

A523224

PDU eleva preço de imóvel

Critérios mais rígidos para construções vão provocar alta nos custos de novas obras em Vitória

FOTOS: FERNANDO RIBEIRO/AT

O novo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória vai aumentar o preço final dos imóveis na cidade em até 15%. Isso porque as novas regras para construção prevê uma redução do índice de construção do terreno de 20% a 25%.

A informação é do diretor da Metron Engenharia, Luiz Carlos Menezes, que representa o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES) no conselho que discute o PDU na Prefeitura de Vitória.

Durante um almoço promovido pela Câmara de Comércio Americana (Amcham), ontem, em Vitória, ele explicou que o terreno é o segundo componente com maior peso no preço do imóvel, representando até 35% do valor final.

“O novo PDU traz novos parâmetros para conter o crescimento da cidade, com consequências diretas no setor imobiliário. Essa redução da capacidade construtiva dos terrenos vai aumentar o preço final”, afirmou durante sua palestra.

Luiz Carlos também frisou que o setor imobiliário não pode ser considerado o grande vilão da qualidade de vida. “A população cresce 1,48% ao ano, mas a frota de veículo cres-

ce 8%. O maior problema ainda é o sistema viário”, afirmou.

O presidente do Sindicon, Aristóteles Passos Costa Neto, afirmou que o aumento nos preços não vai parar o mercado imobiliário. “Não vamos parar por causa disso”, afirmou.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Kleber Frizzera, disse que a grande mudança do PDU para o setor imobiliário é mesmo a redução do índice de construção dos terrenos e a ampliação das exigências de estacionamento.

Mas ele destacou que as novas regras vão aumentar e legalizar as atividades de pequeno porte, isto é, de até 300 metros quadrados, que hoje têm dificuldade de legalizar sua situação junto à prefeitura.

“Hoje o PDU é muito rígido e isso faz com que muitos profissionais liberais trabalhem em casa de forma ilegal. Eles não conseguem regularizar, pois o PDU não deixa”, afirmou.

Segundo Kleber, cerca de 800 bares e restaurantes com menos de 300 metros quadrados funcionam ilegalmente em Vitória.

“Isso tem que mudar, pois eles são os maiores empregadores da cidade”, disse.



Kleber Frizzera disse que a grande mudança é a redução do índice de construção dos terrenos

OPINIÃO



“No primeiro instante, a tendência é mesmo o mercado esfriar um pouco, mas depois ele vai se acomodar e absorver esse impacto”.

Aristóteles Passos Costa Neto, presidente do Sindicon



“A legislação era muito elitista, previa o condomínio de luxo ou a favela. Com essas alterações haverá mais realismo, a lei será menos formal”.

Rodrigo Loureiro Martins, diretor jurídico da Amcham

Empresários discutem as mudanças

Empresários do setor imobiliário e comercial se reuniram ontem para discutir as mudanças que o novo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória irá trazer para o mercado.

O almoço-palestra foi promovido pela Câmara de Comércio Americana (Amcham), no Cerimonial Itamaraty, em Vitória. Na ocasião, quatro representantes apresentaram sua visão sobre as propostas.

O primeiro a falar foi o secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Kleber Frizzera, que destacou a restrição de empreendimentos comerciais em bairros como a Praia do Canto e também apresentou as zonas de ocupação preferencial, como Bento Ferreira.

“Não dá para ser perfeito, mas foi o melhor projeto que podia ser feito e atendeu aos anseios da população. Para isso, cada um cedeu um pouquinho”, afirmou o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto.

Para o diretor jurídico da Amcham, Rodrigo Loureiro Martins, o evento é importante para que os empresários conheçam a visão da Prefeitura de Vitória e de seus representantes sobre o novo PDU.

Também participaram do evento representantes da Blokos, Câmara de Vitória, Companhia Vale do Rio Doce e Federação das Indústrias do Espírito Santo (Findes).

“É importante o alerta que foi feito para o mercado informal, que promove o crescimento desordenado, onde as regras do PDU não vão chegar”, contou o presidente do Findes, Lucas Izoton.

ia, 14 de Setembro de 2006. p. 26