

União manda diminuir prédio

Projeto de edifício na Enseada do Suá com 30 andares e 106 metros de altura terá que ser revisto para 45 metros ou 15 andares

Dayane Freitas

A construção de prédios com mais de 60 metros de altura que impeçam a vista do Convento da Penha, cartão postal para as cidades de Vitória e Vila Velha, é proibida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), órgão ligado ao Ministério da Cultura.

Por isso, o projeto do edifício Fibra Connection, da construtora Rossi, com 30 andares e 106 metros de altura, na esquina da rua José Alexandre Buaziz com a avenida Américo Buaziz, na Enseada do Suá, em Vitória, foi embargado.

Para passar pelo crivo do órgão, o projeto precisará ser revisto para 45 metros de altura ou 15 andares.

A decisão do Iphan foi tomada com base no Decreto-Lei 25, de 1937, que proíbe construções que reduzam ou impeçam a visibilidade de imóveis tombados pelo patrimônio público.

De acordo com a superintendente do Iphan no Estado, Diva Figueiredo, uma portaria, que está em vias de aprovação pela presidência do órgão, vai ser publicada com essas diretrizes.

Antes disso, segundo ela, para cada empreendimento o órgão fazia uma simulação dos pontos de vista prioritários. "Isso tornava a consulta demorada e difícil. O que



DIVA disse que a Prefeitura de Vitória instituiu como cone de visibilidade apenas a Reta da Penha

fizemos foi cruzar os cones visuais com os gabaritos (alturas) já permitidos pela municipalidade para ter um critério único".

Desde 2006 estudos são realizados para nortear a análise de empreendimentos na vizinhança do monumento histórico. O entorno foi dividido segundo alturas máximas na orla da baía de Vitória, Ponta Formosa, Ilhas do Frade e do Boi e Enseada do Suá.

Diva afirmou que a Prefeitura de Vitória instituiu como cone de visibilidade apenas a Reta da Penha. "Só que o tombamento federal depende da legislação municipal,

por isso o Iphan considera a baía de Vitória como um todo". A Construtora Rossi, inclusive, já obteve licença para construir.

Em nota, a Prefeitura de Vitória informou que o empreendimento atende às exigências do Plano Diretor Urbano de Vitória.

"O edifício não está localizado no cone de proteção do Convento da Penha, estabelecido por lei desde 1988, sendo que, ao longo dos anos, se tornou cada vez mais restritivo. Por força de liminar, a obra não foi iniciada. O município aguarda a decisão judicial sobre o caso".

O OUTRO LADO

Caso em análise

A construtora Rossi informou, em nota enviada por meio da assessoria de imprensa, que está analisando o caso.

Segundo o comunicado, a empresa tem interesse de tocar o projeto, embargado judicialmente. "A Rossi reafirma seu interesse em continuar com o projeto, que já foi aprovado pela Prefeitura e, também, em audiência pública".

O EMPREENDIMENTO

Projeto de alto padrão

> **PROJETADO PARA TER 30 andares e 106 metros de altura**, o edifício Fibra Connection é um projeto da construtora Rossi.

> **A OBRA FOI EMBARGADA** judicialmente. Segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), o edifício está no cone de visualização do Convento da Penha, a partir do ângulo de visão da Avenida Nossa Senhora da Penha.

> **O EDIFÍCIO ESTÁ** previsto para a esquina da rua José Alexandre Buaziz com a avenida Américo Buaziz, na Enseada do Suá, Vitória.

Triple A

> **SEGUNDO A ROSSI**, o edifício tem atributos Triple A, chancela internacional conferida a projetos com inteligência e alto padrão arquitetônico.

DIVULGAÇÃO



FIBRASA CONNECTION: embargo

Fonte: Construtora Rossi.

Limites do Iphan

Construção de prédios com mais de 60 metros de altura é proibida

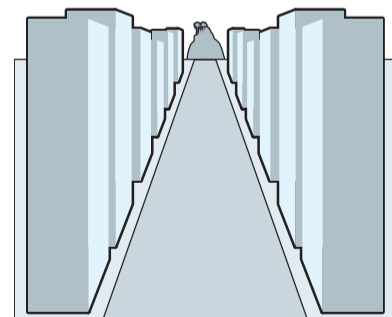
> **O IPHAN** já enviou para a aprovação da presidência do órgão uma portaria que trata da proibição de construções que, com suas dimensões (altura, principalmente) reduzam ou impeçam a visibilidade do Convento da Penha.

> **APESAR DE DESDE 2006**, já haver determinação do órgão para impedir construções com mais de 60 metros de altura, com a portaria a ideia é garantir um critério único para as construções que não afetem a visibilidade do templo não somente da avenida Nossa Senhora da Penha, mas de outros seis pontos de Vitória, além de outros espaços, em Vila Velha.

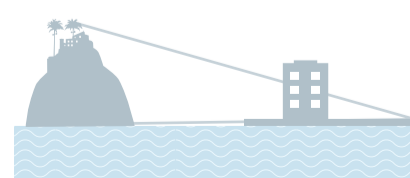


Foram criados cones de visualização, eixos imaginários a partir dos quais não se pode construir:

- 1 AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA (também definido pela prefeitura de Vitória)
- 2 AVENIDA NORTE-SUL
- 3 AVENIDA ADALBERTO SIMÃO NADER
- 4 PONTE DA ILHA DO FRADE
- 5 PRAÇA DOS NAMORADOS
- 6 PRAÇA DO IATE CLUBE
- 7 PRAÇA DO PAPA



> **A ALTURA DAS EDIFICAÇÕES** não pode ultrapassar 60 metros desde a Praia de Camburi até a Praça do Papa, na Enseada do Suá, Vitória, de acordo com o Iphan.



> **A ALTURA FOI DEFINIDA** de acordo com rampas de visibilidade, que têm início na altura do olhar do observador, a 1,50 metro do solo, e terminam no outeiro (elevação) do Convento da Penha.

ANÁLISE

José Elcio Lorenzon,
diretor da Indústria
Imobiliária
do Sinduscon-ES



"Iphan deveria fazer-se entender"

"Como defensor do patrimônio público, paisagístico, histórico e geográfico, o Iphan deveria conversar com a comunidade e fazer-se entender diante dos requisitos que pretende defender.

Ao estabelecer normas para o município, o órgão assume o papel de protagonista. Em vez de buscar a preservação da cultura cria um clima de insatisfação. É preciso formar um tripé: Iphan, prefeitura e comunidade.

Quando lançam empreendimentos, os empresários têm consciência da preservação, mas não podem ser colocados diante de inseguranças jurídicas. Seria bom se o Iphan debatesse com pessoas sérias."