



**RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À
MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA**

**RELATÓRIO DA MISSÃO DE MONITORAMENTO À
CIDADE DE SALVADOR**

“MORADIA POPULAR NO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR”

- 23 de maio de 2008 -

Relatora: Lúcia Moraes

Assessor: Marcelo Dayrell

Apoio:



RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

MISSÃO DE MONITORAMENTO A SALVADOR - BA

1. A RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

A Plataforma Brasileira de Direitos Humanos Econômicos, Sociais, Culturais e Ambientais (Plataforma DhESCA Brasil) é uma articulação nacional de movimentos e organizações da sociedade civil que trabalham para a efetivação dos direitos humanos previstos em diversos tratados e pactos internacionais, dos quais o Brasil é signatário. A Plataforma Dhesca Brasil constitui o capítulo brasileiro da Plataforma Interamericana de Direitos Humanos, Democracia e Desenvolvimento (PIDHDD), que atua em toda a América Latina na área dos direitos econômicos, sociais e culturais (DESC).

A Plataforma, com apoio do Programa de Voluntários das Nações Unidas (UNV/PNUD) e da Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão, do Ministério Público Federal, criou, em 2002, o Projeto *Relatorias Nacionais em Dhesca*, com o objetivo de monitorar a implementação e efetivação desses direitos humanos no Brasil. As Relatorias Nacionais nascem da constatação de que a cultura de direitos (em especial, os DESC) é ainda frágil na sociedade brasileira, bem como da avaliação de que são inexistentes mecanismos ágeis no monitoramento da realização desses direitos no país e de que é necessária a participação efetiva da sociedade para sua implementação. São pontos relevantes do Projeto: (i) estimular a ação organizada de cidadãos para o exercício do direito de participação, afirmando a exigibilidade e a efetivação dos direitos humanos, e (ii) democratizar a gestão do Estado, aproximando-o das demandas e necessidades sociais e potencializando a capacidade cidadã de influência na esfera pública.

As missões são planejadas a partir da análise das principais problemáticas do país e de suas repercussões sobre os Direitos Humanos, além de denúncias sobre violações aos direitos humanos. Com base nisso, os relatores planejam e realizam visitas a determinadas localidades, conversam com atores locais, convocam audiências públicas e coletam informações para compor um quadro realista das violações aos direitos humanos econômicos, sociais, culturais e ambientais em todo o território nacional.

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

As Relatorias Nacionais em DhESCA têm por objetivo contribuir para que o Brasil adote um padrão de respeito aos direitos humanos econômicos, sociais, culturais e ambientais com base na Constituição Federal de 1988, no Programa Nacional de Direitos Humanos e nos tratados internacionais de proteção dos direitos humanos ratificados pelo país.

2. CONTEXTO DA MISSÃO DE MONITORAMENTO¹

A Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana constitui uma das principais estratégias de monitoramento do direito humano à moradia e à cidade no país, favorecendo a articulação e o fortalecimento das organizações que atuam na luta pela moradia digna, como o Fórum Nacional da Reforma Urbana, a Frente Nacional de Saneamento, movimentos da moradia de âmbito nacional e demais organizações da sociedade civil. A Relatoria tem como objetivo desenvolver no Brasil uma cultura de respeito à moradia adequada e ao direito de viver com dignidade na cidade.

Nesse sentido, a Relatoria Especial das Nações Unidas da Moradia Adequada como Componente do Direito a um Padrão de Vida Digno, vinculada à Organização das Nações Unidas (ONU), e a Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana, da Plataforma DhESCA Brasil, realizaram, em junho de 2004, uma Missão Conjunta para averiguar a situação dos moradores do Centro Histórico de Salvador (Pelourinho). A visita foi desencadeada a partir de denúncias da falta de articulação social dos órgãos públicos responsáveis pela promoção de direitos, inexistindo, à época, qualquer canal de interlocução com as lideranças locais ou com os moradores de baixa renda em situação de moradia precária. Em especial, as organizações envolvidas, as associações de moradores e os movimentos sociais vêm empreendendo várias lutas para conter os processos excludentes que a revitalização do centro histórico de Salvador tem ocasionado para a população de menor poder econômico e que mora no Pelourinho há anos.

