

CRESCIMENTO

Mudanças no trânsito e mais estacionamentos

KADIDJA FERNANDES - 02/10/2012

Para acompanhar o crescimento imobiliário da região metropolitana, prefeituras e especialistas apontam que é preciso fazer intervenções em áreas que vão receber os imóveis, principalmente aqueles de grande porte.

Mais estacionamentos, pontos de ônibus e mudança na rota do sistema de transporte coletivo, construção de novos acessos viários, mudanças na sinalização, áreas de embarque e desembarque de passageiros e cargas e espaços para bicicletários são algumas das mudanças necessárias.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kléber Frizzera, explicou que as alterações no entorno do empreendimento vão variar de acordo com o perfil e o tamanho do imóvel que será construído.

Segundo ele, imóveis com área a partir de 5 mil metros quadrados, por exemplo, têm de passar por um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): "A partir do estudo serão identificadas as necessidades de cada imóvel e da região."

O secretário de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha, Henrique Casamata, cita que, no caso do município, uma das condicionantes que devem ser respeitadas pelas construtoras é em relação à visão para o Convento da Penha.

O engenheiro civil e professor de infraestrutura João Renato Prandina destaca que fazer adequações na infraestrutura é fundamental, mas que empresas e prefeituras devem inovar no processo de ocupação e desenvolvimento.

"É preciso agregar sustentabilidade e também inovação na legislação. Para isso, o poder público precisa se capacitar para começar a enxergar novas ideias e colocá-las em prática", defende.

Prandina cita que uma ação que poderia ser mais recorrente na construção de imóveis é a doação, por parte do investidor, de uma porção do terreno para aumentar as ruas do entorno. "Além disso, ações como aproveitamento da água da chuva contribuiriam para reduzir alagamentos", sugere.

**PRANDINA** defende que poder público agregue inovação e sustentabilidade**ANÁLISE**

É preciso entender a vocação da cidade

Os investimentos imobiliários têm um tempo de realização que, em média, é de dois a três anos. A velocidade dessa concretização depende de fatores como as condições físicas e humanas que as prefeituras têm na análise na concessão de licenças de obras com suas condicionantes, quando necessárias.

O interesse coletivo tem de harmonizar-se com o interesse privado. Os empresários querem rapidez, pois suas análises baseiam-se

em retorno do capital investido. Já a sociedade, representada pelas prefeituras, deseja a qualidade de vida com crescimento econômico.

A Grande Vitória tem registrado um amplo interesse em investimentos imobiliários e eles são bem-vindos, mas é preciso entender a vocação da cidade, sua identidade cultural, paisagística e humana.

Ou os impactos se transformarão em evidentes sinais de má gestão pública e ambição comercial.

Antônio Marcus Machado, economista e professor universitário

