

PMS / FMLF	
BIBLIOTECA	
Jornal:	
T. da Bahia	
Data:	
15/03/2011	
Caderno:	Página:
Cidade:	9
Assunto:	
Habitação	

Salvador ganha por ano 60 mil moradores

ADRIANO VILLELA
REPORTER

Salvador é atualmente a terceira maior cidade em população do país - 2.676.606 moradores - à frente de centros como Curitiba, Belo Horizonte, a capital Brasília e Recife. Só perde para São Paulo e Rio de Janeiro. A população de Salvador cresce cerca de 23 mil pessoas por ano (segundo o IBGE e tendo como base o Censo de 2010), ou 60 mil, de acordo com a prefeitura de Salvador. O mercado imobiliário trabalha com um número entre 50 mil ou 60 mil na capital, e 90 mil na Região Metropolitana, contando apenas Camaçari, Lauro de Freitas e Simões Filho.

É preciso planejamento, projetos e obras para acomodar tanta gente na metrópole, que já tem dificuldades no trânsito, conforme vem sendo mostrado nesta **Tribuna** e déficit habitacional de cerca de 100 mil unidades. Antes, porém, é preciso saber quem são os novos moradores da "Cidade da Bahia". Ainda não há um perfil muito consensual. Os detalhes demográficos do Censo 2010 só vão ser divulgados em 2012, conforme o coordenador de Informações do IBGE-BA, Joilson Rodrigues de Souza. Um balanço preliminar está previsto para setembro deste ano.

Segundo o ex-presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-BA) e sócio da Brito&Amoedo, Luiz Augusto Amoedo, 80% desse acréscimo populacional é formado por famílias que "podem ser enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida", tendo portanto renda de até 10 salários mínimos. "Quem está comprando imóveis hoje não é da classe A, nem

Na média populacional Salvador só perde para São Paulo e Rio de Janeiro. O perfil do novo morador é o baiano do interior que se muda para a capital por causa da oportunidade de emprego e os profissionais mais qualificados vindos de outros estados

FOTOS: ÂNGELO PONTES



MAIS MORADORES

O crescimento do mercado imobiliário é o maior exemplo do crescimento da demanda por moradia na cidade

da classe AB, é mais a classe C e D", concorda o segundo vice-presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), José Alberto Vasconcelos. Dentro dos 20% dos compradores de imóvel que detém renda superior a 10 salários mínimos, o contingente maior é de profissionais liberais, como advogados e engenheiros, "uma profissão que está em alta", como lem-

bra Amoedo.

O secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente, Paulo Damasceno, descreve o novo morador de Salvador em dois perfis distintos: o baiano do interior que se muda para a capital por causa da elevação da oportunidade de trabalho, sobretudo na construção civil, e profissionais mais qualificados vindos

de outros estados. "A nossa qualidade de vida é reconhecida por pesquisas. Salvador é a segunda cidade com moradia por opção. Com isso, profissionais mais qualificados do país inteiro vêm morar aqui", destacou o secretário, que se baseia em dados do IBGE e revistas especializadas. A predominância é de novos habitantes vindos do interior baiano.

Segundo o sócio da Brito&Amoedo, a maioria dos compradores de imóveis entre os novos moradores de Salvador é proveniente da taxa de natalidade. "São nossos filhos que crescem, se formam e constituem família", reforça Vasconcelos. Luiz Amoedo observa que, em razão da média salarial baiana, a tendência maior no setor imobiliário é de saída da cidade do consu-



Salvador é a segunda cidade com moradia por opção.

Profissionais mais qualificados do país inteiro vêm morar aqui

midor de maior poder aquisitivo. "O que existe mais é a migração para centros melhores, que paguem melhor".

Segundo estudo divulgado no ano passado pela IPC Marketing, entre 2009 e 2010 houve aumento no comprometimento do orçamento da população de Salvador nos itens "Despesas com Saúde" - aquisição de medicamentos - e "Outras Despesas com Saúde", como pagamentos de convênios médicos, tratamentos dentários, consultas médicas e exames, dentre outras.

"A explicação para este aumento com despesas relacionadas a saúde diz respeito ao envelhecimento da população, que passa a demandar mais cuidados e passa a contar com parte de seus rendimentos para compra de medicamentos", declarou quando da divulgação da pesquisa o executivo da IPC Marketing, Marcos Pazzini, em entrevista exclusiva à **Tribuna**. Dados preliminares do Censo 2010 dão conta da expansão feminina na população de Salvador. A cada 100 mulheres morando em Salvador, há apenas 87 homens.

O que fazer

Para o segundo vice-presidente do Creci, o setor imobiliário tem feito a sua parte. "O mercado está aquecido. As incorporadoras têm feito o máximo possível. Algumas construtoras estão construindo para o programa Minha Casa Minha Vida por conta própria". O representante dos corretores explica que no cronograma tradicional do programa federal, a Caixa Econômica encomenda os imóveis às incorporadoras e depois repassa às famílias financiadas. Algumas empresas baianas, contudo, estão tomando a iniciativa de realizar a obra antes e oferecendo ao programa, pois a faixa de até 10 salários mínimos tem sido o segmento que mais compra imóvel.

O titular da Sedham relata que a prefeitura realiza o planejamento urbano para receber os novos moradores tanto com a construção de moradias - atuando junto com o governo do Estado como parceiro do Minha Casa Minha Vida - como em programas estruturantes, sobretudo com as obras do Masterplan apresentadas no ano passado,

que envolve o sistema de transporte BRT e novas vias na região da Avenida Paralela e no Centro Antigo.

"Salvador sofreu historicamente e sofre com a falta de planejamento em áreas como transportes, trânsito, habitação e expansão imobiliária. Isso cria preocupações. É chegado o momento de se buscar uma solução. Uma mudança de rumos que possibilite o desenvolvimento urbano e preserve o meio ambiente, que são princípios universais para se garantir a qualidade de vida", disse Paulo Damasceno. Gestor público e dirigente do Creci apontaram um desafio adicional: Salvador é a segunda menor capital brasileira em área territorial, só ganhando para Recife-PE.

Para Amoedo, os créditos com juros de 8% ao ano, 30 anos de amortização e financiamento de até 90% do total acelera as vendas para baixa renda. Vasconcelos, contudo, crê que o montante de recursos precisa ser maior. "No Chile, a participação do crédito imobiliário é de 13%. No Brasil, é só de 2,5%".



CRESCIMENTO
De moradores também significa trânsito mais intenso em algumas regiões, por causa da falta de estrutura