¹ Este relatório foi elaborado considerando as informações contidas na publicação “O Direito à Moradia no Brasil”, organizada pelo Instituto Polis, relatando a Missão Conjunta da Relatoria Especial das Nações Unidas da Moradia Adequada como Componente do Direito a um Padrão de Vida Digno, vinculada à Organização das Nações Unidas (ONU), e da Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana, da Plataforma DhESCA Brasil, realizada em junho de 2004. A missão foi organizada durante o primeiro mandato da Relatoria (2003 – 2005), exercido pelo Professor Nelson Saule Junior (Relator) e pela advogada Patrícia de Menezes Cardoso (assessora). Vide: SAULE JÚNIOR, Nelson; CARDOSO, Patrícia de Menezes. *O Direito à Moradia no Brasil*. São Paulo: Instituto Pólis, 2005.

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

A Missão Conjunta foi realizada no dia 9 de junho de 2004 em parceria com a Comissão de Justiça e Paz de Salvador, o Centro de Estudos e Ação Social (CEAS), a Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador (AMACH), a União dos Movimentos de Moradia do Estado da Bahia e o Ministério Público Estadual. Os Relatores realçaram que o projeto de Recuperação do Centro Histórico de Salvador deveria ser urgentemente revisto, partindo do pressuposto de que o Pelourinho é um espaço onde as classes pobres adquirem representatividade pela afirmação da cultura negra. Nesse caso, o Relatório da Missão explicita de que a violação ao direito à moradia configura também um ato de discriminação, privando pobres e negros do direito de morar no Pelourinho. O Relatório aponta várias violações no Centro Histórico de Salvador, reiteradas atualmente, dentre as quais se destacam:

- **Violação ao Direito à Moradia Adequada** (art. 6º, da Constituição Federal): falta atendimento habitacional à população de baixa renda do Pelourinho, que sobrevive em prédios históricos abandonados e precários ou que está sendo despejada ilegalmente do lugar sobre o qual tem direito à regularização fundiária ou à justa indenização. Enquanto as igrejas e centros comerciais são restaurados, a população residente – por exemplo, a comunidade da Rocinha – subsiste em condições inadequadas de moradia e sem segurança jurídica da posse, excluídas das reformas do projeto de revitalização.
- **Violação ao Direito à Gestão Democrática da Cidade** (art. 2º, inc. II, da Lei Federal nº 10.257/01): violação, pelo governo do Município, ao direito de participar diretamente da elaboração do Plano Diretor da cidade de Salvador. Violação a esse direito também por parte do Governo do Estado, pela implementação de projeto turístico que levou ao deslocamento forçado de moradores do Pelourinho, sem consulta e discussão com a população diretamente atingida.
- **Violação ao Direito à Identidade e Manifestação Cultural** (artigos 215 e 216, da Constituição Federal) e **à Não-discriminação** (art. 3º, inc. IV, da Constituição Federal): discriminação da população de baixa renda moradora e formadora da história do Pelourinho, que não só não foi beneficiária das ações e políticas dos governos estadual e municipal, como também teve violado o direito de morar no centro da cidade, provida de infraestrutura e serviços básicos, perto das opções e demandas de trabalho. Violação ao direito de manifestar e vivenciar sua identidade cultural, no caso dos afrodescendentes, símbolo da resistência histórica da luta do povo negro pelo reconhecimento de seus direitos.
- **Violação ao Direito ao Trabalho** (art. 1º, inc. IV; e art. 170, incisos VII e VIII, da Constituição Federal): com o despejo forçado do Centro Histórico e a exclusão dos moradores como beneficiários e promotores dos projetos turísticos de Salvador, violaram-se o direito ao trabalho e a potencialidade econômica dos artesãos, cozinheiras, músicos e artistas do Pelourinho, que tinham em suas práticas culturais o seu meio de subsistência.
(SAULE JÚNIOR, Nelson; CARDOSO, Patrícia. *O Direito à Moradia no Brasil*, São Paulo: Polis, 2005, p. 93)

