

## **O Boom Imobiliário e os Desafios na Construção de uma Cidade Sustentável**

O Brasil vive hoje um cenário de retomada dos investimentos em infra-estrutura urbana. Essa ampliação de recursos acontece num momento em que foram conquistadas importantes reivindicações do Movimento Nacional da Reforma Urbana, principalmente a partir da aprovação do Estatuto da Cidade.

Os impactos dessas ações em Salvador revelam uma grande contradição: por um lado criaram as condições para a construção de uma Política Municipal de Habitação de Interesse Social que, apesar de incorporar os instrumentos do Estatuto da Cidade, não possui qualquer efetividade; e de outro tem alimentado um processo de *boom* imobiliário, que expressa uma elevada concentração da propriedade fundiária e a produção de segregações sócio-espaciais.

Como resultado disso, a maior parcela da população, que vive em situação de precariedade e informalidade, não consegue acessar a terra urbanizada, a qual conta com os serviços e infra-estrutura necessários para uma vida digna.

Em contrapartida, a produção habitacional formal fica restrita a uma pequena parcela da população de alta renda, que concentra os seus empreendimentos em uma parte limitada do território de Salvador (orla Atlântica e Paralela). Áreas que, via de regra, não têm suporte ambiental, viário e de infra-estrutura para receber estes novos “Arranha Céus” de até 30 andares. Além disso, devido à alta do preço desses imóveis e o fato de termos a maioria da população com rendimentos mensais familiares de até dois salários mínimos, não sendo, portanto público alvo destes empreendimentos, vale perguntar se realmente são moradores que estão adquirindo esses apartamentos ou se são arrendadores imobiliários, o que demonstraria a manutenção da concentração da propriedade, ao invés da democratização do seu acesso, como objetiva a Política Nacional de Habitação.

A Avenida Luis Viana Filho, conhecida como Paralela, é o caso mais emblemático. Esta área foi escolhida pelo grande capital imobiliário para construção de “condomínios verticais” com áreas de lazer, cinemas, centros comerciais, parques etc, cujo principal mote da propaganda veiculada nos meios de comunicação é a garantia de ambiente saudável para os futuros privilegiados proprietários. A grande contradição deste processo é que, para construir estes “paraísos urbanos”, é necessário desmatar a última reserva de mata atlântica da nossa cidade e tornar um caos o trânsito de pessoas e veículos nas vias próximas a estes empreendimentos.

A política de habitação implantada em Salvador não considera as questões relativas ao planejamento da mobilidade urbana e transporte, à preservação das áreas verdes e dos parques públicos, à efetivação de uma política de habitação interesse social, que garanta às populações mais pobres, condições de acessar os equipamentos de educação, e saúde, o emprego, o transporte e o lazer.

Esta política está levando a nossa cidade a um verdadeiro *apartheid* social, étnico e econômico. A sua aplicação em médio prazo resultará num aumento da exclusão social, da violência urbana, da degradação ambiental e do caos no trânsito.

Em vista disto, é preciso repensar uma política de habitação que garanta a todos o direito à cidade, à mobilidade urbana e ao meio ambiente.

**Engenheiro Civil Ubiratan Félix Pereira dos Santos**

**Presidente do SENGE-BA e Conselheiro Gestor do FNHIS – Fundo Nacional  
Habitação de Interesse Social**

**Paulo Mota**

**Vice – Presidente do PT e Candidato a Vereador em Salvador**