

PDU: responsabilidade social e cidadania

É necessário "repensar" as formas de ocupação e uso do espaço urbano. O Planejamento Urbano fundado em proposta de gestão compartilhada entre poder público, iniciativa privada e sociedade civil organizada, é indiscutivelmente uma ferramenta necessária e, portanto, capaz de assegurar a sustentabilidade social, econômica, política, cultural e ambiental das cidades brasileiras. É deste pacto de cidadania que se espera ser possível enfrentar os alarmantes índices de exclusão social.

No propósito de requalificar as cidades e dar soluções aos problemas herdados ao longo do processo de urbanização do país, torna-se imprescindível considerar a ilegalidade quanto à forma de ocupação e uso dos espaços urbanos, situação esta pontuada pelo Estatuto das Cidades e que precisa merecer a atenção dos gestores públicos a começar pela elaboração e/ou revisão do Plano Diretor Urbano na maioria das cidades brasileiras.

De acordo com o Estatuto das Cidades, na efetividade do Plano Diretor, inúmeros instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos apontam para a definição e implementação de políticas urbanas municipais com-

prometidas com propostas de inclusão social que uma vez fundadas na gestão compartilhada, conseqüentemente poderá resultar em melhores condições de vida para a população das cidades.

Se por um lado a Constituição Federal definiu prazos para a elaboração e/ou revisão dos Planos Diretores para cidades com mais de 20 mil habitantes ou com número inferior em condições específicas, faz-se necessário considerar as dificuldades

de organização, é fator de fundamental importância para a definição do destino das cidades no viés do exercício pleno da cidadania.

Através de levantamentos realizados, descobrimos que diversas são as empresas especializadas e cada vez mais são frequentes as buscas de suporte técnico para assuntos de regularização de loteamentos, elaboração e revisão de PDU assim como na requalificação de áreas degradadas.

Isto vem demonstrar o interesse tanto das prefeituras como de técnicos preocupados não apenas com os prazos estipulados por lei, mas

"A qualidade do planejamento das cidades exige uma nova postura tanto do mercado imobiliário, como da sociedade e do poder público"

de muitas prefeituras que mais recentemente passaram também a contar com a assessoria técnica e social de empresas especializadas em planejamento urbano.

No entanto o sucesso das experiências de terceirização dos serviços de consultoria e assistência técnica e social depende não somente da qualidade dos serviços prestados por empresas especializadas, como principalmente da democratização da relação de poder político municipal.

A participação da sociedade, através de suas diversas formas

também com a segurança e qualidade dos serviços relacionados ao planejamento das cidades e o enfrentamento das graves questões sociais que também exigem uma nova postura tanto do mercado imobiliário como de toda a sociedade e do poder público em suas esferas de organização.

Douglas Luiz Vaz da Silva é diretor do Sindicato dos Corretores de Imóveis do ES e conselheiro do Creci-ES (crystal.vix@terra.com.br)

MÓVEIS

PESQUISA DE PREÇOS (R\$) PARA COMPRA, VENDA E ALUGUEL DE IMÓVEIS EM VITÓRIA, VILA VELHA, SERRA, CARIACICA, COLATINA E GUARAPARI

COMPRA E VENDA

	1 quarto	2 quartos	3 quartos	4 quartos	Sala comercial (30a35m2)
Centro de Vitória	14 a 25 mil	25 a 50mil	50 a 90mil	70 a 120 mil	10 a 25 mil
Praia do Canto	35 a 90 mil	60 a 130mil	90 a 220mil	a partir de 150 mil	25 a 50 mil
Jardim da Penha	30 a 70 mil	50 a 120mil	70 a 160mil	a partir de 120 mil	25 a 40 mil
Jardim Camburi	20 a 35 mil	40 a 80mil	60 a 150mil	a partir de 100 mil	15 a 30 mil
Mata da Praia	40 a 120 mil	60 a 140mil	120 a 250mil	a partir de 180 mil	20 a 40 mil
Centro de Vila Velha	14 a 22 mil	25 a 75mil	50 a 90mil	70 a 120 mil	10 a 30 mil
Itapoá	30 a 120 mil	40 a 120mil	60 a 200mil	a partir de 120 mil	20 a 40 mil
Praia da Costa	30 a 120 mil	40 a 120mil	60 a 200mil	a partir de 120 mil	20 a 50 mil
Coqueiral de Itaparica	14 a 40 mil	20 a 70mil	30 a 160mil	70 a 120 mil	10 a 25 mil
Glória	14 a 25 mil	20 a 50mil	30 a 70mil	70 a 120 mil	10 a 25 mil
Serra	18 a 20 mil	25 a 30 mil	30 a 35 mil	50 a 60 mil	60 a 70 mil
Campo Grande	-	30 a 45 mil	55 a 80 mil	60 a 120 mil	20 a 30 mil
Colatina	18 a 20 mil	20 a 25 mil	30 a 35 mil	50 a 60 mil	70 a 75 mil
Praia do Morro	60 mil*	100 mil*	220 mil*	380 mil*	50 mil*

ALUGUEL

	1 quarto	2 quartos	3 quartos	4 quartos	Sala comercial (30a35m2)
Centro de Vitória	180 a 280	200 a 300	280 a 600	400 a 800	140 a 230
Praia do Canto	250 a 700	350 a 650	450 a 900	800 a 2,5 mil	230 a 400
Jardim da Penha	230 a 500	300 a 550	400 a 800	700 a 1,5 mil	200 a 300
Jardim Camburi	200 a 280	230 a 350	350 a 700	500 a 900	180 a 250
Mata da Praia	250 a 700	450 a 800	500 a 1,2 mil	900 a 3,5 mil	230 a 350
Centro de Vila Velha	200 a 280	200 a 400	280 a 550	400 a 800	140 a 280
Itapoá	200 a 350	250 a 500	350 a 800	700 a 1,8 mil	180 a 300
Praia da Costa	200 a 350	250 a 500	350 a 800	700 a 1,8 mil	200 a 350
Coqueiral de Itaparica	180 a 280	200 a 400	250 a 600	400 a 800	140 a 280
Glória	160 a 250	180 a 350	250 a 450	400 a 800	140 a 280
Serra	180 a 200	200 a 250	300 a 350	350 a 400	150 a 200
Campo Grande	170 a 200	200 a 250	300 a 400	400*	170 a 200
Colatina	-	300 a 350	400 a 500	-	200 a 500
Praia do Morro	250*	400*	600*	900*	350*

* valores médios

Fontes: Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademil) - 3225-1260, Sindicato da Indústria da Construção Civil de Guarapari (Sindicij) - 3361-3155 e Imobiliárias dos municípios.