Diante de novas denúncias dos movimentos locais e das informações de que as recomendações sugeridas pela Missão Conjunta não foram implantadas, persistindo as violações aos direitos à população, foi realizada a Missão de Monitoramento no dia 23 maio de 2008, a fim de verificar a situação do (des)respeito ao direito à moradia e sua efetivação no Pelourinho e em outras áreas do

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

Centro Antigo de Salvador, além de cobrar dos poderes públicos a resolução dessas situações e a promoção dos direitos humanos da população que vive em assentamentos informais e ocupações de sem-teto na referida área histórica.

Durante a Missão de Monitoramento, foram visitadas as seguintes ocupações e comunidades do Centro Antigo de Salvador: (i) Edifício Chile, (ii) área do Projeto da Sétima Etapa do Centro Histórico, (iii) ocupação no prédio da Prefeitura de Salvador na Ladeira da Praça e (iv) Edifício Lord. As atividades aconteceram durante o X Congresso da Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM) e contaram com a participação das seguintes entidades: Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), Defensoria Pública do Estado da Bahia, Comissão de Direitos Humanos da Assembleia Legislativa do Estado, Caixa Econômica Federal, Secretaria Municipal de Habitação, Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, Movimento Nacional de Luta pela Moradia, Movimento dos Sem-Teto de Salvador, Associação de Amigos e Moradores do Centro Histórico (AMACH) e Movimento em defesa da Moradia e do Trabalho (MDMT). A seguir, tem-se a agenda da missão:

ATIVIDADES DA MISSÃO A SALVADOR (BA) REALIZADA PELA RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA		
- 23 de maio de 2008 -		
DATA	LOCAL	ATIVIDADES
23/05 Manhã	Salvador (BA) Centro Antigo	VISITAS – Ocupações e Comunidades do Pelourinho 08h30min – Edifício Chile (Rua Chile) 09h30min – Ocupação da Ladeira da Praça (ampliação do Projeto da Sétima etapa) 10h – Área do Projeto da Sétima Etapa do Centro Histórico 11h30min – Edifício Lord (Av. Carlos Gomes)

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

3. SITUAÇÃO VERIFICADA PELA RELATORIA NACIONAL DURANTE AS VISITAS AO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR EM 2004 E 2008

A cidade de Salvador, fundada em 1549 e atual capital do Estado da Bahia, conta com uma área de 706,8 km² e uma população de 2.892.625 habitantes, totalizando uma densidade demográfica de 4092,57 habitantes por km² (IBGE, 2000). Cabe ressaltar que, embora Salvador possua um Índice de Desenvolvimento Humano elevado (IDH – 0,805), também possui um alto índice de incidência de pobreza (35,76%) e um déficit habitacional de 81.429 moradias, conforme dados do IBGE e PNUD.

Salvador foi a primeira cidade/capital do Brasil e sua fundação se deu no século XVI no lugar hoje reservado ao Centro Histórico de Salvador. Na área, foram construídos grandes casarões que abrigavam a classe dominante e seus escravos, constituindo-se como zona nobre da cidade até o final do século XIX. Com o passar dos tempos e a crise da economia baiana, a cidade cresceu na direção sul, o que ocasionou a degradação e o abandono do Centro da cidade pelas classes médias e altas, passando a ser habitado pela população de baixa renda que vivia em cortiços. No final do século XIX, a perda de dinamismo econômico na área do Pelourinho leva os poderes públicos a, irresponsavelmente, se ausentar da manutenção da qualidade de vida da área e da inclusão social das famílias pobres que ali se instalaram. A área, contudo, manteve suas características de referência cultural e de luta pela cidadania, vinculada especialmente ao movimento cultural negro e, mais recentemente, à luta dos movimentos de moradia. Assim, o patrimônio histórico do Pelourinho abrange não somente as construções históricas e sua arquitetura, mas, sobretudo, a cultura popular de seu povo.

