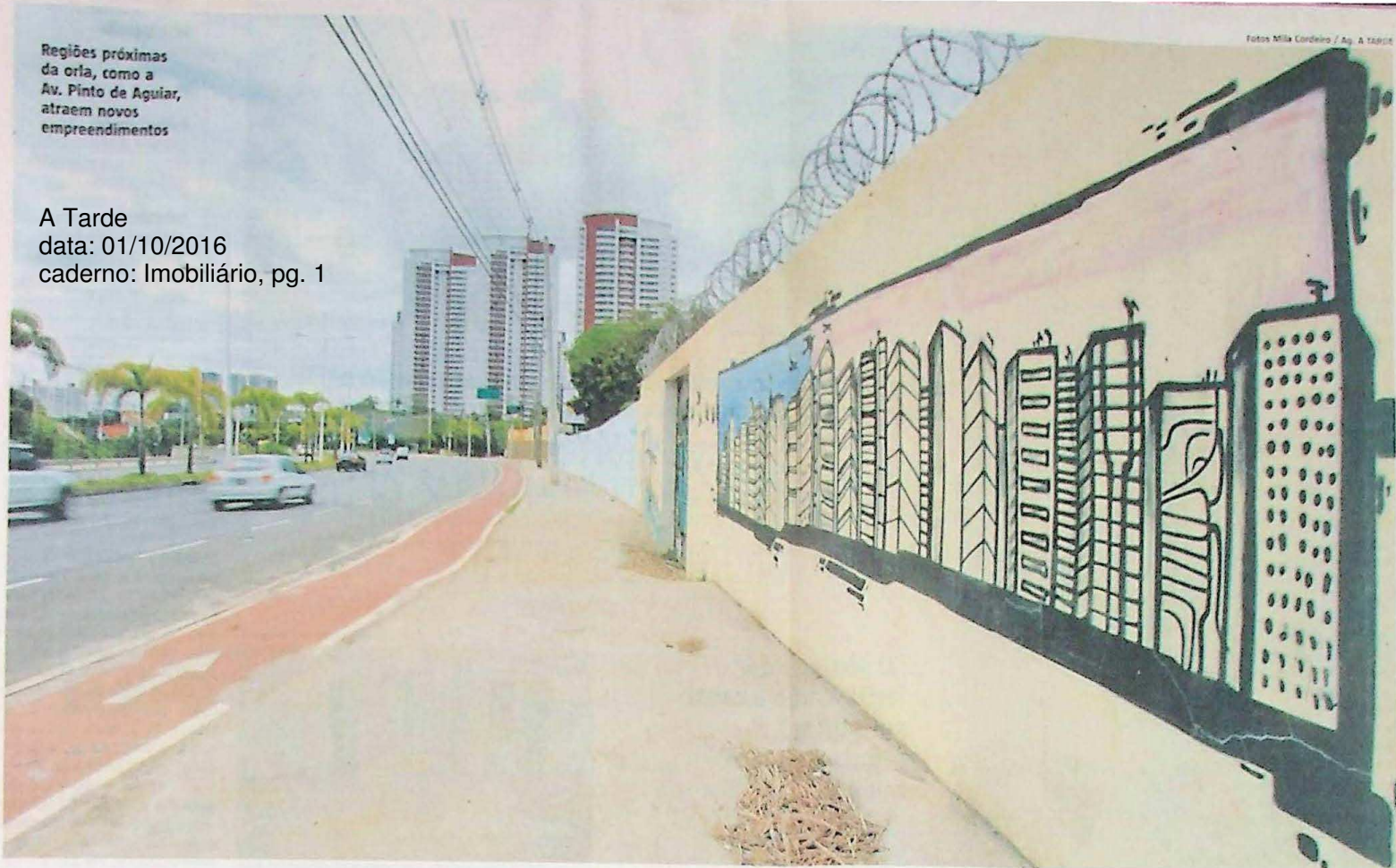


Regiões próximas da orla, como a Av. Pinto de Aguiar, atraem novos empreendimentos

A Tarde
data: 01/10/2016
caderno: Imobiliário, pg. 1



Fotos Milla Cordeiro / Ag. A Tarde

VERTICALIZAÇÃO Escritórios de arquitetura de Salvador já recebem encomendas de estudos para a construção de empreendimentos

Aprovação da Louos aumenta em até 15% demanda por projetos

"O mercado imobiliário já saiu do 'olho do furacão'. (...) Há um mês estávamos na estaca zero. Agora temos alguns estudos"

FRANCISCO MOTA, arquiteto

"Nem todos os estudos foram encomendados por causa da mudança. (...) Esse crescimento, de cerca de 15%, eu credito à Louos"

ANTONIO CARAMELO, arquiteto

GILSON JORGE

Menos de um mês após a aprovação da nova Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (Louos), grandes escritórios de arquitetura de Salvador já recebem encomendas de estudos para a construção de grandes empreendimentos em áreas agora liberadas para a verticalização.

