

**MIGRAÇÃO** POPULAÇÃO DEVERÁ PROCURAR OUTROS MUNICÍPIOS PARA RESIDIR, CASO VALOR DE APARTAMENTOS E CASAS SE ELEVE NA CAPITAL

# Mudanças no PDU podem tornar imóveis de Vitória mais caros

Alteração no índice construtivo deve causar redução na oferta imobiliária, aumentando preço

DENISE ZANDONADI

dzandonadi@redgazeta.com.br

Caso seja aprovada a proposta de mudança do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, principalmente em relação ao índice construtivo, haverá uma redução na oferta de imóveis na Capital com consequente aumento nos preços. Esta é a avaliação do presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Rodrigo Gomes.

Para solucionar um dos problemas mais graves de Vitória – o tráfego de veículos – a Prefeitura de Vitória está propondo reduzir o índice de construção. “De imediato, essa redução, caso seja implementada, não será sentida imediatamente. Mas, nos próximos dois anos, os preços devem subir”, acredita Gomes.

A principal mudança no PDU, proposto pela prefeitura, reduz o volume de construção. Na Praia do Canto, a redução será de 3 para 2,1 e em Jardim da Penha e Jardim Camburi, a redução será de 2,4 para 1,95. O índice significa que, em cada 1 mil metros quadrados de área, poderão ser construídos 2,1 mil metros quadrados, no caso da Praia do Canto, e 1,95 mil me-



**ALVOS.** Principais alterações acontecerão nos bairros Praia do Canto (foto), Jardim da Penha e Jardim Camburi. FOTO: CARLOS ALBERTO DA SILVA

tros quadrados para Jardim da Penha e Jardim Camburi. “O problema é transformarmos Vitória em um lugar restritivo, em termos imobiliários. A solução não é esta”, acredita ele. Com a redução nos três bairros da Capital, a prefeitura espera estimular a construção de mais imóveis em bairros como Bento Ferreira, onde há mais disponibilidade de áreas para isso.

**Mercado.** Para o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindiccon), Aristóteles Passos Costa Neto, poderá haver migração de Vitória para áreas em Vila Velha, Serra e Cariacica. “O mercado é que determina o produto a ser oferecido. Não é possível simplesmente reduzir o tamanho do imóvel, senão as pessoas irão procurar em outros bairros”.

A proposta de alteração no PDU, será apresentada hoje aos vereadores de Vitória, mas o projeto de lei deverá chegar à Câmara de Vereadores somente em setembro. Antes disso, será discutida em seminários que reunirão associações e entidades representativas dos moradores.

A redução dos índices de construção previstos para a Zona de Ocupação Controlada

– área que envolve bairros como Praia do Canto, Jardim da Penha e Jardim Camburi – pretende conter a pressão de demanda por infra-estrutura e transporte, já elevada. O Sindiccon e a Ademi apresentam, hoje, o censo imobiliário da Grande Vitória, além de dados que justificam os argumentos contrários à redução dos índices de construção e às mudanças nas vagas de garagem.

## SAIBA MAIS

■ **Redução.** Sem solução para a questão viária da cidade, a Prefeitura de Vitória propõe reduzir o índice construtivo na Praia do Canto de 3 para 2,1, em Jardim da Penha e Jardim Camburi, de 2,4 para 1,95.

■ **O que é.** O índice construtivo significa que, num terreno de 1 mil metros quadrados pode-se edificar 2,1 mil metros quadrados. Hoje, o PDU em vigor permite construir 3 mil metros quadrados em uma área de 1 mil metros quadrados.

■ **Vagas.** A proposta, que começará a ser discutida pela sociedade nos próximos dias, propõe, ainda que nos estabelecimentos comerciais, a cada 30 metros quadrados construídos terá que ser criada uma vaga de garagem. Atualmente, a cada 50 metros quadrados cria-se uma vaga de garagem.

■ **Mudança.** O PDU em vigor é de 1994. Em 2003 começou o processo de revisão. O início da revisão ocorreu na administração anterior. Hoje, a proposta com mudanças será apresentada aos vereadores de Vitória. No dia 29 de junho será realizado um seminário para debater o assunto.