A revitalização do Centro Histórico de Salvador começa a ser discutida a partir da década de 1960, dentro da ideia de que a cidade de Salvador tinha um grande potencial de turismo e de lazer. Constatase, nesse período, que o Pelourinho poderia ser um dos principais pontos turísticos da cidade, pelo seu rico patrimônio histórico arquitetônico. A Companhia de Desenvolvimento do Estado da Bahia (CONDER) começa a elaborar projetos para revitalização do Centro, inicialmente restritos a alguns casarões que deram lugar ao comércio, constituindo um espaço voltado para a atividade turística. É evidente que a grande falha do projeto se manifestou na expulsão dos moradores de suas casas. O

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

espaço que antes tinha uma rica vida social nas ruas passa a ser mercado para atender ao turista que busca uma peça para levar de presente de Salvador:

A CONDER (Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia) iniciou um projeto de recuperação do Pelourinho que, antes de ser implementado, no final da década de 80, já preocupava, pelo risco de a população ser retirada de lá, numa política do tipo higienista. Todos os que acompanharam as seis etapas do projeto reconhecem o acerto daquela previsão: 95% dos moradores foram expulsos do local. Segundo dados da época, nos 14 quarteirões e 223 imóveis do Pelourinho, havia 1.314 chefes de família e 3.200 dependentes; mais de 1.081 chefes foram despejados (2.706 pessoas), permanecendo apenas 233 chefes e 494 dependentes (SAULE SAULE JÚNIOR, Nelson; CARDOSO, Patricia. *O Direito à Moradia no Brasil*, São Paulo: Polis, 2005, p. 91)

O projeto atualmente em execução corresponde à Sétima Etapa do Programa de Preservação de Patrimônio Cultural Urbano (Programa Monumental), sob responsabilidade do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), e deverá atender a 470 famílias que moram no Pelourinho. Esse projeto conta com participação do Governo do Estado da Bahia e da Caixa Econômica Federal, além do financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e do Programa das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO).



RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

O plano de recuperação tinha a declarada proposta de habilitação do centro histórico como um *shopping* a céu aberto, o que ocasionou a expulsão dos moradores do lugar e a desapropriação dos imóveis com a contrapartida de baixas indenizações. Nega-se, destarte, o direito à moradia aos residentes em habitações precárias e em cortiços, os quais são enviados às periferias ou condenas a viverem nas ruas. Esses espaços, outrora de moradia e de comércio popular, foram ocupados por novos empreendimentos comerciais, visando ao consumo de uma classe média e média alta, futura frequentadora e geradora de renda para o Centro.

A atual configuração da produção urbana do Centro Histórico de Salvador retrata duas áreas distintas: uma urbanizada e revitalizada para atender ao turismo e outra degradada, com um grande número de imóveis abandonados e/ou ocupados por famílias que moram em situação de risco pela precariedade dos prédios. Aos poucos, o Pelourinho vai perdendo a riqueza da manifestação cultural dos povos, em especial aquela do baiano que vive a sua alegria nas ruas históricas e que busca o seu direito de morar de forma digna na área dominada pelo poder econômico do turismo.

