

## Quais as soluções do mercado imobiliário para reduzir alagamentos e trânsito?

Especialistas falam dos problemas causados pelo trânsito e pelo excesso de chuva no ES e apontam soluções para trazer melhorias, contribuindo para o desenvolvimento de toda a Região Metropolitana.



A mobilidade urbana está entre as preocupações do mercado imobiliário. (Fernando Modêira)

Karine Nobre  
karnob@mile4.com.br

Publicado em 5 de dezembro de 2022 às 15:07. Atualizado há 17 horas

4 min de leitura

Nos últimos dias, as chuvas intensas têm sido preocupação de todos os capitabas. Alagamentos, risco de deslizamentos, interrupção de pistas e trânsito caótico são alguns dos transtornos e problemas causados por essa variante do tempo. Mas e com relação ao mercado imobiliário, como isso interfere na valorização de um imóvel e na escolha de áreas para novos empreendimentos? E quais as soluções para melhorar esse cenário?

Segundo o vice-presidente da Associação das Empresas de Imóveis Imobiliários do Espírito Santo (Ademi-ES), Alexandre Schubert, ao se projetar um empreendimento, são priorizadas áreas que não coloquem em risco a estrutura das edificações e a mobilidade das pessoas.



Portanto, se uma área tem mais risco de chuvas ou deslizamentos, é possível que ela demore a ser ocupada pelo mercado imobiliário. Por outro lado, afirma Schubert, quando há uma parceria entre poder público e empresas privadas para ocupação de determinadas áreas, são realizadas obras, com os parâmetros previstos nas normas técnicas, para evitar futuros alagamentos ou riscos para os futuros moradores.

"O poder público tem se esforçado para criar as melhores soluções para melhorar a mobilidade, mas ainda vivemos em cidades projetadas há muito tempo. É preciso revisar o urbanismo das cidades para evitar essas situações", avalia.

Por outro lado, quando áreas de risco de alagamento ou mesmo deslizamentos já estão ocupadas, o ideal é realizar um plano municipal de redução de riscos ou uma carta de seleção de riscos geológicos, afirma o engenheiro geólogo e conselheiro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (Crea-ES), Éder Carlos Moreira.

"É preciso ter levantamentos e informações da região sobre as águas pluviais, sobre os rios de esgoto, sobre as águas servidas e compreensão da importância de erguer uma estrutura devidamente sólida e, de maneira imprescindível, com acompanhamento do profissional habilitado e capacitado para aquele tipo de empreendimento", observa.

Segundo ele, a entidade tem atuado, principalmente, na prevenção de desastres relacionados a riscos geológicos. A entidade, inclusive, realiza, até o próximo sábado (10), a 11ª Semana de Engenharia, Agronomia e Geociências do Espírito Santo, onde entidades e profissionais buscam soluções para os problemas apresentados pelos municípios.

"A Câmara Especializada de Engenharia Química, Geologia e Minas do Crea-ES, da qual sou coordenador adjunto, tem este projeto, que é o Minimizando os Riscos Geológicos no Estado do Espírito Santo. Cada município tem sua situação peculiar. Por isso, precisamos ouvir qual a demanda. Mas é claro que é muito importante que o poder público municipal evite que as pessoas morem em áreas de risco", diz.

### Trânsito e mobilidade

Outro aspecto que também influencia na escolha de um imóvel é a mobilidade. Locais com um trânsito muito intenso, às vezes são preferidos por outros onde é fácil de se chegar. Para o vice-presidente da Ademi-ES, isso é um elemento decisivo na escolha da moradia.

"As pessoas buscam por regiões onde precisam menos de se deslocar com o automóvel. Por isso, buscam locais onde tenha conforto de ter tudo próximo e também da mobilidade", avalia.

Trazer a harmonização para o trânsito é também uma forma de melhorar a mobilidade e contribuir para a redução de acidentes. Essa proposta foi apresentada pelo especialista em gestão e normatização de trânsito e especialista em psicologia de trânsito, o engenheiro Francisco Soares durante palestra na 11ª Semana da Engenharia, Agronomia e Geociências do Espírito Santo, que aconteceu nesta segunda-feira (5).

"As intervenções propostas pela harmonização intuitiva do trânsito podem melhorar uma via de forma significativa sem precisar destruir ou reconstruir o trecho viário. Consegue-se um resultado harmonioso modificando apenas algumas variáveis do percurso. É uma ferramenta eficiente, pouco invasiva e de baixo custo para os gestores públicos", esclarece.

Já o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES), Douglas Vaz, afirma que é preciso pensar de forma macro, com relação à questão da mobilidade.

**“Vitória e Vila Velha são cidades com mais de 500 anos de idade e nessa época não se pensava muito em mobilidade urbana. É preciso que o governo crie novas cidades, com um projeto de região metropolitana que funcione, para que se tire o trânsito dos grandes centros com a criação de eixos estruturantes para o crescimento das cidades.”**

Douglas Vaz • Presidente do Sinduscon-ES

Segundo Vaz, esses novos eixos viários devem levar o desenvolvimento para dentro dos municípios, com o intuito de reduzir a movimentação de carros para dentro de Vitória, já que a Capital concentra boa parte das empresas onde moradores dos municípios vizinhos trabalham.

"O poder público precisa começar a pensar nesse novo eixo de desenvolvimento, para que não se precise atravessar a ponte para trabalhar", diz.