras.

A expansão do setor da moradia gerou uma demanda de comércio e serviços para as necessidades imediatas e locais – uma demanda considerada secundária para o grande capital. Surgiram, também, novos e pequenos centros de atividades terciárias que formaram novos sub-centros comerciais, os centros de bairros. Como consequência de dito processo, ocorreu uma descentralização interna de Salvador e sua união física com dois dos municípios vizinhos (Lauro de Freitas e Simões Filho), ou seja, uma Conurbação.

#### **4. LIMITES E DADOS BÁSICOS DO CABULA**

Para qualquer pesquisador que pretenda trabalhar com a realidade dos bairros da cidade de Salvador se coloca um sério problema: embora seus habitantes vivam a cidade segundo a lógica dos bairros, Salvador não possui sua delimitação geográfica em nenhum dos órgãos oficiais ou não oficiais da cidade. Diante desta realidade, no momento em que nos propusemos a trabalhar com a realidade de um bairro específico, tivemos que fazer o esforço prévio de delimitá-lo.

Como podemos observar, a população do Cabula cresce rapidamente, apresentando taxas sempre muito superiores às da cidade como um todo. Este fato demonstra a grande dinâmica constatada no bairro, além de caracterizá-lo como um dos grandes eixos de expansão da cidade em nossos dias. Vale, ainda, salientar que a dita população se encontra distribuída em diferentes tipos de ocupação residencial como: conjuntos habitacionais de iniciativas distintas; loteamentos legais e ilegais; parcelações e invasões (SALVADOR, 1985).

#### **5. PROCESSO DE FORMAÇÃO E IMPACTOS AMBIENTAIS NO CABULA**

Pelo que pudemos observar em nossas pesquisas, por muito tempo o Cabula se constituiu numa localidade distante, com características rurais, situada nos arredores da cidade. Até pelo menos o início da década de 1940, o referido local representava uma importante área verde de Salvador e era constituído por fazendas, cuja principal produção era a de laranja.

A década de 50 foi marcada pelo início do processo de expansão horizontal em Salvador. A referida expansão teve diversas causas, entre as quais salientamos: a evolução dos transportes, o

desenvolvimento do centro urbano, a rigidez da estrutura da propriedade da terra na cidade e a forte especulação imobiliária. No Cabula, uma praga destruiu os laranjais entre 1940 e inícios dos anos 50. Ambos os fatos foram muito importantes para a transformação do uso do solo no Cabula e para a respectiva degradação ambiental da região.

Dos anos 60 até os 70 as transformações no sistema de transporte, tanto no próprio bairro como na cidade como um todo, fomentaram um grande impulso ao crescimento do Cabula, situando-o em posição geográfica estratégica.

Em função destas circunstâncias, a década de 1970 foi marcada por um ritmo muito acelerado nas mudanças do bairro, destacando-se a implantação de grandes equipamentos públicos e/ou privados, como uma das marcas fundamentais do período. Ainda nesta ocasião, destacam-se também grandes alterações no que diz respeito à questão da moradia. A densificação da ocupação a partir da década em destaque foi extremamente forte e os espaços verdes, até então ainda comuns no Cabula, passaram a ser largamente substituídos por áreas densamente construídas. Em outras palavras, os anos 70 e os posteriores foram marcados por alterações estruturais no Cabula: as antigas fazendas haviam sido vendidas e/ou divididas em lotes menores e aí se vai transformando o Cabula, tanto pela ocupação legal como pela ilegal.

Em termos das ocupações formais podemos afirmar que foram grandes os investimentos em conjuntos habitacionais, promovidos direta ou indiretamente pelo governo; além dos conjuntos, também se estabelecem no bairro os chamados loteamentos legais, ou seja, divisões de grandes áreas, feitas segundo as normas e regras estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Salvador.

No que tange às ocupações informais, nas quais os problemas ambientais são ainda mais drásticos, destacam-se: os loteamentos ilegais, que são áreas também consideráveis, divididas sem o respeito às normas estabelecidas para tal procedimento; as parcelações, subdivisões posteriores pelas quais costumam passar espaços menos valorizados, dentro dos loteamentos ilegais e as invasões (JACOBI, 2000).

Nas décadas de 1980 e 90, o processo de ocupação e a falta de preocupação com o meio ambiente prosseguem, assim, as áreas verdes ainda presentes vão rapidamente desaparecendo. O Cabula continua crescendo e, em função da própria densificação demográfica, torna-se cada vez mais atraente, também para o setor comercial. Essa afirmação pode ser constatada, por exemplo, pelo aparecimento de uma série de pequenos *shoppings* que passam a marcar a paisagem do bairro (BEZERRA; FERNANDES, 2000).

Torna-se ainda importante salientar que a Avenida Luís Eduardo Magalhães (BAHIA, 1997), assim como a atual implantação do Projeto Metrô de Salvador (SALVADOR, 1998), são intervenções de grande porte, que afetam diretamente o Cabula.