3.1. Visitas realizadas durante a Missão de Monitoramento

Além do Pelourinho, a problemática habitacional de Salvador está colocada na área do Centro Antigo, o qual abrange o Centro Histórico (Pelourinho) e as localidades consolidadas em seu entorno, como Nazaré, Piedade, Comércio, Av. Sete, Av. Carlos Gomes, Dois de Julho e Mourari. Tais localidades são marcadas por uma contradição: por um lado, contam com uma infraestrutura instalada (pavimentação, saneamento, energia elétrica) e com a oferta de equipamentos e serviços públicos; por outro, e devido à expansão da cidade na direção do Iguatemi e Paralela, essa área se encontra esvaziada habitacionalmente, havendo uma grande concentração de domicílios vagos, em estado de abandono ou de subutilização, sem cumprir a função social da propriedade que é estabelecida pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade.

Durante a missão de monitoramento, foram visitadas as seguintes ocupações realizadas pelos movimentos de moradia em prédios abandonados na área do Centro Antigo de Salvador, reivindicando o seu direito à cidade e à moradia digna: ocupação do Edifício Lord, na Avenida Carlos Gomes, organizada pelo MNLM; ocupação do Edifício Chile, na Rua Chile, organizada pelo MSTs; e ocupação

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

do prédio da Prefeitura, na Ladeira da Praça, organizada pelo MDMT. Também foi visitada a área do Projeto da Sétima Etapa do Centro Histórico.

EDIFÍCIO CHILE

O Edifício Chile constitui um imóvel de sete pavimentos, situado na Rua Chile próximo ao Mercado Modelo e ao Elevador Lacerda, um dos polos turísticos mais conhecidos e dinâmicos de Salvador. O prédio encontrava-se abandonado há mais de 20 anos e o proprietário não pagava os impostos devidos. Em fevereiro de 2007, o prédio foi ocupado por cerca de 40 famílias, organizadas pelo Movimento dos Sem-Teto de Salvador, que vivem em condições precárias e buscam a efetivação de seu direito à moradia. Os moradores reivindicam a desapropriação do imóvel e a reforma da área para moradia das famílias que ocuparam a área. Conforme informações dos movimentos locais, as famílias foram despejadas após a visita da Relatoria Nacional, devido a uma sentença de reintegração de posse deferida judicialmente. As famílias foram realocadas para uma região próxima, menor e de grande insalubridade.



RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

EDIFÍCIO LORD

O edifício foi construído há mais de 40 anos; porém, o proprietário não finalizou a obra e o deixou em completo abandono, o que levou à sua deterioração. Organizadas pelo MNLM, 97 famílias ocuparam o edifício em setembro de 2006, buscando dar uma função social para o imóvel, reivindicando a reforma do prédio para uso como moradia pelas famílias.

O edifício apresenta uma estrutura sólida, mas as suas dependências não oferecem condições de boa habitabilidade. O poço do elevador se encontra aberto e, na época da visita, o prédio contava apenas com um ponto de água no térreo para o abastecimento das pessoas. A Prefeitura havia colocado seis banheiros químicos para minimizar a ausência de instalações sanitárias adequadas para as famílias. É importante realçar que existe um adensamento excessivo, já que o imóvel, que, de acordo com o projeto original, deveria abrigar apenas 34 famílias, aloja atualmente 100 famílias.

Confirmando as denúncias recebidas anteriormente pela Relatoria Nacional, a visita mostrou que os moradores estão em situação de extrema vulnerabilidade social, econômica e ambiental, com risco de morte devido a índices de insalubridade, já tendo ocorrido óbitos² e constantes casos de doenças respiratórias e lesões de pele nos moradores e vizinhos do imóvel. A Relatoria ressalta o trabalho realizado pela coordenação da ocupação no Edifício Lord, buscando realizar mutirões de limpeza do prédio e organização da comunidade para defender o seu direito à moradia.

OBRAS DO PROJETO DA SÉTIMA ETAPA E O CONFLITO DO “ESTACIONAMENTO”

Durante a visita, a Relatoria recebeu um manifesto da Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador (AMACH), demonstrando sua insatisfação com a decisão do Governo do Estado da Bahia e do Programa Monumental do Ministério da Cultura em instalar um estacionamento na área da Sétima Etapa de Revitalização do Centro Antigo de Salvador. A AMACH salienta que a necessidade atual é de criação de uma praça pública para as manifestações culturais do povo do Pelourinho.