Alguns registraram aumento de até 15% na demanda.

São escritórios que estão com até 30 projetos em suas gavetas, a pedido de construtoras que adquiriram terrenos em bairros como Caminho das Árvores e Patamares. Parte desses projetos veio em função de mudanças na lei.

"Grandes escritórios de arquitetura já estão com uma

boa movimentação de clientes", atesta o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), Carlos Henrique Passos.

O diretor de incorporação da Odebrecht na Bahia, Daniel Sampaio, avalia que a nova legislação simplificou o entendimento sobre o uso do solo, em relação à lei anterior. O executivo diz que, para a con-

cepção de qualquer empreendimento, usavam-se parcialmente algumas leis mais novas e, em parte, leis mais antigas, o que, segundo ele, causava insegurança na interpretação e na aplicação em todo o mercado imobiliário. "Hoje, após grande participação da sociedade e dos entes que estudam e vivem a cidade, temos o novo PDDU e a nova Louos, que vão

trazer grande avanço nas bases de crescimento da cidade e estabelecem de forma clara e objetiva as regras vigentes, o que gera a segurança necessária aos investimentos no setor imobiliário", afirma.

O superintendente regional da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário, Luiz Pimentel, acredita em um novo período do mercado imobili-

rio. "A Louos e o PDDU trarão mais segurança jurídica, porém também será um período de ajustes, para o incorporador, para os proprietários de terreno e inclusive para os clientes, que perceberão mudanças na concepção dos projetos", afirma.

Estabelecido em uma avenida que será impactada pela Louos, a Adhemar de Barros, em Ondina, o arquiteto Antonio Caramelo conta cerca de 30 pedidos de estudos de viabilidade para grandes projetos, feitos por incorporadoras depois que a Louos foi sancionada pela prefeitura de Salvador. "Nem todos os estudos foram encomendados por causa da mudança, essa é uma época em que tradicionalmente as incorporadoras encomendam estudos", afirma Caramelo, referindo-se ao período pós-chuvas, quando há mais facilidade para os técnicos avaliarem os terrenos. Mas ele admite que houve um crescimento na procura por estudos em relação ao mesmo período do ano passado. "Esse crescimento, de cerca de 15%, eu credito à Louos", afirma o arquiteto, que prevê uma aceleração do ritmo de estudos para áreas como Caminho das Árvores e Horto Florestal, mas também em bairros centrais, como Graça e Ondina. "Aqui na Adhemar de Barros algumas casas, antigas residências militares, foram leiloadas. Pelas novas regras, ali podem ser construídos prédios de 60 metros de altura, o que daria uns 20 andares", afirma.

Menos otimista, o arquiteto Francisco Mota afirma que o mercado imobiliário já saiu do "olho do furacão", mas ainda está caminhando lentamente. Apesar da cautela, ele admite a chegada de novos pedidos de estudos ao escritório que mantém em sociedade com o também arquiteto André Sá.

"Há um mês estávamos na estaca zero. Agora temos alguns estudos", avalia. Um desses estudos é um grande projeto imobiliário para o Caminho das Árvores. "Mas há novas áreas para o setor, como Patamares, bairro que fica entre a orla e a Paralela, e é vizinho às avenidas Pinto de Aguiar e Orlando Gomes

ÁREAS VISADAS POR CONSTRUTORAS

AVENIDA ADHEMAR DE BARROS

Valorizada pelo verde do campus da Ufba e do jardim zoológico e boa localização, deve ganhar novos prédios de até 20 andares

CAMINHO DAS ÁRVORES

Com enormes mansões, algumas à venda, um dos metros quadrados mais caros da cidade e a proximidade da Avenida Tancredo Neves e do metrô, é uma aposta do setor

BARRA E GRAÇA

Tradicionais bairros de classe média e média-alta seguem valorizados

PATAMARES

Praia e avenidas duplicadas são atrativos

HORTO FLORESTAL

Área verde e localização atraem prédios de luxo