Em relação aos fortes impactos ambientais, podemos afirmar que o Cabula tem sofrido muito com a ação antrópica indiscriminada. Dentre os efeitos mais marcantes desta ação destacamos: o desmatamento indiscriminado para a construção das vias de acesso e dos inúmeros imóveis aí instalados; contaminação dos aquíferos existentes (SANTO, 1995); acúmulo de lixo e conseqüente erosão das encostas; o aumento considerável no trânsito de veículos coletivos e particulares, elevando os índices de poluição do ar e sonora.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS E PERSPECTIVAS PARA O CABULA**

De acordo com a análise de todas as informações, concluímos que o Cabula é um excelente exemplo de bairro popular em Salvador, onde há de tudo, desde promoções públicas significativas, até ocupações residenciais de diversos tipos. O bairro, que tem suas raízes históricas em séculos passados, apresenta uma grande transformação nas quatro últimas décadas, sem que tenha havido uma preocupação clara com as questões ambientais. Todas essas alterações levam à atual caracterização local.

O Cabula segue sendo muito atraente para empresas públicas e/ou privadas dos mais variados portes. O grau de atratividade tende a se ampliar com a Avenida Luís Eduardo Magalhães

e o fim das obras do metrô, que favorecerão o trânsito no local, suas conexões com as demais localidades soteropolitanas e com cidades circunvizinhas. Também no setor da habitação, o Cabula continua demonstrando forte dinâmica, agora com investimentos destinados a extratos de renda mais alta.

O crescimento detectado nos dados, nas entrevistas realizadas e no panorama configurado nas décadas anteriores, apontam para um processo de ampliação da densificação do bairro.

Reconhecendo a referida perspectiva, consideramos fundamental a implementação de planejamento e de ações estratégicas que, além de contemplarem as necessidades salientadas pela comunidade local, se preocupem com as questões ambientais do Cabula. Atuações deste tipo serão importantes tanto para a melhoria da qualidade de vida no bairro como em toda a cidade de Salvador.

## 7. REFERÊNCIAS

BAHIA. Governo da Bahia; Prefeitura de Salvador. **Avenida do Descobrimento**: Plano Inicial de Trabalho. Salvador, setembro de 1997.

BEZERRA, M. do C. de L.; FERNANDES, M.A. (Coord.) **Cidades sustentáveis**: subsídios à elaboração da Agenda 21 brasileira. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2000.

BRITO, C. de C. da T. de. A produção da escassez de terrenos urbanos em Salvador e suas conseqüências na reprodução futura do espaço urbano. Dissertação de Mestrado em Geografia. Salvador: UFBA, pp..39-40.

FERNANDES, R.B. Periferização sócio-espacial em Salvador: análise do Cabula, uma área representativa. Dissertação de Mestrado para a FAU-UFBA. Salvador FAU-UFBA, 1992.

\_\_\_\_\_. Las políticas da la vivienda en la ciudad de Salvador y los procesos de urbanización popular en el caso del Cabula. Tese de Doutorado em Geografia Humana. Espanha: Universidad de Barcelona, 2000.

MARCONDES, M.J de A. **Cidade e natureza**: proteção dos mananciais e exclusão social. São Paulo: Studio Nobel: Edusp/Fapesp, 1999.

MATTEDI, M.R.M.; BRITO, M.R. de; BARRETO, S.S. Salvador: o processo de Urbanização. In: CPE; SEPLANTEC; OCEPLAN. **Habitação e Urbanismo em Salvador**. Salvador: SEPANTEC/OCEPLAN, 1979, p. 355.

MENDONÇA, F. de A. **Geografia e meio ambiente**. 4. ed. São Paulo: Contrabalho, 2001.

JACOBI, P. **Cidade e meio ambiente**: percepções e práticas em São Paulo. São Paulo: Annablume, 2000.

PINHEIRO, E.P. Europa, Francia y Bahia. La difusión y adaptación de los modelos urbanos europeos. Barcelona, 1998. Tesis Doctoral presentada a la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Barcelona:UPC, p. 238-262.

PORTO, E.; CARVALHO, E. Reflexos da Globalização na região de Salvador, Bahia – Brasil. Salvador: InP/FAU-UFBA. 1999, p.15-27.

SALVADOR. Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador, Secretaria de Planejamento Municipal. In: **Plano de Ocupação para a Área do Miolo de Salvador**. Salvador: 1985.

SALVADOR. Prefeitura Municipal de Salvador; Secretaria de Promoção de Investimentos e Projetos Especiais. **Projeto Metrô de Salvador**. Salvador, julho de 1998.

SANTO, S.M. A água em Feira de Santana: uma análise do bairro da Rocinha. 1995. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador: Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia,

SANTOS, M. O centro da cidade de Salvador. Salvador: Publicações da Universidade da Bahia, 1959. P. 56-63; 261 apud PINHEIRO (1998).

SILVA, S.C.B. de M. e. Processo de crescimento espacial de Salvador. In: SILVA, S.C.B. de M. e; SILVA, B.C.N. Cidade e Região no Estado da Bahia. Salvador: Centro Editorial e Didático da UFBA, 1991. P. 57-80. P. 73-74.