² Segundo informações dos moradores, um bebê sofreu infecção respiratória e um morador caiu do quinto andar.

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

Atualmente, existem três estacionamentos nas imediações desses quarteirões, perfazendo um total de 627 vagas particulares, as quais não são totalmente utilizadas³.

A AMACH reforça a sua posição com a justificativa de que “a área em questão [que faz parte da Sétima Etapa] foi definida, pelo Plano Diretor e de Desenvolvimento Urbano de 2007, como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), o que significa viabilizar a permanência e a melhoria na qualidade de vida dos moradores de baixa renda, que ali irão permanecer graças à sua luta no Ministério Público”. O Manifesto explicita que “o melhor é transformar o interior do quarteirão 28S, para o qual projetaram mais um estacionamento sem nos consultar, em um equipamento comunitário eficiente, moderno e motivador da revitalização das áreas adjacentes, contendo creche, espaço de lazer e de geração de emprego e renda”.

Prédio da Prefeitura, na Ladeira da Praça

A ocupação conta com a organização do Movimento de Defesa dos Trabalhadores e da Moradia (MDMT) do Centro histórico de Salvador. O edifício é de propriedade pública e por vários anos teve, em suas dependências, funções administrativas da Prefeitura de Salvador. Atualmente, o imóvel necessita urgentemente de uma visita técnica, pois sua estrutura não comporta uso habitacional.

O edifício da Ladeira da Praça abriga



³ Há, na região, os estacionamentos 14 M, Teatro XVIII/WellPark e PraçaACM/WellPark. O primeiro oferece 400 vagas, das quais 90% ficam ocupadas durante o dia e apenas 25% durante a noite; o segundo disponibiliza 69 vagas, 30% das quais ficam ocupadas durante o dia (somente é utilizado durante a noite quando ocorrem shows na praça); e o terceiro oferece 158 vagas, das quais 30% são ocupadas durante o dia (somente é utilizado durante a noite quando há show na praça). A Associação salienta que apenas 68% (429 vagas) são utilizadas e que estão disponíveis 32% (198 vagas), o que comprova a justificativa de não construção de outro estacionamento na área da 7ª Etapa de Revitalização do Centro Antigo de Salvador.

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

atualmente 52 famílias sem-teto da região, embora sua área tenha capacidade para apenas 40 unidades habitacionais. É explícita a organização da comunidade que busca conservar e limpar as dependências do prédio e luta desde a ocupação, em 2004, para que o imóvel seja transformado em moradia adequada. A comunidade local reivindica junto ao Poder Público que o Projeto da Sétima Etapa seja extensivo até ao edifício da Ladeira, assim como que o Edifício seja instituído como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) na Área Central.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana registra que a Constituição Federal de 1988 traz a moradia como um direito fundamental e social, inserida no texto normativo por meio de uma emenda constitucional fruto da luta dos movimentos sociais: “art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

O Estatuto da Cidade, por sua vez, cria todo um arsenal de obrigações estatais para a efetivação do direito à moradia adequada e à cidade digna, cabendo ressaltar a exigência de planos diretores, discutidos em audiências públicas, e de Conselhos das Cidades como mecanismos de implementação de uma política urbana pautada pela gestão democrática das Cidades.

A Relatoria realça ainda que o Brasil está inserido no sistema internacional de proteção aos direitos humanos, o qual, com especial destaque, abarca o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais e a Relatoria Especial das Nações Unidas da Moradia Adequada como Componente do Direito a um Padrão de Vida Digno.

