

Mercado Imobiliário

Por anos a construção civil e o desenvolvimento de empreendimentos, foi dominada pela iniciativa pública, onde as cidades brasileiras surgiam e cresciam impulsionadas pelos conjuntos habitacionais, pela criação das edificações públicas, pelos polos industriais, além das grandes obras de infraestrutura. E justamente devido a todas as intervenções públicas que o urbanismo e a arquitetura, de forma macro, surgiam das pranchetas do Estado, ou quando não, eram direcionadas por ele. É fato que, vimos surgir inúmeras obras e intervenções extremamente importantes para o país, levando-se em conta a estética, discursos e ideologias políticas, e ainda, a demonstração desta força política perante a sociedade. Obras como a própria capital nacional, Brasília, são exemplos práticos de que a arquitetura e o urbanismo andavam junto ao poderio político.

Deixando para uma nova discussão as relações acadêmicas e teóricas, vê-se que apesar da força política ainda merecer destaque junto ao desenvolvimento urbano e arquitetônico nacional, hoje, ainda mais impulsionada pela lei de licitações e a corrupção que assombra as obras públicas, todo o desenvolvimento das cidades e até sua criação estão diretamente ligadas a iniciativa privada, ao poderio econômico do mercado imobiliário e industrial. O Estado passa a perder força e a iniciativa privada passa a atender as demandas da população quanto ao crescimento das cidades, envolvendo as necessidades da população para com o crescimento imobiliário, seja com o desenvolvimento de pequenos condomínios e edifícios residenciais, seja com o desenvolvimento de bairros planejados que contemplam estas mais variadas demandas da população.

Tais afirmativas nos leva a crer que, hoje, o mercado imobiliário, ou ainda, a construção civil assumiu de forma contundente o desenvolvimento do país. Assim, será que não é hora de deixarmos de questionar previamente as ações do mercado imobiliário, de prejulgarmos suas intervenções e compreendermos que o país seguirá seu rumo orientado pelas suas decisões. Indo além, acredito que arquitetos e urbanistas, idealistas ou não, devem aproximar-se cada vez mais do mercado imobiliário, passando a entender e envolver-se com todo o processo. Devendo estar mais abertos as intervenções da iniciativa privada, os arquitetos passariam a observar como analista e não simplesmente com críticas destrutivas. E por outro lado, as incorporadoras e construtoras devem entender que de forma mais ampla, os arquitetos e

urbanistas atendem o empreendimento em toda a sua vida, da sua idealização a sua ocupação.

Enfim, apenas deixo o questionamento em aberto para suscitar novos pensamentos. Será que o mercado imobiliário será o mesmo com o maior envolvimento dos arquitetos e urbanistas.

José **Expedito** de Souza **Júnior**
NOVA SERGIPE, Urbanismo para Negócios
Arquiteto e Urbanista
CAU - RN: A39243-0

Correio de Sergipe | 25.04.2014