Em todos os casos ora relatados, percebe-se um nítido desrespeito aos direitos humanos econômicos, sociais e culturais no Centro Antigo de Salvador, não apenas na área do direito à moradia e à cidade, mas também no que tange ao direito à educação, cultura, segurança, proteção à infância, assistência, trabalho e liberdade de manifestação.

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

Com base no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais e outros documentos normativos internacionais e a partir da visita da Relatoria, da análise dos resultados e informações obtidas junto aos moradores do Centro Antigo de Salvador, registraram-se várias violações que ferem os direitos humanos, como:

- i. ausência de política pública de habitação que assegure os interesses da população de baixa renda, face à intensa pressão imobiliária e econômica no Centro Antigo de Salvador;
- ii. condições inadequadas de habitabilidade, de sustentabilidade, de alimentação e de segurança para as famílias que moram no Pelourinho e nas demais áreas do Centro Antigo de Salvador e que vivem em constante medo devido à precariedade dos imóveis abandonados e às ameaças de despejos;
- iii. falta de informações precisas e discussões junto às comunidades dos projetos a serem implantados na área.

A realidade vivida pela população que mora no Pelourinho e em ocupações no Centro Antigo fez com que a Relatoria da Moradia sugerisse várias recomendações ao Estado no intuito de sanar as violações ao direito à moradia adequada, como segue na próxima seção.

5. RECOMENDAÇÕES:

Ante o exposto, a Relatoria sugere a ampla participação do Governo Federal (por meio do Ministério das Cidades, do Ministério da Cultura, da Caixa Econômica Federal, da Secretaria Especial de Direitos Humanos e da Secretaria Nacional do Patrimônio da União), do Ministério Público Federal e da Defensoria Pública com vistas a cessar as violações aos direitos humanos econômicos, sociais, culturais e ambientais no Centro Antigo de Salvador assim como em outras comunidades da cidade e região Metropolitana de Salvador. Em especial, a Relatoria **RECOMENDA À PREFEITURA DE SALVADOR, AO GOVERNO DO ESTADO BAHIA E AO GOVERNO FEDERAL:**

- a) **Assinatura de um acordo para a regularização fundiária** das áreas de titularidade da União, do Estado da Bahia e do Município de Salvador ocupadas por população de baixa renda no Centro

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

Antigo de Salvador. Esse acordo deve contar com a participação dos movimentos sociais locais, da Defensoria Pública do Estado da Bahia, do Ministério Público, da Prefeitura Municipal de Salvador, do Governo do Estado da Bahia, da Caixa Econômica Federal, da Gerência Regional de Patrimônio da União da Bahia, do Ministério das Cidades e do Ministério da Cultura, garantindo:

- i. Assessoria jurídica gratuita promovida pela Defensoria Pública do Estado da Bahia junto às comunidades do Pelourinho e das demais áreas do Centro Antigo e movimentos de moradia a fim de promover a regularização fundiária (titulação, concessão de uso especial para fins de moradia individual ou coletiva, usucapião de áreas particulares), assim como a defesa nas ações que visam ao deslocamento forçado das famílias;
- ii. Titulação definitiva das áreas públicas e privadas ocupadas por população de baixa renda a ser concedida pelo Município de Salvador, Governo da Bahia e União;
- iii. Definição de projetos que priorizem o assentamento da população de baixa renda que já mora na área e que tem seu convívio social na própria região. Os projetos e obras a serem elaborados e implantados deverão estar de acordo com os interesses sociais, culturais e econômicos das pessoas que vivem nas comunidades do Pelourinho e das demais áreas do Centro Antigo;
- iv. Outorga do título de propriedade ou concessão especial de uso para a população de baixa renda que mora em edifícios públicos na região.

b) Quanto à área do Pelourinho (Centro Histórico de Salvador):

- i. Que a União, através dos Ministérios da Cultura e das Cidades, do Banco Interamericano de Desenvolvimento e da Caixa Econômica Federal, fiscalize e exija atendimento habitacional adequado à população moradora do Pelourinho que necessite ser deslocada para a implantação do projeto em área próxima da localidade; bem como exija a imediata suspensão de despejos e deslocamentos forçados.
- ii. Que o Governo Municipal de Salvador delimite o Centro Antigo de Salvador como Zona Especial de Interesse Social, visando priorizar a área do Centro Histórico para moradia da população do Pelourinho e preservar a memória e identidade cultural dessa população.

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

- iii. Que seja garantido o direito à moradia e à cidade para a população que mora no Centro Antigo de Salvador;
- iv. Que o Pelourinho seja mantido como Patrimônio Histórico da Humanidade, Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Social, assegurando-se o hábitat dos moradores que ali vivem, coibindo o excesso do uso comercial e a especulação imobiliária no núcleo urbano;
- v. Que sejam imediatamente regulamentadas, em processo público e participativo, as ZEIS criadas na área central de Salvador.
- vi. Que seja executada a restauração imediata dos imóveis ocupados em estado precário de habitabilidade, garantindo-se, durante as obras, a realocação para local próximo do Centro Antigo e, ao término da restauração, o retorno dos moradores às casas restauradas.
- vii. Que haja previsão de realocação em áreas próximas do Centro Antigo, nos casos em que seja necessário remover pessoas que moram em áreas consideradas de risco.

c) Quanto às ocupações do Edifício Chile, Edifício Lord e imóvel da Ladeira da Praça:

- i. Que a Prefeitura verifique a existência de débitos fazendários dos edifícios visitados para que sejam utilizados na aquisição desses imóveis com vistas à execução de projetos de habitação de interesse social;
- ii. Que seja garantida a integridade física e social das famílias até o assentamento definitivo nos próprios edifícios.
- iii. Que seja providenciada a reforma e requalificação dos edifícios para oferta de moradia às famílias ocupantes;
- iv. Que seja respeitado e efetivado o direito ao trabalho das pessoas que vivem do mercado informal na região;
- v. Que o projeto de reforma dos edifícios e o cronograma da obra sejam discutidos com a comunidade interessada e atingida;
- vi. Que as unidades habitacionais sejam financiadas pelas três esferas de Governo e destinadas às famílias moradoras da região (a título gratuito ou oneroso subsidiado, de acordo com sua capacidade financeira).

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

d) Quanto ao Estacionamento do Pelourinho – Sétima *Etapa de Revitalização do Centro*

Histórico:

- i. Como alternativa à previsão de construção do estacionamento, que seja promovida construção de um equipamento público definido em conjunto com a comunidade local, contendo espaços para manifestação cultural
- ii. Que seja proposto e implementado um plano de urbanização da área para atividades culturais, com a participação da comunidade envolvida que mora no Pelourinho;
- iii. Que sejam concluídas as obras de urbanização e de infraestrutura que já estão em curso na região, bem como sejam construídos equipamentos comunitários que atendam às necessidades das comunidades que moram no Pelourinho.
- iv. Que sejam elaborados, executados e implementados outros projetos e obras de urbanização, buscando dar suporte à identidade social e cultural da comunidade local.

“Local onde os cidadãos de Salvador possam se abrigar, criar laços, com espaço e privacidade suficiente para criar filhos, se amar, ser feliz. Moradia digna construída em terra urbanizada e titulada, com saneamento ambiental e toda infraestrutura, com transporte público de qualidade, com trânsito seguro, com equipamentos urbanos de convivência, lazer e de cultura, em proximidade de escola, postos de saúde e trabalho e com acesso para todos e todas.”

(Depoimento de liderança local durante a Missão Conjunta em 2004)

RELATORIA NACIONAL DO DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA E TERRA URBANA

Lúcia Maria Moraes

Arquiteta e Relatora Nacional para o Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana

Marcelo Dayrell Vivas

Advogado e Assessor da Relatoria Nacional para o Direito à Moradia Adequada e Terra Urbana